ÚZEMNÍ PLÁN

TŘEBECHOVICE POD OREBEM

Územní plán s prvky regulačního plánu

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

II.A

etapa:

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

pořizovatel:

Magistrát města Hradec Králové
Odbor hlavního architekta

Objednatel:		**Město TŘEBECHOVICE POD OREBEM**
Zhotovitel:	atelier aurum s.r.o. ARCHITEKTURA URBANISMUS REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ MANAGEMENT	**Atelier AURUM s.r.o.** projektant: Ing. Pavel Petrů, autorizace ČKA - A.2 04476 zakázka: Z 24/22
Datum:		09/2026

Ve spolupráci zpracovali:

zhotovitel a pořizovatel Územního plánu Třebechovice pod Orebem

zhotovitel územního plánu:

Atelier AURUM s.r.o.

Bratranců Veverkových 2722, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Projektant:
Ing. Pavel Petrů,
autorizace ČKA č. 04476 (A.2)

Zpracovatelský kolektiv:
Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Anna Vogelová

Odborná spolupráce:
Ing. Zuzana Baladová (ÚSES, krajina)
ADONIX, spol. s r.o. - Ing. Jiří Prax

pořizovatel územního plánu:

Magistrát města Hradec Králové

Sídlo pořizovatele:
Československé armády 408
502 00 Hradec Králové

Odbor hlavního architekta

Oddělení územního plánování

Obsah:

A) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 6
B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA 7
C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 14
D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ 15
E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM 51
F) 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 71
G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 71
H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 71
I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3 72
J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 248
K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 249
L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 256
M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 259
N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ 266
O) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM 266
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 266

PZN.

Text psaný kurzívou je citací z jiných dokumentů, dokumentací nebo podkladů.

SEZNAM ZKRATEK

CO	civilní ochrana
DO	dotčený orgán
DI, TI	dopravní infrastruktura, technická infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NRBC	regionální biocentrum
NRBK	regionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RP	regulační plán
RZV	rozdílný způsob využití (plocha RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)
SZ	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán, případně Územní plán Třebechovice pod Orebem
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
ZM	zastupitelstvo města
ZP	zastavitelná plocha
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR, ZÚR KhK	Zásady územního rozvoje Královehradeckého kraje

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBECHOVICE POD OREBEM

ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) 1. ZÁKLADNÍ INFORMACE O NÁVRHU

Základní informace o návrhu Územního plánu Třebechovice pod Orebem:

- Obcí, pro kterou je ÚP pořizován, je Město Třebechovice pod Orebem, které leží v Královéhradeckém kraji, v území správního obvodu obce s rozšířenou působností Hradec Králové.
- Orgánem příslušným k vydání ÚP (schvalujícím orgánem) je Zastupitelstvo města Třebechovice pod Orebem.
- Pořizovatelem ÚP je Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad příslušné obce s rozšířenou působností a příslušný úřad územního plánování.
- Zhotovitelem ÚP je Atelier AURUM s.r.o., se kterým uzavřelo Město Třebechovice pod Orebem smlouvu o dílo, jejímž předmětem je mj. zhotovení ÚP, resp. zajištění služeb a činností projektanta územního plánu.
- Projektantem ÚP je Ing. Pavel Petrů, který je osobou oprávněnou ke zpracování územně plánovací dokumentace podle autorizačního zákona.
- Určenými zastupiteli v období vyhotovování návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání byli Ing. arch. Pavel Kramář, následně Ing. David Kroulík.
- Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro ÚP jsou Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje a Územní rozvojový plán.
- Řešeným územím ÚP je celé území města, resp. celé správní území města.
- Základním zadávacím dokumentem pro zpracování návrhu ÚP je schválené Zadání Územního plánu Třebechovice pod Orebem.
- ÚP pro celé území města (pro celé řešení území) obsahuje prvky regulačního plánu.

a) 2. ZÁKLADNÍ INFORMACE O POSTUPU POŘÍZENÍ

ÚP je pořizován na základě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Třebechovice pod Orebem za období duben 2013 – prosinec 2022, jejíž součástí byl návrh na pořízení nového územního plánu a jeho zadání. Zpráva o uplatňování, a tedy i zadání nového ÚP, byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Třebechovice p. O. č. UZ-114-6/23 dne 11. 09. 2023.

Postup pořízení a obsahové náležitosti dokumentace jsou od zahájení prací zhotovitele na fázi „zpracování návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání projektantem“ řízeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Předchozí činnosti při pořizování nového ÚP, tj. zpráva o uplatňování předchozího územního plánu a „vznik zadání nového ÚP“, probíhaly za účinnosti předchozí právní úpravy, tj. podle zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona).

Dne 31. 7. 2026 zhotovitel předal objednateli návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů. Po obdržení návrhu ÚP a vyhodnocení vlivů pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil návrh podle § 93 odst. 2. Dne 17. 9. 2026 převzal zhotovitel od pořizovatele Pokyny k dopracování návrhu „Územní plán Třebechovice pod Orebem“. Ve smyslu těchto pokynů byl návrh dopracován a předán objednateli.
Tento (první) Návrh ÚP bude projednán ve společném jednání a veřejném projednání. V rámci projednání budou uplatněna stanoviska dotčených orgánů a připomínky. Následovat bude vyhodnocení výsledků projednání, které provede pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, a další procesní kroky podle stavebního zákona. Konkrétní postup bude záviset na

výsledcích projednání.

Popis postupu pořízení bude pořizovatelem doplňován po projednání návrhu územního plánu.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

b) 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 38 SZ	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBECHOVICE p. O.
(1*) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního 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.*	Územní plán Třebechovice pod Orebem je zpracován s cílem vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj území. Vymezené rozvojové plochy určené pro bydlení jsou vymezeny v rozsahu předpokládané potřeby rozvojových ploch na příštích 15 let s uvažovanou rezervou. Rozsah rozvojových ploch pro bydlení byl stanoven a vymezen zejména na základě vyhodnocení demografického vývoje, předpokládané potřeby bytové výstavby, polohy města ve struktuře osídlení, využitelnost (realizovatelnost) dosud vymezených rozvojových ploch a potřeby přiměřené nabídky rozvojových možností. Při vymezení ploch byla zohledněna také jejich reálná územní využitelnost a omezení a možnost napojení na veřejnou infrastrukturu. S ohledem na zachování charakteru sídel v řešeném území i jejich obrazu v krajině vymezené možnosti rozvoje odpovídají potřebám, významu a postavení sídel ve struktuře osídlení. Funkce občanského vybavení je stabilizována především v největším ze sídel řešeného území – v sídle Třebechovice pod Orebem. Kromě vymezených ploch změn pro občanské vybavení mohou vznikat objekty a zařízení pro tuto funkci v souladu se stanovenými podmínkami využití v rámci dalších ploch s RZV urbanizovaného území – např. ploch smíšených obytných nebo podmíněně i v plochách bydlení. Vymezeny a stabilizovány jsou plochy veřejných prostranství a veřejně přístupné parkové a sídelní zeleně, které plní a nadále by měly plnit funkci ploch pro denní rekreaci obyvatel. ÚP vytváří podmínky pro možnost realizace dalších takových ploch. ÚP respektuje historicky založenou urbanistickou strukturu sídel řešeného území. Respektován a stabilizován je stávající dopravní silniční systém (silnice I., II. a III. třídy). Vytvořeny jsou podmínky pro možnosti realizace jejich přeložek a dalších opatření, které by měly směřovat ke zvýšení bezpečnosti obyvatel zejména na průjezdních úsecích těchto silnic zastavěným územím. Pro možnost dopravní obsluhy rozvojových ploch jsou vyznačeny případné způsoby zapojení do struktury veřejných prostranství, resp. systému místních obslužných komunikací. Respektována a rozvíjena je stávající dopravní infrastruktura drážní. Respektovány jsou stávající systémy technické infrastruktury, vytvořeny jsou podmínky pro jejich doplnění.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.	Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídel v řešeném území s ohledem na rozsah limitů využití území a jejich ochranné režimy. Tyto požadavky budou nadále po vydání ÚP sledovány a prověřovány. Potenciál rozvoje území byl vyhodnocen zejména na základě demografického vývoje, polohy Třebechovic pod Orebem ve struktuře osídlení a ve vazbě na vyšší centra osídlení, dostupnosti veřejné infrastruktury, hospodářského potenciálu území, využitelnosti zastavěného území a dosavadních rozvojových ploch a limitů dalšího rozvoje. Na tomto základě územní plán stanovuje koncepci rozvoje bydlení, občanského vybavení, hospodářských aktivit, veřejné infrastruktury i krajiny.
(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.	Územní plán stanovením zásad urbanistické koncepce, stanovením podmínek ploch s RZV a dalších podmínek prostorového uspořádání včetně např. individuálních podmínek pro plochy změn vytváří podmínky pro ochranu kvality vystavěného prostředí v jednotlivých částech města i ostatních sídlech řešeného území. Rovněž vytváří podmínky pro odpovídající kvalitu občanského vybavení i veřejné infrastruktury. Ke zvyšování kvality vystavěného prostředí a rozvíjení identity sídel přispívá zejména stanovená urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj charakteru jednotlivých částí území, rozlišení struktur a typů zástavby, ochrana významných veřejných prostranství a lokálních dominant a stanovení podmínek prostorového uspořádání.
(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.	Územní plán respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území příslušné poskytnuté údaje o řešeném území, které lze za limit považovat. ÚP dále upřesňuje vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s ohledem na stávající i budoucí způsob jejich využití a stanovuje pro ně podmínky využití. ÚP chrání plochy určené k plnění funkcí lesa a další přírodně hodnotné plochy. Chráněné půdy ZPF I. a II. třídy ochrany se v řešeném území vyskytují hlavně v jeho jihozápadní části v nivě řeky Orlice a dále podél řeky Dědiny. Podmínky pro nové záměry jsou vytvořeny tak, aby byly minimalizovány zábory kvalitních půd, ale zároveň tak, aby byly zohledněny možnosti kvalitního napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vazby na zastavěné území. Přiměřeně byla zohledněna kontinuita s dosud platným ÚP. Do krajiny doplňuje ÚP v souladu s charakterem území linie zeleně – převážně podél cest (komunikací) a vodotečí. Do volné krajiny nenavrhuje územní plán žádné rozvojové plochy kromě záměrů dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou téměř vždy vymezeny ve vazbě na zastavěné území. V řešeném území je pro denní rekreaci obyvatel mj. stabilizován systém sídelní zeleně – plochy vybraných veřejných prostranství, plochy zeleně parkové a parkově upravené či plochy sídelní zeleně např. na vrchu Oreb či podél vodních toků. Vytvořeny jsou podmínky pro posílení systému sídelní zeleně. Významnou složkou rekreace jsou plochy rekreace individuální a rekreace v zahrádkářských osadách, kde je zástavba realizována formou chat nebo zahrádkářských chatek. Pro tuto formu rekreace nejsou vytvářeny plošně významné možnosti rozvoje mimo nezaložené struktury tohoto využití, umožněno je jen jejich drobné rozšíření či jsou vytvořeny plochy pro možnost řešení nesouladu skutečného stavu a evidence v KN (Z.21). Pro funkci denní rekreace může být využívána i okolní krajina.

	Pro možnost vedení cyklotras v řešeném území je možno využít kromě silniční sítě i síť místních a veřejně přístupných účelových komunikací. Vytvořeny jsou podmínky pro obnovu cestní sítě v krajině. Respektovány jsou komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Nepasice a k.ú. Polánky nad Dědinou.
(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 územního plánu bude v souladu se stavebním zákonem zveřejněn a projednán. Výsledky projednání budou vyhodnoceny a dokumentace případně upravena. Ochranu veřejných zájmů kromě projektanta, pořizovatele a objednatele významnou měrou chrání dotčené orgány, které se do projednání územního plánu aktivně zapojují. Územní plán koordinuje požadavky na rozvoj bydlení, hospodářských aktivit, občanského vybavení a veřejné infrastruktury s požadavky na ochranu přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu, vodních poměrů, kulturních hodnot a zdravých životních podmínek.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 39 SZ	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBECHOVICE p. O.
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Před zpracováním návrhu územního plánu zpracovatel: • provedl vlastní průzkumy v terénu, aby se seznámil s řešeným územím a poznal charakter jednotlivých sídel a lokalit řešeného území a charakter krajiny; • nastudoval poskytnuté a zjištěné podklady – např. ÚAP ORP Hradec Králové, zprávu o uplatňování ÚP, využitelné územní studie a další poskytnutou dokumentaci, vyhodnotil vztah řešeného území k nadřazené dokumentaci – zejm. ZÚR KhK a PÚR ČR; • vyhodnotil vazby řešeného území na sousední správní území s ohledem na platnou ÚPD těchto sídel; • při osobních schůzkách a pracovních jednáních s představiteli města prodiskutoval řešenou problematiku.
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,	Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a podmínky pro rozhodování o změnách v území. Vymezuje koordinovaně plochy pro rozvoj, a to především pro plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, ale i plochy smíšené obytné, smíšené výrobní a městské produkční.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	Územní plán prověřil a posoudil potřebu vymezení rozvojových ploch s ohledem na demografický vývoj, uvažovanou potřebu a na limity využití území. Prověřeny byly záměry nadřazené dokumentace i prostavěnost rozvojových ploch vymezených předchozím (platným) územním plánem. Při vytváření podmínek pro realizaci záměrů byly posuzovány jejich přínosy pro rozvoj bydlení, hospodářských aktivit či veřejné infrastruktury a současně rizika spojená zejména se záborem zemědělské půdy, dopravní zátěží, kapacitou technické infrastruktury, povodňovým ohrožením, vlivem na krajinný ráz a fragmentací území. Zjištěná rizika jsou omezována např. způsobem vymezením ploch, podmínkami pro jejich využití, podmíněností realizace a stanoveným pořadím změn v území.
d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na	Územní plán rozdělil řešené území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podle převládajícího (stávající nebo požadovaného) způsobu využití a pro jednotlivé plochy s RZV stanovil podmínky jejich využití. Podmínky využití

míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,	jednotlivých ploch změn, resp. návrhových ploch, jsou dále upřesněny s ohledem na konkrétní lokalizaci – podmínky v lokalitě, limity využití území apod. Vymezena jsou významná veřejná prostranství, umožněno je jejich zkvalitňování. Podrobně jsou řešeny podmínky prostorové regulace, a to i v podrobnosti regulačního plánu, což je plně v souladu se zadáním ÚP.
e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	Územní plán vymezuje transformační plochy umožňující vytvoření zcela nového charakteru území, vč. způsobu využití, změny prostorového uspořádání a struktury původní zástavby. Tyto plochy umožňují cílenou revitalizaci znehodnocených nebo již nevyhovujících ploch.
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 koncepce a klimatické cíle státu,	Územní plán stabilizuje stávající plochy výrobních areálů jako plochy výroby či smíšené výrobní. Územní plán vytváří podmínky pro jejich stabilizaci a intenzifikaci stávajících aktivit a vymezuje rozvojové plochy pro výrobu převážně v návaznosti na stávající výrobní areály. Územní plán nevymezuje konkrétní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, umožňuje však jejich umísťování v urbanizovaném i v nezastavěném území za stanovených podmínek, které vyplývají zejména z ochrany hodnot území.
g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Územní plán vymezuje mj. plochy pro rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství aj. Podmínky územního plánu umožňují rozvoj sídel řešeného území z hlediska hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny (např. možnost realizace cyklostezek, obnova cestní sítě v krajině apod.).
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 navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	Řešení územního plánu vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj ve vazbě na stabilizované funkční a provozní schéma každého jednotlivého sídla. Možnosti dalšího rozvoje sídel jsou vytvořeny s ohledem na jejich založenou urbanistickou strukturu a na stávající charakter území, ale i na zajištění odpovídajícího dopravního napojení a na limity využití území. Prověřeny byly možnosti postupného využívání ploch, návaznosti dopravní a technické infrastruktury, vazby na okolní veřejná prostranství a podmínky, aby dílčí záměr neznemožnil nebo nepřiměřeně neztížil využití zbývající části území.
i) stanovovat pořadí provádění změn v území,	Územní plán stanovuje u některých zastavitelných ploch podmínky pro pořadí změn v území s ohledem na potřebu realizace záměrů technické infrastruktury z důvodů ochrany území před povodněmi či z důvodu ochrany životního prostředí.
j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	Územní plán prověřil požadavky zadání, prověřen byl soulad s dokumentací pořizovanou krajem – ZÚR KhK. Prověřeny byly stanovené podmínky ve vztahu k aktuální legislativě, zohledněny byly limity využití území. Koordinace veřejných zájmů a podnětů na provedení změn v území je provedena ve vlastním řešení, dále bude mj. prověřena i v rámci projednání návrhu ÚP.
k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	ÚP vymezil plochy pro veřejně prospěšné stavby – pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, dále plochy VPS sloužící ke snižování nebezpečí v území a VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability. ÚP dále vymezil plochu pro asanaci bývalého areálu.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	V celém řešeném území je v podmínkách ÚP přípustné umisťovat stavby a zařízení sloužící ochraně území v podobě protierozních, protipovodňových, protihlukových opatření apod. nebo opatření pro nakládání se srážkovými vodami.
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	Územní plán vymezuje v rámci sídel plochy zeleně a veřejných prostranství. V nezastavěném území jsou vymezeny např. plochy přírodní a plochy smíšené krajinné, které nebudou plošně intenzivně zemědělsky využívány jako plochy produkční (stanovené podmínky pro jejich využití zabraňují jejich celoplošnému zornění). Preferována bude jejich funkce přírodní, ekostabilizační, pro posílení retenčních schopností krajiny a zachování krajinného rázu.
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Řešení územního plánu vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj ve vazbě na stabilizované funkční a provozní schéma jednotlivých sídel. Rozvojové plochy jsou vymezovány převážně v návaznosti na zastavěné území a existující systémy veřejné infrastruktury tak, aby bylo možné jejich napojení řešit hospodárně. U vybraných rozsáhlejších rozvojových území se specifickými podmínkami územní plán stanovuje podmínku uzavření plánovací smlouvy, která umožní dohodnout rozsah, způsob realizace a podíl stavebníků na vyvolané veřejné infrastruktuře.
o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	Zadání ÚP neobsahuje požadavek na vymezení ploch pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Stanovené podmínky využití nevylučují umisťování nezbytných staveb a opatření civilní ochrany v rozsahu přípustném podle právních předpisů.
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	Územní plán vymezuje v rámci urbanizovaného území mj. plochy smíšené (např. smíšené obytné či výrobní) a plochy městské produkční, které umožňují širší škálu využití území, čímž mohou přispět ke snižování následků náhlých hospodářských změn.
q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	Územní plán vymezuje jako plochu pro asanaci bývalý areál kalových polí západně od Třebechovic p. O.
r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	Do řešeného území a do prvků ÚSES zasahují výhradní ložiska a CHLÚ Běleč nad Orlicí a Ledce (štěrkopísky), dobývací prostor se nachází již za hranicí mimo řešené území. Podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES umožňují využití ložisek nerostných surovin za stanovených podmínek.
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.	Dle stanovisek dotčeného orgánu (Krajského úřadu Královéhradeckého kraje) bylo zadáním ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj. Příslušný orgán ve svých stanoviscích nevyloučil možný významný vliv na předměty ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a ve svých stanoviscích požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Tudíž je jako samostatná dokumentace zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP Třebechovice pod Orebem na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - § 40 SZ	
(1) Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává	Vyhodnocení vlivů ÚP Třebechovice na udržitelný rozvoj území je zpracováno jako samostatná dokumentace.

vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).	
(2) Vyhodnocení vlivů se zpracovává k návrhu politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu, je-li vyžadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.	Na základě stanoviska Krajského úřadu Královehradeckého kraje je součástí návrhu ÚP Třebechovice vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle 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, protože v příslušných stanoviscích krajský úřad, jako příslušný úřad, nevyloučil možný významný negativní vliv návrhu ÚP na životní prostředí a požadoval toto hodnocení. Pro návrh ÚP Třebechovice je tudíž ve fázi návrhu pro projednání zpracováno posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území.
Charakter území - § 41 SZ	
Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.	Charakter řešeného území a jeho částí je určen, vymezen a popsán prostřednictvím podmínek stanovených v ÚP Třebechovice pod Orebem, a to zejm. v kapitolách b), c), e) a f) textové části ÚP a ve výkresech IB2a, IB2b a IB2c grafické části ÚP.

Závěr: Z výše uvedeného vyplývá, že návrh územního plánu Třebechovice pod Orebem je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování a vytváří potenciál pro jejich soustavné naplňování při uplatňování ÚP.

b) 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

b)2.1. Obecná část vyhodnocení souladu ÚP Třebechovice pod Orebem s požadavky stavebního zákona

Ve smyslu ust. § 46 SZ je pořizovatelem ÚP Magistrát města Hradec Králové, Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování jakožto příslušný úřad územního plánování.

Ve smyslu ust. § 49 SZ byl zastupitelem členem zastupitelstva, který při pořizování ÚP spolupracuje s pořizovatelem při pořízení Územního plánu Třebechovice pod Orebem, určen Ing. arch. Pavel Kramář, v průběhu doby vyhotovování návrhu pro společné jednání a pro veřejné projednání byl do této funkce nově zvolen Ing. David Kroulík.

Ve smyslu ust. § 14 SZ je zhotovitelem ÚP společnost Atelier AURUM s.r.o. na základě uzavřené smlouvy o dílo - projektantem je Ing. Pavel Petrů, autorizovaný architekt – č. autorizace 04476, typ autorizace A.2 (pro obor územní plánování), který je ve smyslu ust. § 4 a § 17 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě oprávněn vypracovávat mj. územně plánovací dokumentaci.

Územní plán Třebechovice pod Orebem stanovuje v souladu s ust. § 80 - 82 SZ základní koncepci rozvoje řešeného území, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, koncepci uspořádání krajiny, všechny složky koncepce veřejné infrastruktury. Vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy (ozn. „Z“), transformační plochy (ozn. „T“) a plochy změn v krajině (ozn. „K“). Vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. ÚP neobsahuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Královehradeckého kraje. Věcné řešení ÚP je v souladu se zadáním ÚP (vyhodnocení v kapitole e) Textové části odůvodnění ÚP).

Návrh ÚP Třebechovice pod Orebem obecně respektuje zásady a požadavky SZ stanovené zejm. v § 4 – 14 SZ (např. užívané pojmy obsažené ve SZ), § 72 SZ (příslušná podrobnost, obsah dokumentace), § 73 SZ (závaznost nadřazené ÚPD, zpřesňování koridorů vymezených v nadřazené ÚPD), § 80 - § 84 SZ (účel a základní obsahové náležitosti územního plánu).

V souladu s § 38 a § 39 SZ ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování, vyhodnocení viz kapitola b) 1. textové části odůvodnění ÚP.

V souladu s § 59 SZ jsou vybrané části ÚP Třebechovice pod Orebem zpracovány v jednotném standardu.

V souladu s § 60 odst. 1 SZ je mapovým podkladem pro ÚP Třebechovice pod Orebem katastrální mapa (digitální katastrální mapa aktuální k 02. 12. 2025). Mapový podklad nebyl po provedeném vlastním průzkumu území doplněn, tudíž záznam o provedeném doplnění nebyl u pořizovatele uložen. Digitální technická mapa obce nebyla pro zpracování návrhu ÚP využita.

V souladu s § 70 SZ je ÚP zpracován v souladu s PÚR ČR - vyhodnocení viz kapitola d) 1., a dle § 73 SZ je ÚP zpracován v souladu s ZÚR KhK i ÚRP jakožto nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi - vyhodnocení viz kapitola d) 2. textové části odůvodnění ÚP. ÚP respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR Královéhradeckého kraje a v účelném rozsahu zpřesňuje plochy a koridory vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Obsahové náležitosti územního plánu jsou zpracovány v souladu s § 80 odst. 2 SZ, územní plán přebírá věcná řešení ZÚR KhK, ve smyslu s § 80 odst. 3 SZ v řešeném území nejsou vymezeny akcelerační oblasti.

V souladu s § 81 odst. 1 SZ vymezuje ÚP plochy územních rezerv, v souladu s § 81 odst. 2 a 3 SZ vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, pořízením územní studie nebo vydáním regulačního plánu, v souladu s § 81 odst. 6 SZ stanovuje u některých ploch pořadí provádění změn v území.

Ve smyslu § 82 odst. 1 je ÚP zpracován a pořízen pro celé území města Třebechovice pod Orebem. V souladu s § 82 odst. 3 SZ je ÚP Třebechovice pod Orebem územním plánem s prvky regulačního plánu.

Ve smyslu ust. § 83 odst. 1 SZ je zpracováno vyhodnocení vlivů.

V souladu s § 116 SZ ÚP vymezuje zastavěné území. Řešení je podrobně odůvodněno v komplexním odůvodnění.

ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v Příloze č. 8 ke SZ (vyhodnocení viz níže):

V souladu s Přílohou č. 8 ke SZ obsahuje ÚP Třebechovice p. O. textovou část (textová část územního plánu + textová část odůvodnění územního plánu) a grafickou část (6 výkresů + 1 schéma ÚP a 4 výkresy odůvodnění ÚP). Obsah ÚP i obsah odůvodnění ÚP odpovídá Příloze č. 8. Textová část ÚP Třebechovice p. O. obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 přílohy č. 8 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 přílohy č. 8. V souladu s Přílohou č. 8 jsou všechny výkresy ÚP a odůvodnění ÚP, s výjimkou schématu koncepce silniční a železniční dopravy a výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, schéma koncepce silniční a železniční dopravy je zpracováno v měřítku 1 : 10 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000.

b)2.2. Obecná část vyhodnocení souladu ÚP Třebechovice pod Orebem s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu

V souladu s § 13 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb. člení ÚP celé řešené území na plochy s RZV, ve většině případů větší než 2 000 m^2. Ve výjimečných případech, zejména v případech nutné ochrany některé z hodnot území obce, vymezuje ÚP i plochy menší.

V souladu s § 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb. vymezuje ÚP plochy s RZV podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití a podle významu. V souladu s § 14 odst. 1 stanovuje ÚP podmínky využití ploch s RZV s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území. Struktura ploch s RZV je v souladu s § 14 odst. 4 této vyhlášky dále podrobněji členěna.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá základnímu režimu nastavenému v § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. ÚP zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž podmínky jejich využití člení na hlavní, přípustné a nepřípustné, případně podmíněně přípustné.

Grafické vyjádření standardizovaných grafických jevů ÚP je provedeno dle požadavků této vyhlášky ve znění účinném do 31. 12. 2025, s výjimkou zobrazení koridorů pro dopravní infrastrukturu a ploch s RZV – PU.1. Byla upřednostněna čitelnost jednotlivých příloh. Vizuální podoba standardizovaných jevů není aktuálně platnou vyhláškou stanovena.

Při zpracování ÚP bylo jako vodítko využito 3. vydání metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu (verze 1. 7. 2024)“.

b)2.3. Obecná část vyhodnocení souladu ÚP Třebechovice pod Orebem s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

Tato vyhláška stanovuje podrobné požadavky na vymezování pozemků, požadavky na umisťování staveb a technické požadavky na stavby. Příslušné požadavky při řešení ÚP jsou přiměřeně zohledněny, a to zejm. již při vymezování ploch a při stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP. Za stěžejní pro tyto účely lze obecně považovat zejm. § 9 (veřejná a uliční prostranství), § 7 (parkovací stání vč. Přílohy č. 1 vyhlášky).

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh územního plánu Třebechovice pod Orebem je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v jejich znění účinném k datu předání návrhu ÚP k vyhodnocení podle § 93 odst. 2 SZ.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

c) 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při zpracování návrhu Územního plánu Třebechovice pod Orebem byly zohledněny požadavky zvláštních právních předpisů, které se vztahují k řešenému území a k předmětu řešení územního plánu. Řešení ÚP respektuje relevantní požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vymezeny a respektovány jsou významné přírodně cenné části krajiny (např. přírodní park, přírodní památka, památný strom), skladebné části územního systému ekologické stability, stabilizovány a respektovány jsou plochy lesa, vodní plochy a toky, plochy nelesní zeleně;
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vyznačeny a respektovány jsou (nemovité) kulturní památky, respektovány jsou objekty lokálního památkového zájmu, urbanistická struktura jednotlivých sídel;
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, důsledky řešení územního plánu jsou vyhodnoceny v příslušné kapitole odůvodnění ÚP;
- vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Odůvodnění návrhu ÚP respektuje mj. obsah přílohy k vyhlášce, zejména tabulku 2 – Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu.
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. S ohledem na skutečnost, že územní plán nenavrhuje nové záměry související s ochranou obyvatelstva, obsahuje výroková část jen obecné zásady této problematiky. Další problematika je popsána v textové části odůvodnění územního plánu, která obsahuje v přiměřeném rozsahu náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky. Kapitola je zpracována ve spolupráci projektanta a objednatele (města), neboť v souladu s ust. § 20 nebyly předány příslušným orgánem žádné podklady, v jejichž rozsahu by měly být do návrhu územního plánu vymezeny plochy pro požadované potřeby;
- zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; návrh respektuje silniční síť a její ochranná pásma a vytváří podmínky pro navržené změny a přeložky;
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon);
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon);
- zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon);
- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů;
- zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Další požadavky zvláštních právních předpisů jsou vyhodnoceny v tematicky příslušných kapitolách odůvodnění a budou ověřeny stanovisky dotčených orgánů při projednání návrhu. Vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů se dotýkají i další kapitoly tohoto odůvodnění.

c) 2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

c)2.1. Stanoviska uplatněná k projednání zadání ÚP v rámci Zprávy o uplatňování

Soulad návrhu ÚP s uplatněnými stanovisky je částečně vyhodnocen v kap. e) bod 15). Závěry stanovisek byly součástí zadání.

c)2.2. Stanoviska uplatněná v rámci projednání návrhu ÚP

Soulad návrhu ÚP s ochranou veřejných zájmů posuzují zejména dotčené orgány, které k tomuto návrhu uplatní svá stanoviska. Ta budou zapracována do této kapitoly jako součást vyhodnocení výsledků projednání (§ 98 zák. č. 283/2021 Sb.) a budou další součástí tohoto vyhodnocení, kterou zpracuje pořizovatel.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

d) 1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (PÚR ČR)

Soulad ÚP Třebechovice pod Orebem je vyhodnocen ve vztahu k Úplnému znění PÚR ČR závaznému ode dne 01. 10. 2025, tedy ve znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a Změnách č. 9 a 8 (viz časová posloupnost v Tab. 2).

Tab. 2

Časová posloupnost – PÚR ČR a ÚP Třebechovice pod Orebem	
20.07.2009	schválení **PÚR**
15.04.2015	schválení **Aktualizace č. 1 PÚR**
02.09.2019	schválení **Aktualizace č. 2 PÚR** a schválení **Aktualizace č. 3 PÚR**
17.08.2020	schválení **Aktualizace č. 5 PÚR**
12.07.2021	schválení **Aktualizace č. 4 PÚR**
19.07.2023	schválení **Aktualizace č. 6 PÚR**
11.09.2023	schválení **Zadání územního plánu Třebechovice pod Orebem**
07.02.2024	schválení **Aktualizace č. 7 PÚR**
29.01.2025	schválení **Změny č. 9 PÚR**
27.08.2025	schválení **Změny č. 8 PÚR** (závazná od 1. 10. 2025)

Z aktuálního znění PÚR ČR vyplývá pro ÚP Třebechovice pod Orebem zejména požadavek respektovat celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (čl. 14-31a), zohlednit zařazení řešeného území do rozvojové oblasti OB4 a specifických oblastí SOB9, SOB10 a SOB11 a prověřit relevantní úkoly pro územní plánování. Vyhodnocení celostátních priorit je uvedeno v tabulce níže (Tab. 3).

Tab. 3

Celostátní priority	Řešení Územního plánu Třebechovice pod Orebem
(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	• Územní plán vyznačuje, vymezuje a definuje hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní) a stanovuje podmínky zajišťující ochranu a rozvoj těchto hodnot. Územní plán vymezuje příslušné plochy s rozdílným způsobem využití a koridory, stanovuje podmínky jejich využití za účelem ochrany a rozvoje zejména přírodních hodnot řešeného území, ale i hodnot kulturních a civilizačních. Stanoveny jsou podmínky využití ploch v rozsahu vymezených skladebných částí

hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	ÚSES, respektováno je archeologické dědictví, urbanistická struktura, přírodně cenná území apod. • Návrh urbanistické koncepce řešeného území vychází ze stabilizované struktury území, a to jak urbanizovaného území, tak volné krajiny. • Možnosti rozvoje sídel jsou řešeny i s ohledem na řešení (předchozí) platné ÚPD. Přitom byly prověřeny a zohledněny reálné podmínky a limity v území. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území, s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, zachování krajinného rázu charakteru jednotlivých sídel a místních částí. • Vytvořeny jsou podmínky pro stabilizaci a rozvoj hlavních funkcí sídel – bydlení, občanského vybavení, systému sídelní zeleně a veřejných prostranství, výroby a podnikání. V souladu s nadřazenou ÚPD jsou vymezeny plochy pro skladebné části systému ÚSES a koridory dopravní a technické infrastruktury. • Respektovány jsou přírodní hodnoty – lokality významné s ohledem na ochranu přírody a krajiny, respektovány jsou plochy lesa, mimolesní zeleň v rozptylu řešeného území, respektovány jsou vodoteče a vodní plochy s břehovými porosty, apod. • Vytvořeny jsou podmínky pro zachování ekologické stability území – vymezen je systém ÚSES včetně skladebných částí k založení, vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění liniové zeleně do nezastavěného území. • S ohledem na snížení erozní ohroženosti území je členěno nezastavěné území a jsou stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území s cílem zachování jeho ekologicky stabilního využití. • Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvalita půdy dle BPEJ. Vyhodnoceny jsou předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v souladu s platnou legislativou.
(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.	• Rozvojové záměry jsou soustředěny zejména ve vazbě na sídla, na stávající systémy dopravní a technické infrastruktury. Navazují na zastavěné území a reagují na stávající urbanistickou strukturu a způsob využití navazujících ploch. • Chráněné půdy ZPF I. a II. třídy ochrany se v řešeném území vyskytují hlavně v jeho jihozápadní části v nivě řeky Orlice a dále podél řeky Dědiny. Podmínky pro nové záměry jsou vytvořeny tak, aby byly minimalizovány zábory kvalitních půd, ale zároveň tak, aby byly zohledněny možnosti kvalitního napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vazby na zastavěné území a kontinuita s dosud platným ÚP. • Do ploch lesních porostů okrajově zasahují drobné plochy pro veřejnou občanskou vybavenost, veřejná prostranství a silniční dopravu a dále části koridorů dopravní infrastruktury vymezené dle ZÚR KhK. Některé další plochy změn leží ve vzdálenosti menší než 30 m od okraje lesa. • Do krajiny nejsou, až na koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, navrhovány záměry, které by kolidovaly s přírodními hodnotami a snižovaly ekologickou funkci krajiny. Vymezen je územní systém ekologické stability, rozvojové plochy jsou vymezovány tak, aby nebyla snižována funkčnost jeho skladebných částí.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální	• Územní plán nevytváří prostorově oddělené nebo jednostranně funkčně zaměřené obytné enklávy. Rozvoj bydlení je rozdělen do více

segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	částí sídel a je provázán s veřejnými prostranstvími, dopravní a technickou infrastrukturou a dostupností občanského vybavení. Podmínky využití ploch umožňují přiměřené funkční promísení bydlení, služeb a občanského vybavení, čímž se snižuje riziko prostorové a sociální segregace. • Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci i možný rozvoj ploch občanské vybavenosti a rovněž i pro stabilizaci stávajících výrobních kapacit a drobných ekonomických aktivit v řešeném území, a to zejména tam, kde jsou tyto činnosti již provozovány. Vytvořeny jsou podmínky pro posílení složky výroby převážně ve vazbě na stávající zóny a areály. • Respektovány a stabilizovány jsou pozemní komunikace – plochy pro silniční dopravu. Vymezeny jsou koridory pro záměry dopravní infrastruktury. • V souladu se demografickou a sociální strukturou obyvatelstva v řešeném území jsou vymezeny plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné. Pro tyto plochy jsou stanoveny odpovídající podmínky využití ploch s RZV i individuálně stanovené podmínky pro plochy změn, resp. návrhové plochy. Územní plán vytváří podmínky pro možnost rozvoje vhodných forem bydlení s ohledem na charakter území – převážně ve formě rodinného domu či menšího bytového domu (viladomu).
(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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.	• Ochrana hodnot zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel zejména s ohledem na zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Vytvářeny jsou podmínky pro stabilizaci a posílení složek veřejné infrastruktury – občanského vybavení, veřejných prostranství, rozvoj a doplnění dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury a na zachování, event. posílení ekologické stability území a současně rozvoj a ochranu přírodních hodnot. • Územní plán navazuje na historicky založená schémata jednotlivých sídel nebo místních částí v řešeném území a na záměry prověřované již v předchozí (platné) ÚPD – ÚP rozvíjí plochy bydlení v návaznosti na stávající obytnou zástavbu zejména na okrajích zastavěného území sídel, vytváří podmínky pro regeneraci veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně. • Vytvářeny jsou podmínky pro dílčí rozvoj občanského vybavení a služeb stanovením odpovídajících podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. • Funkce výroby je stabilizována ve stávajících zónách a areálech, vytvořeny jsou podmínky pro její rozšíření. • Respektovány jsou systémy dopravní a technické infrastruktury, navrženy jsou přeložky stávajících komunikací. • Vytvořeny jsou podmínky pro rekreační využití krajiny, respektovány jsou turistické trasy, vytvořeny jsou podmínky pro obnovu a doplnění cyklostezek a cestní sítě v krajině. • Vytvořeny jsou podmínky pro možnost rekreačního využití zejména ve vazbě na přírodně hodnotnou lokalitu - nivu řeky Orlice. Rozvoj rekreace zde by měl být stabilizován ve stávajících formách a intenzitě a tak, aby nebyly ohroženy přírodní hodnoty území. • Plošně rozsáhlejší rozvojové plochy a některé plochy s potenciálem rozvoje města v jeho centrální části jsou podmíněny pořízením a vydáním regulačního plánu či prověření změn jejich využití územní studií. Pro některé plošně rozsáhlé plochy je stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy. • Koncepce územního plánu byla tvořena ve spolupráci s představiteli města již od samého počátku jeho zpracování.

(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.	• Řešení územního plánu vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj ve vazbě na stabilizované funkční a provozní schéma města a dalších sídel řešeného území. • Vytvořeny jsou podmínky pro možnost posílení funkce a významu centra města Třebechovice pod Orebem, ÚP umožňuje posílení městských funkcí ve vazbě na širší centrum města a významná veřejná prostranství mj. vymezením ploch smíšených obytných městských a centrálních. • Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a intenzifikaci stávajících aktivit v plochách výroby a skladování a vymezuje rozvojové plochy pro výrobu převážně v návaznosti na stávající výrobní areály. • Respektovány jsou dopravní systémy v řešeném území včetně systému drážní (železniční) dopravy a systému turistických tras a cyklotras. Vymezeny jsou koridory pro záměry dopravní infrastruktury v souladu se ZÚR KhK - koridory pro přeložky silnic I. a II. třídy) a koridor pro modernizaci železniční trati. Stanoveny jsou zásady a podmínky koncepce dopravní infrastruktury mimo jiné i s ohledem na vzájemnou provázanost jednotlivých systémů. • Při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny) byly zohledněny vazby na okolí, koordinovány byly podmínky využití území z hlediska širších vztahů v území.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. *Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*	• Řešené území leží v blízkosti krajského města Hradec Králové, díky své poloze u silnice I/11 a na železniční trati mají Třebechovice p. O. přímé dopravní spojení s tímto důležitým centrem kraje. Z uvedeného je zřejmé, že kromě pracovních příležitostí, které nabízí vlastní řešené území, je díky kvalitnímu dopravnímu spojení poměrně dobře dostupná nabídka pracovních a jiných příležitostí v krajském městě. Proto lze konstatovat, že řešené území není součástí regionu, který by primárně patřil mezi hospodářsky problémové. • Plochy, které lze charakterizovat jako výrobní areály nebo zóny, jsou územním plánem respektovány, jsou vytvářeny podmínky pro jejich další intenzifikaci, případně i plošné rozšíření. Vytvořeny jsou podmínky i pro možnost rozšíření obchodního prodeje. • Jednou z hlavních funkcí sídla Třebechovice p. O. je a nadále bude bydlení. Ve městě jsou kromě plošně rozsáhlejších areálů (hlavně mezi silnicí I/11 a železnicí) provozovány v plošně méně rozsáhlých areálech činnosti, které lze charakterizovat spíše jako drobnější výrobu a služby. Územní plán je stabilizuje převážně ve stávajícím rozsahu jako plochy smíšené výrobní. • Pro zvýšení mobility a dostupnosti budou využity územním plánem navržené záměry v koridorech pro dopravní infrastrukturu.
(18) Podporovat vyvážený 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.	• Sídelní struktura v řešeném území je tvořena primárně vlastním městem Třebechovice p. O., které má dominantní postavení díky své velikosti, historickému významu i sídlu městského úřadu a dalších zařízení občanského vybavení. Dalšími významnými urbanistickými celky s vlastními katastrálními územími jsou sídla Nepasice, Krňovice, Štěnkov a Polánky nad Dědinou a dále místní části jako Bědovice a Mitrov. • Řešení územního plánu soustřeďuje možnosti budoucího rozvoje řešeného území primárně do sídla Třebechovice p. O. a jeho kontaktního území. Podmínky pro přiměřený rozvoj jsou vytvořeny i v ostatních sídlech a místních částech, ale vždy s ohledem na charakter sídla, ochranu charakteru navazujícího nezastavěného území a ochranu hodnot území.

	• Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj vhodných druhů pobytové i nepobytové rekreace v krajině (stabilizace stávající chatové osady v nivě řeky Orlice, stabilizace stávajících turistických a cyklistických tras a vytvoření podmínek pro doplnění cyklostezek a cestní sítě v krajině tak, aby byla prostupná a zajímavá pro pěší a cykloturistiku).
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.	• Územní plán vytváří podmínky pro využití zastavěného, resp. zastavěných území v řešeném území tak, aby zde mohly být umisťovány záměry, které jednak mohou doplnit strukturu ploch s hlavní funkcí bydlení, doplnit nabídku občanského vybavení, systému veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně, intenzifikaci ploch výroby, a tak mohou podpořit zachování podmínek udržitelného rozvoje řešeného území. • Územní plán vymezuje transformační plochy hlavně v sídle Třebechovice pod Orebem, ve kterém se nachází plochy vhodné k vytvoření zcela nového charakteru části území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití. • Rozvojové plochy pro funkci bydlení vymezuje územní plán v rozsahu zastavěného území nebo v přímé vazbě na něj. Stejný princip platí pro vytváření rozvojových možností pro ostatní funkční složky urbanizovaného území, zejména výroby a služeb. • Významné plošně rozsáhlejší plochy opuštěných areálů se v řešeném území nenacházejí. Územní plán stabilizuje funkci výroby ve stávajících zónách a areálech, umožňuje intenzifikaci jejich využití, plošnou i prostorovou přestavbu a vymezuje plochy pro jejich možné rozšíření.
(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	• Územní plán svými nástroji vytváří podmínky pro ochranu životního prostředí, zejména stanovením odpovídajících podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, ochranných režimů ap. Při zohlednění urbanistických, provozních a technických podmínek jsou minimalizovány zásahy do zemědělského půdního fondu. Plochy lesa jsou chráněny před nežádoucími zásahy. • Při vymezování ploch změn jsou respektovány a upřesněny skladebné části ÚSES, do krajiny je doplňována liniová zeleň v návaznosti především na účelové komunikace, cestní síť a vodoteče. • Stanoven je ochranný režim ÚSES a respektován je krajinný ráz území. • Pokud jsou navrhovány rozvojové plochy mimo zastavěné území, pak jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území, a tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu. • Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zohledňuje stávající přírodní hodnoty území. Chráněny jsou plochy lesa, respektována a udržována je funkce trvalých travních porostů, a to zejména s ohledem na zachování retenční schopnosti těchto ploch, zachování pestrosti využití ploch a jejich ekostabilizačnímu významu. Akcentován je význam mimolesní zeleně. • Chráněny jsou vodní plochy vč. mokřadů a tůní, vodní toky vč. umožnění jejich migrační prostupnosti pro vodní organismy • Chráněny jsou břehové porosty podél vodních toků, vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění liniové zeleně v nezastavěném území a dalších opatření podporující ochranu půdy před vodní a větrnou erozí.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické	• Územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny vymezením uceleného, komplexního a navzájem propojeného územního systému ekologické stability a rovněž respektováním ploch lesa, vodních ploch a toků apod.

infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	• V nezastavěném území jsou respektovány trasy účelových komunikací, vytvořeny jsou možnosti pro doplnění tohoto systému pro zajištění prostupnosti volné krajiny pro člověka. Obecně jsou stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby případná realizace dalších účelových komunikací a cest nevyžadovala změnu územního plánu. • Nejsou vytvořeny podmínky pro realizaci takových záměrů, které by směřovaly ke srůstání sídel, areálů nebo místních částí v řešeném území. • Významnými bariérami pro migrační prostupnost krajiny jsou stávající a navrhované dopravní stavby nadmístního významu silnicí vyšších tříd nebo železnice. V individuálně stanovených podmínkách pro záměry v koridorech pro dopravní a technickou infrastrukturu je uvedena podmínka, že bude zajištěna prostupnost území pro živočichy, a to i pro velké savce - bude řešeno v navazujících dokumentacích.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	• V řešení územního plánu je kladen důraz na ochranu nezastavěného území, na zachování a případně posílení prostupnosti volné krajiny. • Územní plán respektuje a navazuje na stávající uspořádání urbanizovaných celků, sídel a ploch zeleně v řešeném území. • Respektovány jsou plochy lesa tvořící rozsáhlé plochy hlavně v jihozápadní části řešeného území, dále v severozápadní části a menší plochy i v ostatních částech řešeného území. Respektovány jsou lesy zvláštního určení na jihovýchodním okraji města plnící rekreační funkce pro obyvatele. • Chráněny jsou přírodní hodnoty řešeného i kontaktního území např. ÚSES, území NATURA 2000 - EVL, maloplošně zvláště chráněná území, VKP registrované i ze zákona. • Respektována je poměrně pestrá mozaika ploch nezastavěného území ve východní části řešeného území, plochy využívané pro intenzivní pěstební činnosti - pole hlavně v severní části řešeného území. • Vymezen je systém ÚSES a jsou vytvořeny podmínky pro to, aby se v krajině posílila složka liniové zeleně zejména podél komunikací a vodotečí. • Respektovány jsou plochy nelesní zeleně v rozptylu řešeného území. • Respektován je systém sídelní zeleně, vytvořeny jsou podmínky pro jeho posílení.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.	• ÚP stabilizuje a rozvíjí předpoklady pro každodenní rekreaci i udržitelný cestovní ruch. V centru města i v jeho ostatních částech slouží pro denní rekreaci obyvatel plochy sídelní zeleně hlavně navázané na vodní tok Dědiny a na vrchu Oreb. • Územní plán chrání přírodní a kulturní hodnoty území, zejména kulturní památku Oreb, historické jádro města, soubor lidových staveb v Krňovicích, nivu řeky Orlice a dále zachovává prostupnost krajiny. Koncepce pěší a cyklistické dopravy umožňuje doplňování tras a jejich návaznost na širší síť. Stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území umožňují zkvalitnění podmínek pro turistiku realizací turistického mobiliáře, turistického informačního systému, míst pro posezení a odpočinek. • Územní plán stabilizuje a vytváří podmínky pro možnost intenzifikace využití stávajících ploch pro sportovní a rekreační aktivity.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů 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).	• Stávající trasy dopravní infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány, navrženy jsou koridory pro možnost realizace jejich přeložek v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR KhK). Vyznačeny jsou komunikace nadmístního významu, významné místní a veřejně přístupné účelové komunikace. Důležité je zachování prostupnosti krajiny pro všechny uživatele řešeného území – v souladu s aktuálním stavem mapy KN a s KPÚ je vyznačena síť účelových komunikací a cest v nezastavěném území, a to v případech, kdy tyto nejsou reálně funkční. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby bylo možno dle požadavků na průchodnost území doplnit případně komunikační síť v krajině bez nutnosti pořízení změny územního plánu. • Územní plán respektuje trasu silnice I/11, která přivádí silniční dopravu od města Hradec Králové včetně navazujících krajských silnic (II/298 a II/299) a dále respektuje železniční trať č. 020. ÚP dále vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu v souladu se ZÚR KhK - koridory pro dopravu silniční (pro přeložky silnic I. a II. třídy) a drážní (pro modernizaci železniční trati). Jelikož je poloha zastavěných území a významných dopravních linií nadmístního významu (stávajících i navržených) v území již stabilizována, řešení územního plánu výrazně neovlivní jejich vzájemný vztah (sídlo – doprava). Při vytváření nových možností rozvoje urbanizovaných území ÚP respektuje blízkost těchto stávajících i plánovaných liniových zdrojů hluku a zdrojů dalších negativních vlivů na životní prostředí. • Podél významnějších liniových zdrojů hluku (nadřazená silniční síť, železnice) jsou ÚP vymezovány (kromě ploch výroby) převážně plochy výrobní, plochy městské produkční a plochy smíšené obytné, které kromě bydlení umožňují širší škálu ostatních způsobů využití. Po realizaci přeložek silnic I. a II. třídy a změně kategorie silnic budou v trase původních průtahů procházejících zástavbou provedena humanizační opatření a úpravy dopravního uspořádání za účelem zvýšení kvality prostředí a zvýšení potenciálu pro transformaci přilehlé zástavby.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).	• Respektovány jsou dopravní systémy v řešeném území: o systém silniční dopravy o systém drážní (železniční) dopravy o systém turistických tras a cyklotras. • Vyznačeny jsou místní a veřejně přístupné účelové komunikace v nezastavěném území, vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění a rozšíření jejich systému v rozsahu celého řešeného území, a to za předpokladu respektování stanovených podmínek využití. • Stanoveny jsou zásady a podmínky koncepce dopravní infrastruktury s ohledem na bezpečnost obyvatel sídel a uživatelů řešeného území. • Vymezeny jsou koridory pro záměry dopravní infrastruktury, stanoveny jsou podmínky pro jejich využití. • Vyznačen je průběh cyklistických tras řešeným územím. Vytvořeny jsou podmínky pro možnost jejich vedení i v jiných plochách s RZV tak, aby mohla být síť cyklistických tras postupně dle potřeby doplněna.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému	• Výrobní aktivity jsou v řešeném území stabilizovány ve stávajících zónách a areálech, především na jihozápadním okraji sídla mezi železnicí a silnicí I/11. Toto území bude rozvíjeno primárně pro ekonomické aktivity včetně výroby a obchodu.

zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.	• Do těsné blízkosti výše uvedených areálů nejsou územním plánem umisťovány nové záměry, které by byly v kolizi s provozovanou činností v těchto areálech, resp. s případnými negativními vlivy vzniklých v důsledku v nich provozovaných činností. • V sídlech řešeného území je v rozptylu zastavěného území provozována funkce výrobních služeb různou formou podnikatelských aktivit. • Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých mohou být provozovány výrobní činnosti, i zásady urbanistické koncepce jsou stanoveny tak, aby případné negativní vlivy těchto činností nezasahovaly nejbližší plochy, pro které jsou stanoveny hygienické limity negativních vlivů na životní prostředí. • Zásady a podmínky dopravní koncepce jsou stanoveny tak, aby byl eliminován rozsah ploch, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty hluku a které jsou reálně obtěžovány negativními vlivy dopravy vedené po trasách v jejich blízkosti.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání 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 stabilizuje a chrání plochy přírodní a smíšené krajinné, které přispívají ke stabilizaci či zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. • V plochách zorněných částí krajiny je respektováno a doplňováno jejich přirozené členění stávajícími přírodními prvky tvořenými zejména dřevinnými porosty rostoucími mimo les, mezemi nebo liniovou zelení. • Stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území umožňují realizaci revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků. • ÚP stanovuje v některých plochách s RZV „koeficient zeleně (KZ)“, jehož dodržením je zajištěna dostatečná plocha pro přirozenou retenci srážkových vod na dotčených pozemcích, areálech, resp. plochách. • Rozsahem záplavového území (Orlice, Dědina, Cihelnický potok) je dotčena významná část zastavěné území Třebechovic pod Orebem, Nepasic a okrajové části všech dalších sídel řešeného území, rozvoj sídel tento limit využití území zohledňuje. • Preventivní ochrana před ohrožením území před účinky povodní je podmínkou pro možnost využití rozsáhlé rozvojové plochy v západní části sídla Nepasice (podmiňuje 2. etapu v ploše).
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	• Dle Pomůcky k uplatňování celostátních priorit Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 3. 2025)**:** *„Výjimečným a odůvodněným případem" může být např. obec, jejíž převážná část se nachází v záplavovém území a vymezení zastavitelných ploch mimo záplavové území by znamenalo nežádoucí suburbanizaci se všemi důsledky s tím spojenými; může to být rovněž případ, kdy vymezení ploch mimo záplavové území koliduje s veřejným zájmem na ochraně ZPF (např. by došlo k záboru půd 1. tř. ochrany) apod. I v těchto případech je nezbytné, aby důvody pro vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území byly náležitě prověřeny a komplexně posouzeny z hlediska převažujících veřejných zájmů, např. zpracováním a vyhodnocením různých variant umístění zastavitelné plochy, parametrů zástavby na ní a její hustoty, s posouzením jejího ohrožení a škod v případě povodní a prověřením opatření k snížení jejich důsledků.* • V řešeném území je vyhlášeno záplavové území na vodních tocích Orlice, Dědina a Cihelnický potok, přičemž pro vodní toky Dědina a Cihelnický potok jsou stanoveny i stupně povodňového ohrožení. V záplavovém území Q_{100} se nachází části stávající zástavby

	Třebechovic p. O., Nepasic, Krňovic a rovněž i okrajové části sídel Polánky nad Dědinou a Štěnkov. Územní plán proto vzhledem k velkému rozsahu záplavového území vymezuje některé zastavitelné plochy, které zasahují do záplavového území Q_{100}. Tyto plochy jsou zhotovitelem vyhodnoceny jako zvlášť odůvodněné případy – podrobné odůvodnění v kapitole d) 2, tab. 6 – vyhodnocení souladu s ZÚR KhK, priorita č. 14) a dále v kapitole i)4.3 v tabulkách předmětných zastavitelných ploch.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. *Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*	• ÚP vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj veřejné infrastruktury v návaznosti na stávající sídelní strukturu. Stabilizuje a rozvíjí systém silniční a železniční dopravy, pěší a cyklistické vazby, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství. Rozvojové plochy jsou vymezovány s ohledem na možnost napojení na tyto systémy; u rozsáhlejších záměrů jsou stanoveny nástroje podrobnější koordinace a podmínky zajištění potřebné infrastruktury. • Stabilizovány a rozvíjeny jsou plochy stávajících areálů, objektů a zařízení veřejné infrastruktury, mj. i občanského vybavení. Stanovené podmínky využití typů ploch urbanizovaného území umožňují v jejich rozsahu umisťovat stavby a zařízení občanského vybavení zejména lokálního významu, které důsledky svých činností nesníží pohodu v sousedních a nejbližších plochách bydlení. • Vymezeny jsou plochy a koridory dopravní infrastruktury. Územní plán respektuje trasu silnice I/11, která přivádí silniční dopravu k městu Hradec Králové včetně navazujících krajských silnic (II/298 a II/299) a dále respektuje železniční trat č. 020. Územní plán dále vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu v souladu se ZÚR KhK - koridory pro dopravu silniční (pro přeložky silnic I. a II. třídy) a drážní (pro modernizaci železniční trati).
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.	• ÚP posuzuje rozvoj v dlouhodobých souvislostech kapacity dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a zelené infrastruktury. Rozsah a rozmístění zastavitelných ploch vychází z demografického vývoje, dostupnosti veřejné infrastruktury a možnosti jejich etapového využití. U významných rozvojových ploch jsou stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách v území nebo etapizace, aby byl rozvoj koordinován s potřebnými veřejnými investicemi. • Územní plán ve svém řešení kromě podmínek zadání územního plánu reflektuje na pokyny zohledňující výsledky pracovních jednání s představiteli města a pořizovatelem nad rozpracovanou dokumentací, a to s ohledem na podrobnost a nástroje územního plánu. • Územní plán bude v souladu s platnou legislativou projednán, soukromý sektor i veřejnost se mohou v průběhu projednávání do procesu tvorby územního plánu zapojit a svůj názor vyjádřit.

(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.	• Respektovány jsou dopravní systémy v řešeném území:
	  ○ systém silniční dopravy
	  ○ systém drážní (železniční) dopravy
	  ○ systém turistických tras a cyklotras.
	• Vyznačeny jsou místní a veřejně přístupné účelové komunikace v nezastavěném území, vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění a rozšíření jejich systému v rozsahu celého řešeného území, a to za předpokladu respektování územním plánem stanovených podmínek.

Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.	• Realizace zařízení pro hromadnou dopravu (železniční stanice, BUS) jsou přípustné v rámci stanovených podmínek zejména veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. • Řešené území je obsluhováno veřejnou hromadnou dopravou – BUS, železnice. • Územní plán stabilizuje stávající turistické a cyklistické trasy, vytváří podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině tak, aby byla prostupná a zajímavá pro pěší a cykloturistiku. Stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území umožňují zkvalitnění podmínek pro turistiku realizací turistického mobiliáře, turistického informačního systému, míst pro posezení a odpočinek.
(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.	• Územní plán respektuje realizované systémy technické infrastruktury. Navrhuje jejich rozšíření do dosahu vymezených zastavitelných ploch. • Respektován je Plán rozvoje kanalizace a vodovodů Královehradeckého kraje.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.	• Realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je omezena s ohledem zásady zvýšené ochrany přírodních hodnot území. V jižní a západní části řešeného území a na pohledových horizontech je jejich realizace s ohledem na přírodní hodnoty území vyloučena. V zastavěném území a v zastavitelných plochách je přípustná realizace fotovoltaických elektráren na střechách a fasádách objektů, v rozsahu výrobních areálů a areálů technické infrastruktury není její umístění regulováno. • ÚP vytváří podmínky pro decentralizovanou výrobu energie z obnovitelných zdrojů zejména na stavbách a v urbanizovaném území a stanoví podmínky pro její umisťování v nezastavěném území. Regulace rozlišuje území podle citlivosti krajinného rázu, přírodních a kulturních hodnot a pohledového uplatnění; cílem není obecné vyloučení obnovitelných zdrojů, ale omezení jejich nepřiměřených negativních vlivů. Řešení je koordinováno s úkoly specifických oblastí SOB10 a SOB11.
(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.	• Územní plán nevymezuje plochy a koridory pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur (CCS) ani pro přepravní síť.

Obec Třebechovice pod Orebem nepatří dle PÚR ČR mezi vyšší ani středních centra osídlení (A–D).

Řešené území leží dle PÚR ČR v **rozvojové oblasti OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice.** Důvodem jejího vymezení je skutečnost, že se *jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic při spolupůsobení vedlejšího centra osídlení Chrudim. Jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je poloha Pardubic na I. a III. TŽK, s připravovaným zkapacitněním železničního propojení obou krajských měst a připravovaného napojení na vysokorychlostní železniční síť. Dalším faktorem je poloha k dálnici D11 z Prahy do Hradce Králové s plánovaným pokračováním do Polska a připravované propojení dálnice D35 s Olomoucí, které poskytne alternativu rychlého západovýchodního silničního spojení v*

ČR vedle dálnice D1.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR ve znění změny č. 8 stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

Úkoly pro územní plánování	**Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem**
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích 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),	Koncepce uspořádání krajiny navržená v ÚP Třebechovice p. O. respektuje a chrání přírodní a krajinné hodnoty území jako nezastavitelné plochy – a to především legislativně chráněné části krajiny, plochy vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, mokřady, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, liniovou vzrostlou zeleň, trvalé travní porosty apod.). ÚP vymezuje plochy s RZV nezastavěného území a stanovuje pro ně podmínky využití s ohledem na zachování a zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ochrany cenných území v krajině.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Možnost realizace revitalizačních úprav a renaturalizace vodních toků je jedno z přípustných využití ploch s RZV nezastavěného území.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	V podmínkách ploch s RZV urbanizovaného území jsou v ÚP stanoveny podmínky intenzity využití ploch, např. koeficient zeleně. ÚP stanovuje zásady vodního hospodářství týkající se hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	ÚP vymezuje v krajině mj. plochy s RZV smíšené krajinné všeobecné, které jsou tvořeny vysokým podílem ploch trvalých travních porostů a zeleně rostoucí mimo les. Tyto plochy přispívají ke zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	V ÚP je respektována síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území. Stanovena je koncepce zásobování pitnou vodou.
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Viz odůvodnění odstavců a) až e). Návrh ÚP zohledňuje např. územní studii krajiny Královehradeckého kraje či Plán péče o přírodní památku Orlice.
g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,	ÚP řeší mj. problematiku odvodnění chodníků a komunikací, a to v co možná největší míře lokálně. ÚP stanovuje zásady odvádění srážkových vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude voda zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (např. vsakovací průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem).
h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany	V rozvojových plochách budou v následné dokumentaci zpracované jako podklad pro rozhodování o změnách v území řešeny odpovídající zdroje vody pro hašení požáru.

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.	Řešení ÚP respektuje stávající systém odvádění a čištění odpadních vod – rozvojové plochy, které lze technicky za ekonomicky rozumných podmínek napojit, budou na stávající kanalizační systém napojeny, v ostatních případech bude tato problematika řešena jiným způsobem v souladu s právními předpisy. Soulad s PRVK je vyhodnocen v příslušné kapitole odůvodnění týkající se vodního hospodářství.

Dále je obec Třebechovice pod Orebem součástí **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**, a rovněž **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**. Úkoly pro územní plánování stanovené pro tyto specifické oblasti jsou aplikovatelné za podmínky platnosti příslušné právní úpravy, přičemž zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů nabyl účinnosti 01. 08. 2025. Součástí Zadání územního plánu Třebechovice pod Orebem, které bylo schváleno před nabytím účinnosti příslušného zákona, není a ani nemůže být požadavek na vymezení akceleračních oblastí. Návrh ÚP tedy nevymezuje akcelerační oblasti dle § 5, odst. (1) zák. 249/2025 Sb. V obecné rovině jsou úkoly pro územní plánování pro specifické oblasti SOB10 a SOB11 řešeny návrhem ÚP Třebechovice pod Orebem, ÚP definuje konkrétní podmínky, za kterých je možné umísťovat výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů v řešeném území.

Závěr: Návrh ÚP Třebechovice pod Orebem respektuje celostátní priority, zohledňuje zařazení území do OB4 a specifických oblastí SOB9, SOB10 a SOB11 a nevytváří překážky pro záměry ani úkoly stanovené PÚR ČR.
Návrh ÚP je proto s PÚR ČR v souladu.

d) 2. SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Změna č. 1a Územního rozvojového plánu nabyla své účinnosti dne 18. 7. 2026, tím se zároveň Územní rozvojový plán stal závazným pro navazující územně plánovací dokumentace (došlo k ukončení aplikovatelnosti přechodného ustanovení k územnímu plánování stanoveného v § 319 odst. 5 SZ). Změna č. 2 Územního rozvojového plánu a související územní opatření nabyly účinnosti dne 25. 8. 2026, úplné znění Územního rozvojového plánu po Změně č. 2 není dosud zveřejněno. Změnou č. 2 je do ÚRP doplněno vymezení akceleračních oblastí, v řešeného území ÚP Třebechovice ani v jeho blízkém okolí není Změnou č. 2 ÚRP akcelerační oblast vymezena, Zm2 ÚRP se tedy nedotýká řešeného zemí.
ÚRP trasuje přes řešené území koridor pro dopravu drážní **DD22** - koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Velký Osek–Hradec Králové–Choceň, který je vymezen i jako veřejně prospěšná stavba. ÚRP dále v řešeném území vymezuje nadregionální biocentrum **NRBC11** a nadregionální biokoridory **NRBK13** a **NRBK15**.



Výkres ploch a koridorů, ÚRP po Změně č. 1a

Územní plán Třebechovice pod Orebem vymezuje koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní (v ÚP členěn na části CNZ.DD4a, CNZ.DD4b, CNZ.DD4c a CNZ.DD4d), a to i jako VPS dopravní infrastruktury.
Územní plán Třebechovice pod Orebem vymezuje nadregionální biocentrum NRBC.11, nadregionální biokoridory jsou vymezeny v rámci vložených regionálních biocenter (RBC.20 a RBC.44), označení nadregionálních biokoridorů je v souladu se ZÚR Khk.

Po účinnosti Změny č. 1a ÚRP vydalo MMR metodické sdělení, jehož hlavním cílem je sdělit, že záměry, které jsou součástí Politiky územního rozvoje ČR a jsou promítnuty do ZÚR, ale nejsou doposud součástí ÚRP, nejsou s ÚRP v rozporu.

Závěr: Územní plán Třebechovice pod Orebem je řešen v souladu s požadavky ÚRP.

d) 3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRÁLOVEHRADECKÉHO KRAJE (ZÚR KhK)

Soulad ÚP Třebechovice pod Orebem je vyhodnocován ve vztahu k Úplnému znění ZÚR KhK, které nabylo účinnosti dne 08. 05. 2026, tedy ve znění po Aktualizacích č. 1, 2, 4, 3, 5 a Změně č. 6 (viz časová posloupnost v Tab. 5).

Tab. 5

Časová posloupnost – ZÚR KhK a ÚP Třebechovice pod Orebem	
16.11.2011	nabytí účinnosti **ZÚR KhK**
03.10.2018	nabytí účinnosti **Aktualizace č. 1 ZÚR KhK**
12.07.2019	nabytí účinnosti **Aktualizace č. 2 ZÚR KhK**
18.07.2020	nabytí účinnosti **Aktualizace č. 4 ZÚR KhK**
16.04.2021	nabytí účinnosti **Aktualizace č. 3 ZÚR KhK**
09.05.2023	nabytí účinnosti **Aktualizace č. 5 ZÚR KhK**
11.09.2023	schválení **Zadání územního plánu Třebechovice pod Orebem**
08.05.2026	nabytí účinnosti **Změny č. 6 ZÚR KhK**

a) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KRAJE A ROZVOJE A OCHRANY JEHO HODNOT, VČETNĚ KONCEPCE SÍDELNÍ STRUKTURY

a.1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KRAJE

Ze ZÚR KhK vyplývá pro ÚP Třebechovice pod Orebem požadavek zejména souladu této ÚPD s koncepcí rozvoje území kraje (čl. 01 až 03). Tento soulad je vyhodnocen samostatně v tabulce níže (Tab. 6).

Tab. 6

Naplňování koncepce rozvoje území stanovené v ZÚR KhK	
Koncepce rozvoje území kraje dle ZÚR	**Naplňování koncepce v rámci řešení ÚP Třebechovice pod Orebem**
(03) Při tvorbě územních podmínek pro vyvážený rozvoj území Královéhradeckého kraje spočívající v příznivém životním prostředí kraje, sociální soudržnosti obyvatel kraje a hospodářském rozvoji kraje, musí být respektovány, chráněny a rozvíjeny všechny identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území kraje.	
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,	Tato priorita je naplňována zejména při návrhu urbanistického řešení města Třebechovice p. O., jakožto největšího sídla řešeného území, kde je potenciál pracovních sil, dostatečná kapacita veřejné infrastruktury a urbanistická struktura nabízí možnosti logického rozvoje. Podmínky pro rozvoj ekonomického potenciálu jsou vytvořeny hlavně v jihozápadní části města v prostoru mezi železnicí a silnicí I/11, kde je stabilizována funkce výroby ve stávajících zónách a areálech. V návaznosti na ně jsou vymezeny plošně rozsáhlé plochy změn pro rozvoj výroby, služeb a obchodu, které i díky kapacitnímu dopravnímu napojení na nadřazenou dopravní síť mohou sloužit pro lokalizace progresivních ekonomických odvětví.

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,	Územní plán samostatně nemá potenciál ke splnění této priority i vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území nenachází v bezprostřední blízkosti zmíněných křižovatek. Návrh ÚP nevytváří překážku případným souvisejícím aktivitám odpovídajícím významu a podmínkám řešeného území.
2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje,	V řešeném území je zastoupeno převážně základní občanské vybavení (základní a mateřská škola, lékařské a stomatologické ordinace, domov pro seniory aj.), občanské vybavení nadmístního významu je zastoupeno např. střední školou. Návrh územního plánu tuto stávající občanskou vybavenost respektuje a dále navrhuje plochy změn pro její možné rozšíření (např. domov pro seniory) i pro možnost vzniku zcela nových zařízení občanského vybavení (např. plocha pro možnost umístění mateřské školy v Nepasicích). Vymezením ploch smíšených obytných městských a centrálních jsou vytvořeny podmínky pro možnost posílení městských funkcí ve vazbě na centrum města – v těchto plochách, hlavně v rámci vymezených ploch změn, je možno umísťovat mimo jiné i občanské vybavení nadmístního významu. Územní plán dále vymezením koridorů pro dopravní infrastrukturu připívá ke zlepšení dostupnosti krajského města Hradec Králové, které saturuje potřeby obyvatel řešeného území zejména v oblasti vyšší občanské vybavenosti – středního a vysokého školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury, sportu apod.
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,	Respektovány a stabilizovány jsou pozemní komunikace a železniční trať procházející řešeným územím. Vymezeny jsou koridory pro záměry dopravní infrastruktury v souladu se ZÚR KhK - koridory pro dopravní infrastrukturu silniční (pro přeložky silnic I. a II. třídy) a železniční (pro modernizaci železniční trati).
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,	Negativní účinky tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatele území jsou řešením územního plánu zmírněny návrhem urbanistické koncepce jednotlivých sídel, vymezením ploch s RZV a stanovením jejich podmínek. Podél dopravně zatížených silnic jsou vymezovány plochy výroby, služeb a obchodu či plochy smíšené obytné umožňující širší škálu využití. Vymezeny jsou koridory pro dopravní infrastrukturu pro záměry přeložek silnic I. a II. třídy vedoucí mimo obytné části sídel. V rámci těchto koridorů budou realizována opatření ke snížení negativních důsledků provozu v blízkosti ploch, ve kterých je či může být realizována zástavba. Tato opatření budou realizována i v koridoru pro modernizaci železniční trati.
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	Respektovány jsou dopravní systémy v řešeném území včetně systému drážní (železniční) dopravy a systému turistických tras a cyklotras. Stanoveny jsou zásady a podmínky koncepce dopravní infrastruktury mimo jiné i s ohledem na vzájemnou provázanost jednotlivých systémů. Navrženo je parkoviště P+R v prostoru železniční stanice (přednádraží). Územní plán stabilizuje stávající turistické a cyklistické trasy, vytváří podmínky pro doplnění cyklostezek a cestní sítě v krajině tak, aby byla prostupná a zajímavá pro pěší a cykloturistiku.

odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R),	
3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě dálnic D11 a D35, včetně jejich součástí, příslušenství a staveb souvisejících na území kraje,	Dálnice D11 ani D35 řešeným územím neprocházejí a ZÚR pro jejich dobudování v řešeném území nevymezují plochu ani koridor. Požadavek proto nemá přímý územní průmět do návrhu ÚP.
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,	Územní plán respektuje trasu silnice I/11, která přivádí silniční dopravu k městu Hradec Králové včetně navazujících krajských silnic (II/298, II/299 a III/2992) a dále respektuje železniční trať č. 020. ÚP vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu pro modernizaci železniční trati a pro přeložky silnic I. a II. třídy, čímž přispívá ke zlepšování dopravní dostupnosti krajského města.
3e) *tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území,*	Požadavek se vztahuje především k dopravní dostupnosti Broumovska, Krkonoš a Orlických hor. Návrh ÚP respektuje a zpřesňuje koridory silniční a železniční infrastruktury nadmístního významu, které mohou k dostupnosti východní části kraje přispívat; samostatný specifický záměr pro uvedená okrajová území však v řešeném území vymezen není.
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,	Územní plán respektuje stávající cyklostezky a cyklotrasy a vytváří podmínky pro možnost realizace nových cyklostezek podél stávajících silnic vymezením koridorů pro dopravní infrastrukturu. Vyznačen je průběh cyklistických tras řešeným územím. Vytvořeny jsou podmínky pro možnost jejich vedení i v jiných plochách s RZV tak, aby mohla být síť cyklistických tras postupně dle potřeby doplněna.
4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy,	Město Třebechovice p. O. je napojeno na vodovod Vodárenské soustavy Východní Čechy a na kanalizační systém řešený přečerpáním odpadních vod na ČOV do města Hradce Králové. Územní plán tyto systémy technické infrastruktury respektuje a navrhuje jejich rozšíření (např. prodloužení kanalizace do Štěnkova). Řešeným územím dále prochází VTL plynovod a vedení elektro VVN a VN, na které jsou všechna sídla napojena. Stávající sítě jsou vyznačeny ve výkrese IIB4 dle aktuálních dat ÚAP. Podmínky využití ploch s RZV umožňují realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury.
4a) vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí,	Stávající sítě včetně spojů a elektronických komunikací jsou vyznačeny ve výkrese IIB4 dle aktuálních dat ÚAP. Realizace sítí technické infrastruktury je obecně přípustná či podmíněně přípustná v rámci celého řešeného území.
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,	Respektován je systém zásobení vodou a odkanalizování jednotlivých sídel řešeného území v souladu s PRVK Královehradeckého kraje. Město Třebechovice p. O. je napojeno na vodovod Vodárenské soustavy Východní Čechy a na kanalizační systém řešený přečerpáním odpadních vod na ČOV ve městě Hradce Králové. Ve městě Třebechovice p. O. budou plochy změn napojeny na stávající systém zásobování pitnou vodou a na stávající kanalizační systém. V ostatních malých sídlech řešeného území budou takto řešeny ty plochy změn, které lze technicky a za ekonomicky rozumných podmínek napojit; v ostatních případech bude tato problematika řešena jiným způsobem v souladu s právními předpisy, pokud není podmínkami ÚP stanoveno jinak. Vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v

	rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
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 obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov,	Město Třebechovice p. O. a část sídla Nepasice jsou napojeny na kanalizační systém zakončený přečerpáním odpadních vod do Hradce Králové s následným čištěním na ČOV města Hradec Králové. Plochy změn, které lze technicky a za ekonomicky rozumných podmínek napojit, budou napojeny na stávající kanalizační systém, v ostatních případech bude tato problematika řešena jiným způsobem v souladu s právními předpisy. Navrženo je odkanalizování severní části sídla Štěnkov řešené napojením na stávající systém kanalizace v Třebechovicích p. O. Stanovena je etapizace v plochách změn v sídle Štěnkov s ohledem na zajištění z odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací.
5b) vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnících ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství,	Město Třebechovice pod Orebem nepatří mezi vyjmenovaná centra osídlení, tato problematika se tedy řešeného území nedotýká.
5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumec nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí,	Město Třebechovice pod Orebem nepatří mezi vyjmenovaná subregionální centra osídlení, tato problematika se tedy řešeného území nedotýká.
5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,	Řešení územního plánu navazuje na založenou urbanistickou strukturu jednotlivých sídel a jejich částí a vytváří podmínky pro rozvoj sídel řešeného území tak, aby vymezené plochy změn navazovaly na historicky založená schémata a na záměry prověřené již v platné ÚPD. V sídlech Krňovice, Polánky nad Dědinou a v místních částech umožňuje územní plán rozvoj v umírněném rozsahu tak, aby byl zachován charakter zástavby jednotlivých sídel a krajinný ráz kontaktního i širšího území. V sídlech Nepasice a Štěnkov navazují nové rozvojové plochy na záměry prověřené již v platné ÚPD. Podmínky prostorového uspořádání, výšky a forem zástavby a ochrany krajinného rázu chrání specifické znaky města i venkovských sídel a jejich obraz v krajině. Nejsou vymezovány takové rozvojové plochy, které by napomáhaly ke srůstání sídel.
6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména	Územní plán vytváří podmínky pro možnost dalšího rozvoje ve všech částech a lokalitách řešeného území. Plochy a lokality vymezené pro funkci bydlení navazují na stabilizované obytné plochy. Veškeré plochy vymezené pro možnost realizace zástavby mají možnost dopravního

předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti,	napojení. Žádná z lokalit nevykazuje znaky sociálně vyloučené lokality. Územní plán primárně a vědomě nevytváří podmínky pro vznik takových lokalit.
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 kraje,	V řešeném území je zastoupeno převážně základní občanské vybavení (základní a mateřská škola, lékařské a stomatologické ordinace, domov pro senior aj.), občanské vybavení nadmístního významu je zastoupeno např. střední školou. Návrh územního plánu tuto stávající občanskou vybavenost respektuje a dále navrhuje plochy změn pro její možné rozšíření (např. domov pro seniory) i pro možnost vzniku zcela nových zařízení občanského vybavení, a to s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel. Větším a významnějším centrem osídlení je krajské město Hradec Králové, které díky blízkosti a dobré dopravní dostupnosti saturuje potřeby obyvatel města Třebechovice p. O., zejména v oblasti vyšší občanské vybavenosti – středního a vysokého školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury, sportu apod., ale i nabídky pracovních příležitostí, zejména takových, které nabízejí pracovní uplatnění s vyšší úrovní vzdělání – např. věda a výzkum.
7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení),	Řešením územního plánu jsou stabilizovány plochy stávajícího občanského vybavení v malých venkovských sídlech, vytvořeny jsou podmínky pro jeho možné doplnění - vymezením ploch změn pro občanské vybavení (např. plocha pro možnost realizace mateřské školy a další návrhové plochy komerčního občanského vybavení v Nepasicích, plocha pro možnost rozšíření areálu skanzenu v Krňovicích). Umisťování občanského vybavení je jedním z přípustných využití ploch smíšených obytných venkovských, záměry občanského vybavení lze za určitých podmínek umísťovat i v plochách bydlení venkovského a bydlení individuálního.
8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,	Nezastavěné území je členěno do ploch s RZV s ohledem na přírodní hodnoty území, jsou stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území s cílem zachování jeho ekologicky stabilního využití a s ohledem na snížení erozní ohroženosti území. Plochy zemědělsky využívané jsou vyznačeny v takových plochách s RZV, aby byly zajištěny podmínky pro zemědělskou prvovýrobu, při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvalita půdy dle BPEJ. Způsob lesního hospodaření lze obtížně ovlivnit nástroji územního plánování. Návrh územního plánu vyznačuje plochy lesa jako samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje jí odpovídající podmínky využití. Ochranu lesa územní plán vnímá jako ochranu veřejného zájmu.
8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infastruktury pro zajištění obsluhy území,	Stanovené podmínky urbanistické koncepce, plošného a prostorového uspořádání jsou územním plánem definovány s cílem zachování urbanistického vývoje a charakteru jednotlivých sídel a místních částí. ÚP vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu pro modernizaci železniční trati a pro přeložky silnic I. a II. třídy, čímž přispívá ke zlepšování koordinovaného rozvoje území kraje. Územní plán stanovuje etapizaci v některých plochách změn s ohledem na zajištění veřejné infrastruktury (např. realizace protipovodňového opatření, systémové odvádění odpadních vod).
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	Řešené území nepatří dle ÚAP mezi hospodářsky problémové regiony. Platný ÚP respektuje stávající areály pro výrobu a služby a zároveň vytváří podmínky pro případnou potřebu jejich modernizace, intenzifikace či rozšíření.

tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území,	
8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,	Podmínky územního plánu umožňují rozvoj venkovských oblastí řešeného území z hlediska hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny (např. stabilizace a možnost rozšíření areálu skanzenu v Krňovicích, možnost realizace cyklostezek, obnova cestní sítě v krajině apod.).
8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územích podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hipostezek) na obou stranách hranice,	Řešené území se nachází blízko hranice mezi Královéhradeckým a Pardubickým krajem. Tato hranice je tvořena masivem hradeckých lesů, která vzájemnou kooperaci mezi sídelními strukturami sousedních krajů mírně limituje např. z hlediska silniční dopravy. Naopak umožňuje provázanost např. z hlediska cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hipostezek). Územní plán tuto provázanost podporuje stabilizací stávajících turistických a cyklistických tras. Územní plán rovněž vytváří podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině tak, aby byla prostupná a zajímavá pro pěší a cykloturistiku.
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,	Územní plán respektuje trasu silnice I/11, která přivádí silniční dopravu k městu Hradec Králové včetně navazujících krajských silnic (II/298, II/299 a III/2992) a dále respektuje železniční trať č. 020. ÚP vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu pro modernizaci železniční trati a pro přeložky silnic I. a II. třídy, čímž přispívá ke zlepšování dopravní dostupnosti krajského města.
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,	Územní plán vytváří podmínky pro využití zastavěných území v řešeném území tak, aby zde mohly být umisťovány záměry, které mohou doplnit strukturu ploch s hlavní funkcí bydlení, doplnit nabídku občanského vybavení, systému veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně, intenzifikaci ploch výroby, a tak mohou podpořit zachování podmínek udržitelného rozvoje řešeného území – a to mimo jiné i vymezením transformačních ploch hlavně ve městě Třebechovice p. O. Významné plochy opuštěných areálů se v řešeném území nenacházejí. Územní plán stabilizuje funkci výroby ve stávajících zónách a areálech, umožňuje intenzifikaci jejich využití, plošnou i prostorovou přestavbu a modernizaci – např. vymezením transformační plochy pro výrobu na severním okraji sídla Třebechovice p. O. Rozvoj v zastavitelných plochách navazujících na zastavěné území je navržen pouze v rozsahu odůvodněné potřeby a s ohledem na dostupnost infrastruktury, ochranu ZPF, limity a charakter sídel.
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,	Rozsah zastavitelných ploch je odvozen z vyhodnocení demografického vývoje, potřeby bydlení a reálné využitelnosti území. Možnosti dalšího rozvoje sídel jsou vytvořeny s ohledem na jejich založenou urbanistickou strukturu, na zajištění odpovídajícího dopravního napojení, na limity využití území a samozřejmě při vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (bilance rozvojových ploch viz kapitola k.) textové části odůvodnění. Nové rozvojové plochy jsou dimenzovány v odpovídajícím rozsahu, není navrhováno nekoncepční rozšíření zástavby do nezastavěného území.
10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před	Řešení územního plánu navazuje na založenou urbanistickou strukturu a na funkční a provozní uspořádání jednotlivých sídel a jejich částí. Rovněž navazuje na řešení platné ÚPD s tím, že zároveň prověřuje reálné podmínky v území. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a intenzifikaci stávajících aktivit v plochách výroby a skladování a vymezuje rozvojové plochy pro výrobu, výrobní služby a obchod převážně v návaznosti na stávající

negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,	výrobní areály. Stanovuje pro plochy s RZV takové podmínky využití, aby byly maximálně eliminovány negativní vlivy činností provozovaných v takových objektech a areálech tak, aby byly zachovány podmínky pro kvalitní život, zejména pro bydlení a rekreaci. Do těsné blízkosti výše uvedených areálů nejsou územním plánem umisťovány nové záměry, které by byly v kolizi s provozovanou činností v těchto areálech, resp. s případnými negativními vlivy vzniklých v důsledku v nich provozovaných činností, případně jsou vzájemně neslučitelné činnosti odděleny plochami izolační zeleně. Zásady a podmínky dopravní koncepce jsou stanoveny tak, aby byl eliminován rozsah ploch, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty hluku a které jsou reálně obtěžovány negativními vlivy dopravy vedené po trasách v jejich blízkosti. Podél komunikací s vyšší dopravní zátěží jsou vymezovány plochy smíšené obytné, které umožňují širší škálu využití než plochy bydlení.
10c) vymezování 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),	Podmínky využití ploch změn, ve kterých mohou být provozovány výrobní činnosti, jsou stanoveny tak, aby případné negativní vlivy těchto činností nezasahovaly nejbližší plochy, pro které jsou stanoveny hygienické limity negativních vlivů na životní prostředí. Vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu a podmínky v nich jsou stanoveny tak, aby v koridorech mohla být realizována opatření ke snížení negativních důsledků provozu plánovaných záměrů na blízké plochy, ve kterých je či může být realizována zástavba. V koridoru CNZ.DS41, podél kterého je výhledově předpokládaný další rozvoj města, je stanovena přímo podmínka provedení výsadby zeleně.
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,	Rozvoj výroby, skladování a dále i služeb a obchodu je v souladu s urbanistickou koncepcí sídla Třebechovice p. O. navržen hlavně do prostoru mezi železnicí a silnicí I/11 ve vazbě na stávající výrobní areály a kapacitně dostatečné dopravní napojení. Plošně rozsáhlé zastavitelné plochy v tomto „pásu výroby“ (hlavně v jeho koncových částech, kde plochy již vybíhají do nezastavěného území) budou podmíněny dalšími podmínkami pro rozhodování – např. zpracováním územní studie, která navrhne mimo jiné organizační řešení lokalit, podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání, posouzen bude vliv zástavby na odtokové poměry v území. Důraz bude kladen na okrajové partie ploch, které tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, a to zejména s ohledem na krajinný ráz a blízkost území NATURA 2000 - EVL. Plošně rozsáhlá plocha na jihovýchodním okraji je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy. Transformační plocha pro výrobu na severním okraji sídla Třebechovice p. O. je vymezena dle upřesněného záměru, není proto podmíněna zpracováním územní studie. Směrem do volné krajiny a k navazujícím obytným plochám je vymezen pás izolační zeleně eliminující negativní vlivy z této plochy.
11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,	Územní plán vymezuje v jižní části sídla Třebechovice plochu pro nakládání s odpady vč. jejího navrženého rozšíření, která slouží pro soustřeďování odpadu (separační dvůr). Plochy pro rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin nejsou v územním plánu Třebechovic vymezeny.
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	Řešené území nepatří do turisticky významných oblastí kraje. Řešení územního plánu přispívá k podpoře turistického ruchu a rekreačních aktivit – např. stabilizuje a vytváří podmínky pro možnost intenzifikace využití stávajících ploch pro sportovní a rekreační aktivity, stabilizuje plochy skanzenu v Krňovicích a navrhuje jeho rozšíření aj. Vyznačen je průběh cyklistických tras řešeným územím. Vytvořeny jsou podmínky pro možnost jejich vedení i v jiných plochách s RZV tak, aby mohla být síť cyklistických tras postupně dle potřeby doplněna. Navrženo je doplnění cyklostezek do nezastavěného území.

respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území,	
12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojité 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,	Podmínky pro využití některých ploch s RZV (např. plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, omezeně v rámci podmíněně přípustného využití i plochy bydlení) umožňují umísťování staveb a zařízení pro ubytování a stravování. Územní plán dále stabilizuje stávající turistické a cyklistické trasy, vytváří podmínky pro doplnění cyklostezek a cestní sítě v krajině tak, aby byla prostupná a zajímavá pro pěší a cykloturistiku. Stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území umožňují zkvalitnění podmínek pro turistiku realizací turistického mobiliáře, turistického informačního systému, míst pro posezení a odpočinek.
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 vymezováním souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně,	Územní plán chrání stávající plochy veřejně přístupné zeleně, které se nacházejí v sídlech řešeného území. Ve městě Třebechovice p. O. se jedná např. o sady na Orebu, park Na Obci, Heldovo náměstí a další plochy v návaznosti na významné uliční prostory a na vodní tok Dědiny. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro možnost realizace dalších ploch sloužících pro denní rekreaci. Utváření spojitého systému veřejných prostranství a ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu je podpořeno systémem zelené infrastruktury, který představuje spojitou síť ploch a jiných prvků přírodního a polopřírodního charakteru propojující urbanizované a neurbanizované území. Územní plán dále stabilizuje stávající turistické a cyklistické trasy a vytváří podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině.
12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská,	Problematika se řešeného území nedotýká. Labská stezka řešeným územím neprochází ani se nenachází v jeho blízkosti.
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,	Řešeným územím protéká mj. řeka Orlice, která je vodácky využívána. Územní plán vymezuje stávající areál loděnice sloužící jako zázemí vodáckého klubu jako stabilizované plochy občanského vybavení sportu.
13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,	Řešené území sice nepatří do turisticky významných území kraje, územní plán však vytváří podmínky pro šetrnou formu cestovního ruchu – např. cykloturistiku, pěší turistiku.
14) vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení,	V řešeném území je vyhlášeno záplavové území na vodních tocích Orlice, Dědina a Cihelnický potok, přičemž pro vodní toky Dědina a Cihelnický potok jsou stanoveny i stupně povodňového ohrožení. V záplavovém území Q_{100} se nachází části stávající zástavby Třebechovic p. O., Nepasic, Krňovic a rovněž i okrajové části sídel Polánky nad Dědinou a Štěnkov. Územní plán proto vzhledem k velkému rozsahu záplavového území vymezuje některé zastavitelné plochy, které zasahují do záplavového území Q_{100}, výjimečně i do oblasti se středním povodňovým ohrožením. V plochách ležících v záplavovém území Q_{100} mohou být povolovány záměry pouze se souhlasem příslušného vodoprávního úřadu a pouze za podmínek jím stanovených. V plochách budou podrobně prověřeny podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami (hydrogeologické posouzení). Zastavitelné plochy vymezované v oblastech středního povodňového ohrožení jsou zvláště odůvodněné případy ploch, které vždy přímo

navazují na zastavěná území a urbanisticky vhodně doplňují stávající strukturu zástavby na okrajích zástavby sídel. Jejich vymezení je logickým doplněním stávající struktury zástavby. Projektant vyhodnotil zastavitelné plochy předchozího (platného) ÚP ležící v záplavovém území Q_{100}, z hlediska vhodnosti jejich vymezení v návrhu ÚP Třebechovice pod Orebem – zohledněna přitom byla skutečnost, zda se v předchozím ÚP jednalo o případ vymezení zastavitelné plochy do tehdy vyhlášeného záplavového území, zohledněna byla jejich poloha s ohledem na stávající strukturu zástavby, odborným odhadem byl posouzen potenciál ohrožení navrhované i stávající zástavby z hlediska škod v případě povodní, zohledněna byla vyjádření a další dokumenty odborných orgánů a organizací (pokud taková existují a zhotovitel je měl k dispozici; Povodí Labe a.s., Vodoprávní úřad). Zohledněny byly možnosti a proveditelnost realizace případných opatření k snížení důsledků povodní (např. protipovodňová hráz). U zastavitelných ploch s možností umísťování zástavby vymezovaných v oblastech středního povodňového ohrožení (Z.03, Z.05, Z.06, Z.12, Z.23 a Z.24) byly stanoveny parametry této budoucí zástavby zohledňující povodňové ohrožení (např. intenzita využití pozemků, struktura zástavby) a podmínky pro rozhodování, při jejichž splnění by mělo být navrženo řešení problematiky kolize se záplavovým územím – např. v ÚS, RP). Byly zvažovány varianty řešení, nicméně reálnou alternativní variantou řešení s ohledem na podstatu problematiky je varianta nulová (nevymezení zastavitelné plochy).

Příručka „LIMITY A JINÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ“ ÚUR, aktualizace k 1.1.2026 (https://www.uur.cz/publikacni-cinnost/aktualizovane-prirucky/) uvádí následující doporučení pro činnosti v jednotlivých kategoriích povodňového ohrožení, což bylo v návrhu zohledněno:

Tab. 1 Klasifikace zájmového území podle míry povodňového ohrožení

Kategorie ohrožení	Doporučení
(4) Vysoké (červená barva)	Doporučuje se **nepovolovat** novou **ani nerozšiřovat** stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh povodňových opatření, která zajistí odpovídající snížení rizika, nebo zpracovat program vymístění této zástavby.
(3) Střední (modrá barva)	Výstavba **je možná s omezeními** vycházejícími z podrobného posouzení nezbytnosti funkce objektů v ohroženém území a z potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.
(2) Nízké (oranžová barva)	Výstavba **je možná**, přičemž vlastníci dotčených pozemků a objektů musí být informováni o potenciálním ohrožení povodňovým nebezpečím. Pro citlivé objekty je třeba přijmout speciální opatření, např. traumatologický plán ve smyslu krizového řízení.
(1) Zbytkové (žlutá barva)	Otázky spojené s povodňovou ochranou se zpravidla doporučuje řešit prostřednictvím **dlouhodobého územního plánování** se zaměřením na zvláště citlivé objekty (zdravotnická zařízení, památkové objekty apod.). Snahou je vyhýbat se objektům a zařízením se zvýšeným potenciálem škod.

Zohledněn byl i významný výskyt chráněných půd v řešeném území (půdy I. a II. tř. ochrany), které představují veřejný zájem na ochraně ZPF, kdy se do kolize dostávají urbanistické a ekonomické aspekty (vazby v území, možnost využít stávající a plánovanou infrastrukturu aj.) a tento limit využití území. Roli dále hraje omezení možností rozvoje sídel s ohledem na rozsah významných přírodních hodnot území a přirozené bariéry, které není žádoucí rozvojem v současnosti překračovat (např. silnice, vodní toky, masivy lesních porostů). Předložená koncepce, jejíž součástí je i výjimečné vymezení několika zastavitelných ploch zasahujících do záplavového území a území se středním povodňovým ohrožením, je výsledkem koordinace ochrany veřejných zájmů a zájmů na rozvoj území, které představují nedílnou součást udržitelnosti rozvoje (viz cíle a úkoly územního plánování).

Stanovené podmínky využití ploch s RZV umožňují realizaci opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a hospodaření se srážkovými vodami v rozsahu ploch se zástavbou nebo s možností realizace zástavby.

14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu,	ÚP stanovuje zásady hospodaření se srážkovými vodami, minimální koeficient zeleně a přípustnost retenčních, vsakovacích a protipovodňových opatření. V nezastavěném území chrání mj. vodní toky, nivy, mokřady, lesy a prvky ÚSES, které podporují přirozený vodní režim. Rozvojové plochy musí nakládání se srážkovými vodami řešit přednostně v místě jejich vzniku podle místních podmínek.
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 umisťování 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,	Podmínky pro využití ploch s RZV stanovené územním plánem umožňují realizaci záměrů na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jako přípustné, resp. podmíněně přípustné využití. Územní plán vymezuje koridor pro technickou infrastrukturu v k.ú. Nepasice pro realizaci staveb či opatření na ochranu před povodněmi. V celém řešeném území je přípustné umisťovat stavby a zařízení sloužící ochraně území v podobě protierozních, protipovodňových opatření apod. nebo opatření pro nakládání se srážkovými vodami. Konkrétní návrhy takových staveb či opatření budou navrženy oborovými dokumenty, které řešené území prověří s ohledem na vodohospodářské podmínky a potřeby.
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,	Nezastavěné území je členěno i s ohledem na snížení erozní ohroženosti území, jsou stanoveny podmínky pro využití ploch nezastavěného území s cílem zachování jeho ekologicky stabilního využití. Plochy s RZV nezastavěného území umožňují revitalizační a renaturační úpravy vodních toků a další opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny. Respektována a udržována je funkce trvalých travních porostů, a to zejména s ohledem na zachování retenční schopnosti těchto ploch a jejich ekostabilizační význam. Do krajiny nejsou navrhovány záměry, které snižovaly ekologickou funkci krajiny.
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,	Péče o ZPF a PUPFL je např. součástí koncepce uspořádání krajiny stanovené územním plánem. Územní plán svými nástroji vytváří podmínky pro ochranu životního prostředí, zejména stanovením odpovídajících podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, ochranných režimů apod. Při zohlednění urbanistických, provozních a technických podmínek jsou minimalizovány zásahy do o ZPF a PUPFL.
17a) minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí,	V podmínkách pro záměry, pro které jsou vymezeny koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, je stanovena nutnost minimalizace záborů ZPF a PUPFL. Podrobněji bude řešeno v navazujících řízení o záměrech.
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,	Zalesňování je podmíněně přípustným využitím v plochách zemědělských všeobecných a smíšených krajinných všeobecných za předpokladu, že konkrétní záměr není v rozporu s právními předpisy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.)
17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně,	Respektovány jsou plochy lesa tvořící poměrně rozsáhlé plochy na jihovýchodním okraji řešeného území, dále ve východní a v severní části řešeného území. Vytvořeny podmínky pro to, aby se v krajině posílila složka liniové zeleně zejména podél komunikací a vodotečí, respektovány jsou plochy nelesní zeleně v rozptylu řešeného území.

18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,	V rámci limitů využití území jsou vyznačeny vodní zdroje a jejich ochranná pásma.
19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti 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,	Dle Plánu ÚSES pro ORP Hradec Králové je vymezen systém ÚSES a jsou stanoveny podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES. Zajištěn je soulad vymezení prvků ÚSES s nadřazenou ÚPD – ZÚR KhK. Řešení územního plánu respektuje migračně významná území, nevytváří podmínky pro umisťování záměrů do těchto území, které by negativně ovlivnily průchodnost území. Vyznačeny veřejně přístupné účelové komunikace v nezastavěném území, vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění a rozšíření jejich systému v rozsahu celého řešeného území. Vyznačen je průběh cyklistických tras řešeným územím, vytvořeny jsou podmínky pro možnost jejich vedení i v jiných plochách s RZV tak, aby mohla být síť cyklistických tras postupně dle potřeby doplněna.
20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.	Sídelní struktura v řešeném území je tvořena primárně vlastním městem Třebechovice pod Orebem, které má dominantní postavení díky své velikosti, historickému významu i sídlu městského úřadu a dalších zařízení občanského vybavení. Dalšími významnými urbanistickými celky jsou sídla Nepasice, Krňovice, Štěnkov a Polánky nad Dědinou a místní části - Bědovice a Mitrov. Řešení územního plánu soustřeďuje možnosti budoucího rozvoje řešeného území primárně do sídla Třebechovice pod Orebem a jeho kontaktního území. Podmínky pro přiměřený rozvoj jsou vytvořeny v ostatních sídlech a místních částech, ale vždy s ohledem na hodnoty a charakter sídla a ochranu charakteru navazujícího nezastavěného území.

a.2) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

a.2.1) ZÚR KhK stanoví úkoly pro územní plánování pro **koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot** týkající se řešeného území:

- (03c) *při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat, negativní vlivy na přírodní hodnoty.*

  - Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou v územním plánu vymezeny tak, aby byl minimalizován jejich negativní vliv na přírodní hodnoty (např. na plochy lesa, ÚSES aj.). tato problematika bude řešena podrobněji v navazující dokumentaci záměrů.

a.2.2) ZÚR KhK nestanovuje úkoly pro územní plánování pro **koncepci ochrany a využití nerostných surovin** týkající se řešeného území, v rámci koncepci ochrany a využití nerostných surovin je v ZÚR KhK stanoveno:

- (03e) *Při využívání území respektovat všechny formy ochrany ložisek a ložiskových území, tzn. veškerá výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory, dále ložiska nevyhrazených nerostů a významné prognózní zdroje, jejich neobnovitelnost, nepřemístitelnost a minimalizovat zásahy do těchto území. Využívat tato ložiska v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.*

  - Územní plán vymezuje CHLÚ, dobývací prostor a ložisko nerostných surovin jako limity využití území. Do CHLÚ Ledce (štěrkopísky) zasahuje část zastavitelné plochy Z.66, ve které je však v rozsahu CHLÚ vymezena návrhová plocha pro zeleň zahradní a sadovou /ZZ/. Do CHLÚ Ledce dále zasahuje plocha změny v krajině pro záměr zázemí lesní mateřské školy.

a.2.3) ZÚR KhK stanoví úkoly pro územní plánování pro **koncepci ochrany kulturních hodnot** týkající se řešeného území:

- (03h) *pro zajištění ochrany a zachování kulturních a civilizačních hodnot území Královéhradeckého kraje, spočívajících ve velkém množství kulturních památek, cenných církevních a světských objektů a dochovaných území s jedinečnou urbanistickou kompozicí, stanovit podmínky územní ochrany těchto kulturních památek a jejich prostředí.*

- V koncepci rozvoje území obce jsou stanoveny cíle ochrany kulturních hodnot – např. kulturní památky, území s archeologickými nálezy, objekty lokálního památkového zájmu, válečné hroby.

a.2.4) ZÚR KhK stanoví úkoly pro územní plánování pro **koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** týkající se řešeného území:

- pro dílčí oblast **struktura osídlení**:

- (03j, odst. c) *ve městech a obcích ve zbývajících částech území kraje vytvářet vymezováním nových ploch změn územní podmínky především pro rozvoj bydlení a občanského vybavení v závislosti na velikosti přirozeného spádového území a specifických hodnotách území.*

  - Územní plán soustřeďuje možnosti budoucího rozvoje řešeného území do sídla Třebechovice p. O. V ostatních sídlech a místních částech umožňuje rozvoj v umírněném rozsahu tak, aby byl zachován charakter zástavby jednotlivých sídel, jejich obraz v kontextu řešeného území a krajinný ráz kontaktního i širšího území.

- (03j, odst. d) *strukturu osídlení řešeného území považovat za stabilizovanou a nepřipouštět vznik nových sídel.*

  - Řešení územního plánu neumožňuje vznik nových sídel.

- pro dílčí oblast **občanské vybavení**:

- (03k, odst. a) *v rámci rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice vytvářet vymezováním ploch změn územní podmínky pro lokalizaci občanského vybavení ve vazbě na lokalizaci aktivit pro ekonomický rozvoj a rozvoj lidských zdrojů a ve vazbě na kulturní hodnoty území.*

  - Řešení územního plánu respektuje stávající občanskou vybavenost a navrhuje plochy změn pro její možné rozšíření (např. rozšíření domova pro seniory) i pro možnost vzniku zcela nových zařízení občanského vybavení.

- pro dílčí oblast **cestovní ruch a rekreace**:

- (03l, odst. a) *zachovat souvislé pásy nezastavěného území v bezprostřední blízkosti měst pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně, způsobilých pro každodenní rekreaci,*

  - Řešení územního plánu vytváří souvislé pásy nezastavěného území v bezprostřední blízkosti sídel, nenavrhuje jejich srůstání.

- pro dílčí oblast **ekonomická základna**:

- (03m, odst. a) *v území rozvojových oblastí a rozvojových os vytvářet nabídku ploch pro rozvojové záměry v závislosti na dostupnosti potřebné dopravní a technické infrastruktury se zohledněním potřebné surovinové základny a nabídky pracovních sil; přitom v kontaktních územích respektovat podmínky využití území sousedících specifických oblastí.*

  - Územní plán soustřeďuje možnosti budoucího rozvoje řešeného území do města Třebechovice p. O.. V ostatních sídlech a místních částech umožňuje rozvoj v umírněném rozsahu.

- (03m, odst. d) *při upřesňování ploch vymezených zásadami a dalších zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje zajistit koordinaci podmínek jejich využití s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny,*

  - *viz* níže

- (03m, odst. e) *při vytváření územních předpokladů pro zabezpečení optimálního využívání území kraje pro zemědělství a lesnictví a při rozhodování o změnách charakteru zemědělské a lesnické produkce s nadmístními dopady do území vždy zajistit koordinaci s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny.*

  - viz níže

b) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OS

b.1) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ZÚR KhK ve vazbě na PÚR zpřesňují vymezení rozvojových oblastí. Řešené území je součástí rozvojové oblasti mezinárodního a celostátního významu **OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice**. ZÚR KhK pro rozvojovou oblast OB4 stanovuje konkrétní úkoly pro územní plánování, jejichž naplňování je vyhodnoceno v následující tabulce (Tab. 7).

Tab. 7

Naplňování úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR KhK pro rozvojovou oblast OB4	
Úkoly pro územní plánování	**Naplňování úkolů v rámci řešení ÚP Třebechovice pod Orebem**
a) vymezovat 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,	Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a intenzifikaci stávajících ekonomických aktivit hlavně ve vymezených plochách výroby a skladování a ploch smíšených výrobních. Tyto plochy jsou vymezeny převážně v západní a jihovýchodní části sídla Třebechovice mezi železnicí a silnicí I/11, kde je zajištěna jejich kapacitní dopravní obsluha. Menší plochy a areály výroby se nacházejí v rozsahu celého sídla Třebechovice, převážně v jeho jižní části a pak na severním okraji sídla (např. transformační plocha T.07). Územní plán vytváří podmínky pro možnost rozšíření ploch pro podporu ekonomického rozvoje vymezením ploch městských produkčních (plochy pro možnost rozvoje výroby, obchodu a služeb) ve vazbě na stávající plochy a areály výroby mezi železnicí a silnici I/11 – tj. v takové poloze vůči vlastnímu sídlu, že indukovaná dopravní zátěž neovlivní ostatní plochy zástavby vlastního sídla. Stanovené podmínky využití ploch výroby, ploch smíšených výrobních a ploch městských produkčních definují zásady tak, aby negativní vlivy provozovaných činností byly eliminovány již na hranicích areálu, a to z důvodu minimalizace rizika negativního ovlivnění sousedních a blízkých ploch se zástavbou, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty hluku či jiných negativních vlivů na životní prostředí.
b) rozvoj obcí v rámci rozvojové oblasti koordinovat s navazujícím územím Pardubického kraje,	Řešené území přímo nesousedí s Pardubickým krajem ani není přímo ovlivněno jeho záměry, nachází se však blízko hranice s Pardubickým krajem. Tato hranice je tvořena masivem hradeckých lesů, což umožňuje koordinovat rozvoj obcí např. z hlediska cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hipostezek).
c) posilovat územní kooperaci a dopravní vazby mezi městy Hradec Králové a Pardubice,	Problematika se řešeného území nedotýká. Město Třebechovice se svojí polohou nenachází mezi městy Hradec Králové a Pardubice.
d) posilovat pozici města Hradce Králové jako hlavního centra osídlení Královéhradeckého kraje vytvářením podmínek pro lokalizaci občanského vybavení a ekonomických aktivit mezinárodního, celostátního i nadmístního významu, zejména v oblasti zdravotnictví, sociální péče, školství, kultury, sportu a v oblasti služeb, vědy, výzkumu a inovací a dalších ekonomických odvětví s vysokou přidanou hodnotou,	Problematika se řešeného území nedotýká.
e) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti města Hradce	Územní plán respektuje trasu silnice I/11, která přivádí silniční dopravu k městu Hradec Králové včetně

Králové jako hlavního centra osídlení Královéhradeckého kraje,	navazujících krajských silnic (II/298 a II/299) a dále respektuje železniční trať č. 020. ÚP vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu v souladu se ZÚR KhK - koridory pro dopravní infrastrukturu silniční (pro přeložky silnic I. a II. třídy) a železniční (pro modernizaci železniční trati) a další koridory pro možnost zkapacitnění nebo umístění nových komunikací, čímž přispívá ke zlepšování dopravní dostupnosti krajského města.
f) při návrhu rozvoje bydlení dbát na dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby (zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče či maloobchodu), veřejných prostranství a ploch pro každodenní rekreaci obyvatel z ploch bydlení,	V sídlech řešeném území je zastoupeno převážně základní občanské vybavení (základní a mateřská škola, lékařské a stomatologické ordinace, domov pro senior aj.), občanské vybavení nadmístního významu je zastoupeno např. střední školou v Třebechovicích p. O. Návrh územního plánu tuto stávající občanskou vybavenost respektuje a dále navrhuje plochy změn pro její možné rozšíření (např. domov pro seniory) i pro možnost vzniku zcela nových zařízení občanského vybavení (např. plocha pro možnost umístění mateřské školy v Nepasicích).
g) na území měst vytvářet územní podmínky pro rozvoj městských forem turistiky, zejména poznávací turistiky a kongresové turistiky,	Podmínky pro rozvoj městských forem turistiky jsou vytvořeny mimo jiné i v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných městských a centrálních. Územní plán dále vymezením koridorů pro dopravní infrastrukturu připívá ke zlepšení dostupnosti krajského města Hradec Králové, které saturuje potřeby obyvatel města Třebechovice p. O., právě i v oblasti poznávací turistiky a kongresové turistiky.
h) vytvářet územní podmínky pro rozvoj letiště Hradec Králové s cílem dosažení podmínek pro získání statutu letiště s mezinárodním civilním leteckým provozem,	Problematika se řešeného území nedotýká.
i) v územně plánovací dokumentaci města Hradec Králové zohlednit Armádní sportovní střelnici Malšovice a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytvářet podmínky pro zajištění ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku.	Problematika se řešeného území nedotýká.

c) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

c.1) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešené území je součástí specifické oblasti, ve které se objevují problémy celostátního významu. Jedná se konkrétně o **SO9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. ZÚR KhK pro tuto specifickou oblast zpřesňují úkoly pro územní plánování, jejichž naplňování je vyhodnoceno v tabulce níže (Tab. 8).

Tab. 8

Naplňování úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR KhK pro specifickou oblast SO9	
Úkoly pro územní plánování	**Naplňování úkolů v rámci řešení ÚP Třebechovice pod Orebem**
a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod,	Územní plán respektuje síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území, nevymezuje plochy pro nové vodní toky nebo plochy, ty však mohou být podmíněně přípustné v některých plochách s RZV nezastavěného území. Možnost realizace revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků je jedno z přípustných využití ploch s RZV nezastavěného území.

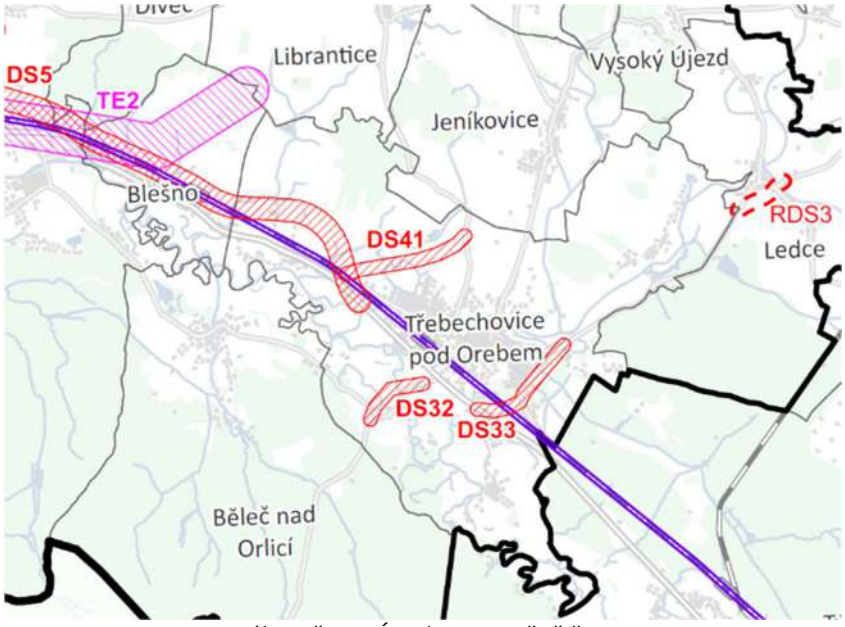
b) plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability,	Stanoveny jsou zásady uspořádání krajiny, vymezeny jsou plochy s ochranným režimem ÚSES. Respektovány jsou plochy trvalých travních porostů, jejich význam je pro posílení retenční schopnosti krajiny akcentován. Respektována je mimolesní, břehová a doprovodná zeleň, vytvořeny podmínky pro doplnění liniové zeleně v krajině hlavně podél vodních toků a cest. Možnost realizace opatření ke snížení ohrožení území vodní a větrnou erozí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je jedno z přípustných využití ploch s RZV nezastavěného území.
c) vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně,	Územním plánem stanovené podmínky pro využití ploch s RZV nezastavěného území umožňují budování cestní sítě včetně doprovodné zeleně.
d) vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu,	Možnost realizace revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků je jedno z přípustných využití ploch s RZV nezastavěného území. Podporovány jsou samovolné renaturační procesy, respektována je břehová a doprovodná zeleň.
e) při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány,	Při stanovení koncepce uspořádání krajiny a při vymezování ploch s RZV byly jako podklad použity komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Nepasice a v k.ú. Polánky nad Dědinou.
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,	Jednou ze stanovených podmínek prostorového uspořádání ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování, ploch smíšených obytných a dalších je koeficient zeleně, který udává minimální podíl ploch schopných přirozeného vsakování srážkových vod (biologicky aktivní plochy).
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,	Respektován je systém zásobení vodou jednotlivých sídel řešeného území v souladu s PRVK Královehradeckého kraje, sídla v řešeném území jsou napojena na vodovod Vodárenské soustavy Východní Čechy. V rámci limitů využití území jsou vyznačeny vodní zdroje v celém řešené území.
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.	Mezi mitigační a adaptační opatření řešitelná nástroji územního plánu patří např. zalesňování, podpora obnovitelných zdrojů energie, rozšiřování zeleně ve městech, opatření pro zadržování vody v krajině, opatření ke k zmírnění negativních dopadů (sucha, povodně aj.). Stanovené podmínky územního plánu Třebechovice p. O. umožňují realizaci těchto mitigačních a adaptačních opatření.

d) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A PŘEBÍRANÁ VĚCNÁ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU, ZEJMÉNA ZASTAVITELNÉ PLOCHY, TRANSFORMAČNÍ PLOCHY A KORIDORY A, JE-LI TO ÚČELNÉ, JEJICH ZPŘESNĚNÍ

- (46) *Koridory dopravní infrastruktury se vymezují o šířkách - pro železnici DD4 60 m.*
- (49) *Šířka koridoru při zpřesnění v územních plánech může být proměnná, respektive menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu.*

  - ÚP zpřesňuje vymezení koridoru CNZ.DD4 dle poskytnutého podkladu Modernizace traťového úseku Hradec Králové – Týniště nad Orlicí

e) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ STANOVENÍ JEJICH ÚČELU A POŽADAVKŮ NA JEJICH VYUŽITÍ



Výkres č. 2, ZÚR KhK po změně č. 6.

e.1) KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

1. koridor pro železniční dopravu - **DD4 - modernizace trati č. 020 hranice kraje (Velký Osek) – Hradec Králové – hranice kraje (Choceň)**. Koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní (v ÚP členěn na části **CNZ.DD4a, CNZ.DD4b, CNZ.DD4c a CNZ.DD4d**) je v souladu s úkoly stanovenými ZÚR KhK v územním plánu zpřesněn a vymezen dle podrobnější dokumentace: Modernizace traťového úseku Hradec Králové (mimo) – Týniště nad Orlicí (mimo). Pro vymezení koridoru DI jsou stanoveny úkoly pro územní plánování, jejichž naplňování je vyhodnoceno v tabulce č. 9 (Tab. 9).

Tab. 9

Naplňování úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR KhK pro vymezení koridoru DD4	
Úkoly pro územní plánování	**Naplňování úkolů v rámci řešení ÚP Třebechovice p. O.**
a) koordinovat upřesnění koridorů s ostatními zájmy nadmístního významu v území,	Koridor je v územním plán upřesněn dle poskytnuté dokumentace, jejíž součástí je mimo jiné i zpřesnění koridoru pro dopravu silniční - CNZ.DS33. Koridor DD4 je v ÚP Třebechovice pod Orebem rozdělen na 4 části (CNZ.DD4a, CNZ.DD4b, CNZ.DD4c, CNZ.DD4d) s ohledem na přítomnost a charakter ostatních záměrů zahrnutých do vymezeného koridoru (např. cyklostezka, místní komunikace). Koordinace koridorů pro železniční dopravu CNZ.DD4a, CNZ.DD4b, CNZ.DD4c, CNZ.DD4d s koridory silniční dopravy nadmístního významu, se systémem ÚSES a dalšími zájmy bude řešena podrobnější dokumentací v navazujících řízeních. Pro koridory silniční dopravy místní (CNU) je v územním plánu stanovena podmínka, že realizace záměrů, pro které jsou tyto koridory určeny, bude možná až po stabilizaci záměru v koridoru DD4

	(modernizace železniční trati).
b) koordinovat návaznosti koridorů a ploch na hranicích obcí,	Návaznost koridoru byla zkoordinována na hranici s k.ú. Petrovice nad Orlicí (navazuje na koridor vymezený v ÚP Týniště nad Orlicí) a prověřena na hranici s k.ú. Blešno (v ÚP Blešno není koridor DD4 vymezen).
c) zpřesnění ploch a koridorů, bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví),	Při rozhodování o změnách v území ve věcech staveb, pro které je koridor vymezen, je v územním pánu stanovena podmínka realizace opatření ke snížení negativních důsledků provozu na trati v blízkosti ploch, ve kterých je či může být realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku.
d) koridor DD4 – minimalizovat negativní vlivy na zvláště chráněná území a lokality soustavy NATURA 2000, a to především vymezením koridoru DD4 s ohledem na EVL Žehuňsko, PO Žehuňský rybník – Obora Kněžičky, NPR Kněžičky a NPP Žehuňský rybník, tedy takovým zúžením tohoto koridoru, aby byl jeho průchod zvláště chráněnými územími minimální. Rovněž minimalizovat zásahy do EVL Orlice a Labe, EVL Olešnice, EVL Týnišťské Poorličí a EVL Víno; v územně plánovacích dokumentacích nižších stupňů dodržet podmínku minimalizace vlivů a zásahů do zvláště chráněných území,	Problematika je řešena v podrobnější dokumentace (Modernizace traťového úseku Hradec Králové (mimo) – Týniště nad Orlicí (mimo), která je podkladem pro vymezení koridoru v územním plánu.
e) koridor DD4 – minimalizovat zábor ZPF (zejména půdy v I. a II. třídě ochrany) a PUPFL, eliminovat střety s územním systémem ekologické stability a minimalizovat zásahy do migračních koridorů, např. budováním dostatečně kapacitních migračních objektů a návodných opatření, a zajistit průchodnost územím pro všechny relevantní typy fauny,	Při rozhodování o změnách v území ve věcech staveb, pro které je koridor vymezen, je v územním pánu stanovena podmínka minimalizace záborů ZPF a PUPFL.
f) koridor DD4 – v maximální možné míře vést koridor v souběhu se stávající trasou železniční trati z důvodu co největšího snížení nepříznivých důsledků fragmentace krajiny. Zajistit podmínky pro splnění hlukových limitů u obytné zástavby,	Problematika je řešena v podrobnější dokumentace (Modernizace traťového úseku Hradec Králové (mimo) – Týniště nad Orlicí (mimo), která je podkladem pro vymezení koridoru v územním plánu. Zpřesnění koridor vede ve stávající linii trasy železniční trati.
g) koridor DD4 – při zpřesňování koridoru věnovat zvýšenou pozornost ochraně veřejných zájmů na úseku památkové péče a konečné vedení a šířku koridoru i výběr architektonického řešení stavby umisťované v rámci koridoru konzultovat s orgánem památkové péče,	Problematika je řešena v podrobnější dokumentace (Modernizace traťového úseku Hradec Králové (mimo) – Týniště nad Orlicí (mimo), která je podkladem pro vymezení koridoru v územním plánu.

2. koridor pro silniční dopravu **DS5 - silnice I/11 – v prostoru Hradce Králové, Blešna a Třebechovic pod Orebem**. Koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční (**CNZ.DS5**) je v souladu se ZÚR KhK v územním plánu vymezen v šíři 300m (v některých místech zpřesněn s ohledem na stávající zástavbu).
3. koridor pro silniční dopravu **DS32 - silnice II/298 – v prostoru Třebechovic pod Orebem (Krňovice - silnice I/11)**. Koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční (**CNZ.DS32**) je v souladu se ZÚR KhK v územním plánu vymezen v šíři 180m (v některých místech zpřesněn s ohledem na stávající zástavbu).
4. koridor pro silniční dopravu **DS33 - silnice II/298 – v prostoru Třebechovic pod Orebem**. Koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční (**CNZ.DS33**) je v souladu s úkoly stanovenými ZÚR KhK v územním plánu zpřesněn a vymezen v jižní části dle podrobnější dokumentace (Modernizace traťového úseku Hradec Králové (mimo) – Týniště nad Orlicí (mimo), v severní části převážně v trase stávající silnice II/298.
5. koridor pro silniční dopravu **DS41 - silnice II/299 – v prostoru Třebechovic pod Orebem**. Koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční (**CNZ.DS41**) je v souladu se ZÚR KhK v územním plánu vymezen v šíři 180m.

Pro vymezení koridorů DI jsou stanoveny úkoly pro územní plánování, jejichž naplňování je vyhodnoceno v tabulce

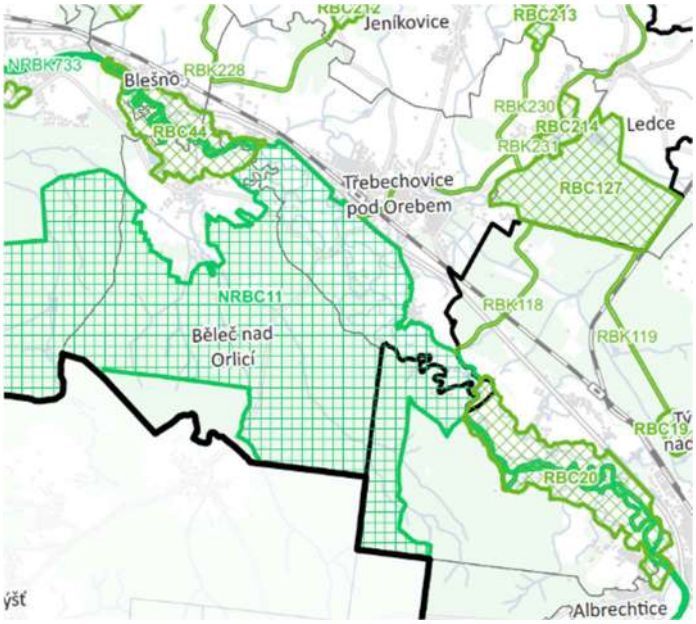
č. 10 (Tab. 10).

Tab. 10

Naplňování úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR KhK pro vymezení koridorů pro silniční dopravu (DS5, DS32, DS33 a DS41)	
Úkoly pro územní plánování	**Naplňování úkolů v rámci řešení ÚP Třebechovice p. O.**
a) koordinovat upřesnění koridorů s ostatními zájmy nadmístního významu v území,	Koridory jsou v ÚP zpřesněny v koordinaci s železničním koridorem DD4, skladebnými částmi ÚSES, vodními toky, zastavěným územím a rozvojovými plochami. Jejich šířka a průběh zachovávají prostor pro technické řešení střetů; podmínky koridorů současně požadují minimalizaci vlivů na obytné prostředí, krajinu a přírodní hodnoty.
b) koordinovat návaznosti koridorů a ploch na hranicích obcí,	Návaznost koridoru DS5 byla prověřena na hranici s k.ú. Blešno - v ÚP Blešno je vymezena zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu silniční (koridor pro realizaci přeložky I/11) vedoucí po severním okraji železniční trati. Návaznost koridoru DS32 byla prověřena na hranici s k.ú. Běleč nad Orlicí (v ÚP Běleč nad Orlicí není koridor DS32 vymezen).
c) zpřesnění ploch a koridorů, bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví),	Při rozhodování o změnách v území ve věcech staveb, pro které jsou koridory vymezeny, je v územním pánu stanovena podmínka realizace opatření ke snížení negativních důsledků provozu na trati v blízkosti ploch, ve kterých je či může být realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku.
*j) **koridor DS5** – stanovit takové podmínky pro využití koridoru, umožňující umístění stavby a technická řešení eliminující střety s významnými krajinnými prvky, prvky ÚSES, evropsky významnými lokalitami, zejména s EVL Orlice a Labe a dále minimalizující negativní vlivy na vodní režim krajiny způsobené křížením vodních toků a nárůstem zpevněných ploch,*	ÚP vymezuje koridor DS5 v rozsahu umožňujícím variantní technické řešení a opatření k minimalizaci střetů s VKP, ÚSES a vodními toky. Podmínky koridoru vyžadují zachování funkčnosti dotčených přírodních systémů a umožňují realizaci migračních, vodohospodářských a krajinářských opatření. Konkrétní technické parametry budou ověřeny v navazující dokumentaci.
*k) **koridor DS5** - vytvořit územní podmínky pro vhodné začlenění silnice do krajiny prostřednictvím krajinářských úprav; technickými a biologickými opatřeními eliminovat negativní vliv na krajinný ráz a prostupnost krajiny,*	Problematika bude řešena podrobnější dokumentací v navazujících řízeních. Šíře koridoru vymezeného v územním plánu umožňuje realizaci opatření pro vhodné začlenění silnice do krajiny.

g) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A, JE-LI TO ÚČELNÉ, ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADREGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR KhK vymezují na území obce Třebechovice p. O. prvky územního systému ekologické stability:



Výkres č. 3, ZÚR KhK po změně č. 6.

1. **biocentrum nadregionálního významu:**
   NRBC11 Vysoké Chvojno, cílové ekosystémy: nivní, mezofilní bučinné, mezofilní hájové, rašelinné, vodní, borové a luční;
1. **biokoridory nadregionálního významu:**
   NRBK732 N, NRBK733 V (osa nivní, osa vodní). Tento biokoridor je v územním plánu součástí regionálního biocentra RBC.44;
   NRBK813 N, NRBK814 V (osa nivní, osa vodní). Tento biokoridor je v územním plánu součástí regionálního biocentra RBC.20;
2. **biocentra regionálního významu:**
   RBC20 Týnišťská Orlice (VL), cílové ekosystémy: nivní, vodní;
   RBC44 Meandry Orlice (VL), cílové ekosystémy: nivní, vodní;
   RBC127 Ledecké bory, cílové ekosystémy: borové, mezofilní hájové, příp. mezofilní bučinné;
   RBC213 Nad Ledci, cílové ekosystémy: mezofilní hájové, příp. mezofilní bučinné;
   RBC214 Polánecká Dědina, cílové ekosystémy: nivní, vodní;
3. **biokoridory regionálního významu: RBK105, RBK118, RBK228, RBK230, RBK231**

Prvky ÚSES jsou v souladu s úkoly stanovenými ZÚR KhK v územním plánu zpřesněny a vymezeny dle podkladu – Plán ÚSES – pro celé ORP Hradec Králové a rovněž zkoordinovány s Plány společných zařízení (v k.ú. Nepasice a v k.ú. Polánky nad Dědinou). Naplňování úkolů pro územní plánování je vyhodnoceno v tabulce č. 11 (Tab. 11).

Tab. 11

Naplňování úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR KhK pro vymezení ÚSES	
Úkoly pro územní plánování	**Naplňování úkolů v rámci řešení ÚP Třebechovice p. O.**
a) v rámci ÚP stabilizovat popř. upřesnit vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů ÚSES a doplnit jej skladebnými částmi ÚSES lokální úrovně v souladu s metodikou vymezování ÚSES tak, aby vznikl provázaný a funkční systém; upřesnit vymezení tak, aby do	Vymezený systém ekologické stability tvoří vzájemně propojený ucelený systém tvořený jednotlivými skladebnými částmi. Prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny a vymezeny dle podkladu Plán ÚSES – pro celé ORP Hradec Králové a rovněž zkoordinovány

plochy biocenter nebyly nadále zahrnuty plochy aktuálně zastavěné a vymezené zastavitelné plochy.,	s Plány společných zařízení (v k.ú. Nepasice a v k.ú. Polánky nad Dědinou). Vymezení prvků ÚSES bylo upřesněno tak, aby do ploch biocenter nebyly (až na drobné výjimky) zahrnuty plochy zastavěného území a zastavitelné plochy. Výjimkou jsou jednotlivé drobné stavby pro rekreaci ve stabilizovaných plochách zastavěného území obklopené pozemky PUPFL, které jsou tvořeny pouze parcelami druhu pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ zahrnuté do NRBC.11 a RBK.118.
b) *plochy biocenter a biokoridorů ÚSES vymezovat jako plochy nezastavitelné, z hlediska funkčního využití zejména jako plochy přírodní nebo plochy vodní a vodohospodářské, případně plochy ÚSES nebo jejich části vymezit jako plochy s překryvnou funkcí na plochách s jiným způsobem využití, a to zejména na plochách zemědělských nebo lesních; za podmínky zachování průchodnosti mohou být koridory překříženy plochami dopravní a technické infrastruktury,*	Systém ÚSES je v územním plánu vymezen jako překryvný nad plochami s RZV se stanovenými podmínkami nadřazenými podmínkám ploch s RZV. Umísťování staveb v prvcích ÚSES je až na výjimky nepřípustné. Plochy s RZV ležící v systému ÚSES jsou v územním plánu vymezeny převážně jako plochy přírodní (hlavně v biocentrech), plochy smíšené krajinné (hlavně v biokoridorech), dále jako plochy vodní a vodních toků, plochy lesní, výjimečně v krátkých úsecích lokáních biokoridorů jako plochy zemědělské.
c) *respektovat charakter skladebných částí ÚSES, jejich limitující parametry a stanovit podmínky pro zajištění ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES, zejména:* *c.1) u nadregionálních biocenter (NRBC) dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušný bioregion a na zachování alespoň minimální požadované výměry;* *c.2) u os nadregionálních biokoridorů (NRBK) v maximální možné míře preferovat trasování stanovišti odpovídajícími danému typu osy a dbát na zachování maximální přípustné délky jednotlivých úseků nepřerušených vloženými regionálními biocentry (RBC), a alespoň minimální požadované šířky, s výjimkami … ;* *c.3) u RBC vložených do os NRBK dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušné typy os NRBK a biochor a na zachování alespoň minimální požadované výměry … ;* *c.4) u ostatních RBC dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušné typy větve regionálního ÚSES a biochor a na zachování alespoň minimální požadované výměry … ;* *c.5) u RBK v maximální možné míře preferovat trasování stanovišti odpovídajícími danému typu větve regionálního ÚSES a dbát na zachování maximální přípustné délky a alespoň minimální požadované šířky, s výjimkami … ;*	Prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny a vymezeny dle podkladu Plán ÚSES – pro celé ORP Hradec Králové a rovněž zkoordinovány s Plány společných zařízení (v k.ú. Nepasice a v k.ú. Polánky nad Dědinou). Požadované zásady jsou respektovány již v těchto podkladech. Parametry jednotlivých skladebných částí při jejich vymezování dodržují stanovené minimální parametry. Při vymezování skladebných částí ÚSES bylo zohledněno vedení parcelních hranic dle použité verze mapy KN.
d) *s výjimkou koridorů vázaných na vodní toky vymezovat a zpřesňovat nadregionální a regionální biokoridory mimo zastavěná území a zastavitelné plochy tak, aby byla dodržena provázanost ÚSES jako celku na všech úrovních, a zároveň tak, aby byly v co největší míře vymezeny v plochách přírodního charakteru (tj. zejména v plochách přírodních, vodních a vodohospodářských, lesních, smíšených nezastavěného území),*	Nadregionální a regionální biokoridory jsou s výjimkou úseků vázaných na vodní toky vedeny převážně mimo zastavěná území a zastavitelné plochy. V místech nezbytných průchodů urbanizovaným územím nebo střetů s koridory dopravní či technické infrastruktury jsou stanoveny podmínky zachování spojitosti a funkčnosti ÚSES.

e) při vymezování a zpřesňování skladebných částí ÚSES zohledňovat ostatní veřejné zájmy na změny v území,	Podmínky stanovené v územním plánu pro koridory dopravní a technické infrastruktury dotýkající se prvků ÚSES budou zkoordinovány s podmínkami pro tyto prvky ÚSES.
f) do os NRBK a do RBK je třeba vložit biocentra lokálního významu tak, aby jednotlivé úseky os NRBK a RBK nepřerušené biocentry pokud možno nepřesáhly maximální přípustnou délku;	Prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny a vymezeny dle podkladu Plán ÚSES – pro celé ORP Hradec Králové a rovněž zkoordinovány s Plány společných zařízení (v k.ú. Nepasice a v k.ú. Polánky nad Dědinou). Požadované zásady jsou respektovány již v těchto podkladech.
g) v případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí;	V podmínkách pro koridory dopravní a technické infrastruktury je stanovena nutnost zachování funkčnosti územního systému ekologické stability (zejména v případě křížení systémů). Případné střety např. se systémy dopravní a technické infrastruktury budou řešeny v podrobnější dokumentaci záměrů.
h) ani přechodně, s výjimkami dále uvedenými, nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu; všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody,	Územní plán nenavrhuje do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES záměry, které by znemožnily pozdější realizaci prvku ÚSES či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.
i) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině,	V řešeném území jsou v souladu se ZÚR KhK vymezeny plošně velmi rozsáhlé prvky ÚSES (např. NRBC.11) a rovněž nadmístní záměry dopravní infrastruktury (přeložky silnic I. a II. třídy) a záměr technické infrastruktury (protipovodňové opatření). V podmínkách pro koridory dopravní a technické infrastruktury je stanovena nutnost zachování funkčnosti územního systému ekologické stability (zejména v případě křížení systémů).
j) pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES se stanovují tyto podmínky: *j.1) v plochách, kde nebude možné vymezit ÚSES mimo plochu ložiska, je nutné při vymezování ÚSES respektovat stanovené dobývací prostory a ložiska nevyhrazených nerostů, u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí, s tím, že konečné finální podoby této skladebné části ÚSES bude dosaženo po ukončení těžby,* *j.2) v případech územního překryvu ploch pro ÚSES a ploch ložisek nerostů stanovit takové podmínky využití území, které nebrání rozumnému využití ložiska, ale při těžbě respektují v maximální možné míře funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu,* *j.3) způsob provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a funkčnost ÚSES.*	Do NRBC.11 zasahují výhradní ložisko a CHLÚ Běleč nad Orlicí (štěrkopísky), dobývací prostor se nachází již za hranicí mimo řešené území. Podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES umožňují využití ložisek nerostných surovin za podmínky, že pokud by byly funkce ÚSES využitím ložiska dočasně omezeny, byly by po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Podmínky případné vzájemné koordinace těchto veřejných zájmů (ÚSES a ochrana nerostných surovin) budou řešeny při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Do NRBC.11 a RBC.20 rovněž zasahují ložiska nevyhrazeného nerostu (štěrkopísky) Štěnkov.

i) STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

ZÚR KhK vymezují vlastní krajiny, pro které jsou stanoveny cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajin. Obec Třebechovice p. O. je součástí krajiny s názvem **Českomeziříčsko (22),** konkrétně částí krajiny s kódem **22/2** a dále krajiny s názvem **Třebechovicko (23),** konkrétně částí krajiny s kódem **23/1.** Naplňování úkolů pro územní plánování je vyhodnoceno v tabulce č. 9 (Tab. 9).



Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality, ZÚR KhK po změně č. 6.

- Cílové kvality krajiny **Českomeziříčsko**, kód 22/2:
  - *otevřena zemědělská krajina s drobnými kulturními dominanty kostelů*

- Cílové kvality krajiny **Třebechovicko**, kód 23/1:
  - *krajina se zachovaným charakteristickým obrazem koridoru nivy Orlice s členitou a proměnlivou krajinnou scénou s výraznými krajinářsko-estetickými hodnotami a působivostí přírodně blízkých partií s četnými nádržemi, tůněmi, slepými rameny, travními porosty a lužními lesy*

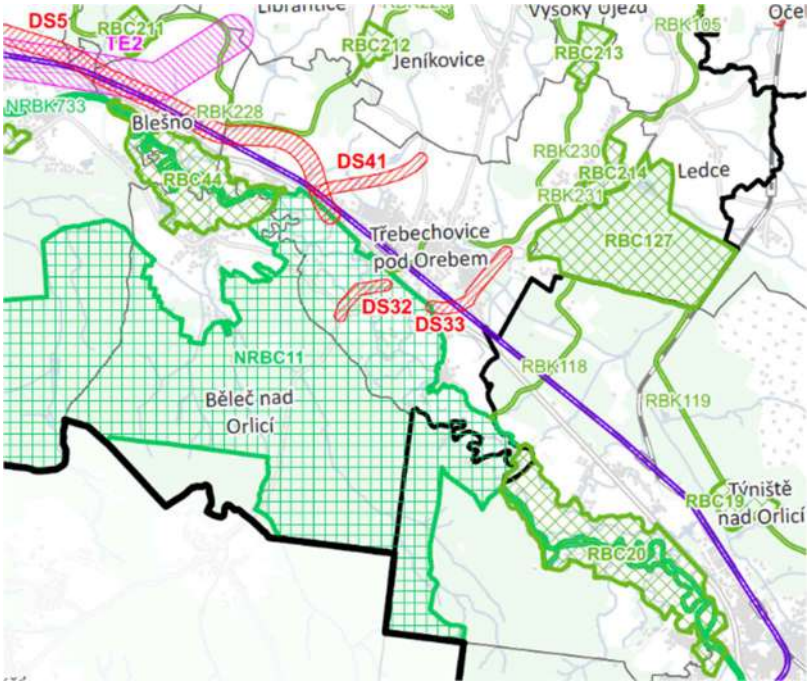
Tab. 12

Naplňování úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR KhK pro dosažení cílové kvality krajin 22 Českomeziříčsko a 23 Třebechovicko	
Úkoly pro územní plánování týkající se řešeného území	**Naplňování úkolů v rámci řešení ÚP Třebechovice p. O.**
a) chránit celistvost a jedinečnost řeky Orlice a její nivy s jedinečnými krajinářskými částmi, slepými rameny a tůněmi a zachovat návaznost nivy Orlice na lesní porosty	Řeka Orlice vč. její nivy je v územním plánu chráněna stanovením podmínek ochrany přírodních hodnot území v rámci koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch s RZV – plochy přírodní (NU) v nivě řeky a vymezením ploch ÚSES s ochranným režimem. Územní plán nevymezuje v nivě řeky Orlice nové rozvojové plochy pro rekreaci s výjimkou dvou již povolených záměrů a rovněž vylučuje umísťování nových staveb pro rekreaci ve stabilizovaných plochách rekreace podél řeky Orlice.
b) chránit historické krajinné struktury v nivě Orlice, Tiché Orlice a Divoké Orlice,	Historické krajinné struktury v nivě Orlice jsou chráněny vymezením ploch přírodních, lesních, vodních a skladebných částí ÚSES a výrazným omezením možností výstavby v nivě řeky. Podmínky využití umožňují obnovu vodních prvků, mokřadů, břehových porostů a dalších přírodě blízkých struktur a nepřipouštějí záměry, které by

	narušily jejich celistvost a krajinné působení.
c) *nevytvářet podmínky pro umisťování staveb charakteru dominant narušující panorama ….*	Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci a prvky prostorového uspořádání s cílem zabránění umisťování staveb charakteru dominant narušujících panorama a pohledové siluety sídel, např. na kostel Božího Těla na Orebu, na kostel Nanebevzetí Panny Marie v Krňovicích, na skanzen apod.
d) *zachovat stávající charakter zástavby krajiny s cílem omezení srůstání obcí ve sdruženém koridoru silnice I/11 a železniční tratě č. 020*	Řešení územního plánu navazuje na založenou urbanistickou strukturu jednotlivých sídel a jejich částí a vytváří podmínky pro rozvoj sídel řešeného území tak, aby vymezené plochy změn navazovaly na historicky založená schémata a na záměry prověřené již v platné ÚPD. V malých sídlech a místních částech umožňuje územní plán rozvoj v umírněném rozsahu tak, aby byl zachován charakter zástavby jednotlivých sídel a krajinný ráz kontaktního i širšího území. Nejsou vymezovány takové rozvojové plochy, které by napomáhaly ke srůstání sídel.

k) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

ZÚR KhK vymezují na území obce Třebechovice VPS a VPO, pro jejichž uskutečnění lze práva k dotčeným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit:



Výkres č. 5, ZÚR KhK po změně č. 6.

Vymezené VPS a VPO vč. vyhodnocení naplňování stanovaných úkoly pro územní plánování je uvedeno v tabulce č. 13 (Tab. 13).

Tab. 13

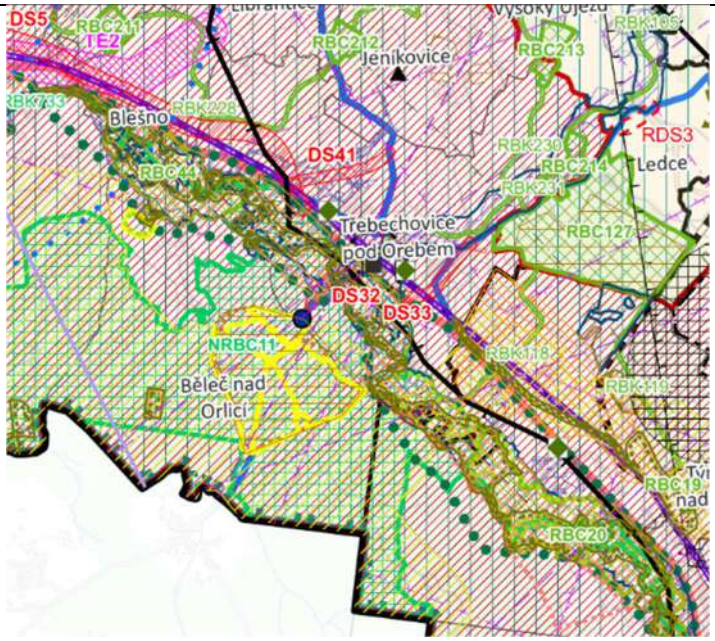
Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura	
Výčet VPS a úkoly pro územní plánování v ZÚR KhK	**Vymezení VPS a naplňování úkolů v rámci řešení ÚP Třebechovice p. O.**
1. ***DS5*** *– stavba silnice I/11 – v prostoru Hradce*	1. **VD.DS5** – stavba silnice I/11, VPS je vymezena v rozsahu koridoru pro dopravní infrastrukturu

Králové, Blešna a Třebechovic pod Orebem 2. ***DS32*** *– stavba silnice II/298 – v prostoru Třebechovic pod Orebem (Krňovice - silnice I/11)* 3. ***DS33*** *– stavba silnice II/298 – v prostoru Třebechovic pod Orebem* 4. ***DS41*** *– stavba silnice II/299 – v prostoru Třebechovic pod Orebem* 5. ***DD4*** *– stavba železnice 020 hranice kraje (Velký Osek) – Hradec Králové – hranice kraje (Choceň)* *Úkoly pro územní plánování:* • *v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezené plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.*	CNZ.DS5 2. **VD.DS32** - stavba silnice II/298, VPS je vymezena v rozsahu koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS32. 3. **VD.DS33** - stavba silnice II/298, VPS je vymezena v rozsahu koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS33. 4. **VD.DS41** - stavba silnice II/299, VPS je vymezena v rozsahu koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS41. 5. **VD.DD4a, VD.DD4b, VD.DD4c a VD.DD4d** - stavba železniční tratě č. 020 (modernizace), VPS je vymezena v rozsahu koridorů pro dopravní infrastrukturu drážní CNZ.DD4a, CNZ.DD4b, CNZ.DD4c, CNZ.DD4d Územní plán vymezuje upřesněné koridory pro dopravní infrastrukturu jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
Veřejně prospěšná opatření - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)	
Výčet VPO a úkoly pro územní plánování v ZÚR KhK	**Vymezení VPO a naplňování úkolů v rámci řešení ÚP Třebechovice p. O.**
1. ***NRBC11 Vysoké Chvojno*** *– nadregionální biocentrum* 2. ***NRBK733*** *– nadregionální biokoridor* 3. ***NRBK813*** *– nadregionální biokoridor* 4. ***RBC20 Týnišťská Orlice*** *– regionální biocentrum* 5. ***RBC44 Meandry Orlice*** *– regionální biocentrum* 6. ***RBC127 Ledecké bory*** *– regionální biocentrum* 7. ***RBC213 Nad Ledci*** *– regionální biocentrum* 8. ***RBC214 Polánecká Dědina*** *– regionální biocentrum* 9. ***RBK105, RBK118, RBK228, RBK230, RBK231*** *– regionální biokoridory* *Úkoly pro územní plánování:* • *v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezený systém ÚSES.*	Územní plán vymezuje jako VPO pouze části ÚSES k založení, tj. vymezuje VPO pro vytváření prvků ÚSES. Po dohodě s příslušným úřadem nejsou ty části prvků ÚSES, které jsou již vytvořeny (jsou funkční), vymezeny jako VPO. Jako VPO jsou v územním plánu vymezeny části těchto regionálních prvků ÚSES k vytvoření (k založení): 1. **VU.RBK228a, VU.RBK228b, VU.RBK228c, VU.RBK228d** – RBK.228 2. **VU.RBK231a, VU.RBK231b, VU.RBK231c, VU.RBK231d, VU.RBK231e, VU.RBK231f** – RBK.231 3. **VU.RBK105** - RBK.105 4. **VU.RBK230a, VU.RBK230b, VU.RBK230c, VU.RBK230d, VU.RBK230e, VU.RBK230f** – RBK.230 Územní plán vymezuje a zpřesňuje systém ÚSES dle podkladu Plán ÚSES – pro celé ORP Hradec Králové a v souladu s Plány společných zařízení (v k.ú. Nepasice a v k.ú. Polánky nad Dědinou). Systém ÚSES je koordinován s dalšími zájmy v řešeném území.

n) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ZÚR KhK vymezují na území obce Třebechovice p. O. koridor územní rezervy pro záměr nadmístního významu: **silnice II/298** – v prostoru Ledcí **– RDS3.** Územní plán vymezuje koridor územní rezervy R.DS3.

V ZÚR KHK jsou kromě jevů týkajících se řešeného území a popsaných výše včetně zhodnocení, jakým způsobem jsou zohledněny a zapracovány do návrhu územního plánu Třebechovice pod Orebem, vyznačeny další informativní jevy, které jsou součástí odůvodnění ZÚR KhK:



Výkres č. 7 - Koordinační výkres, ZÚR KhK po změně č. 6.

Jedná se zejména o limity využití území jako např., ochrana přírody (EVL, přírodní park, přírodní památka, migrační koridory), záplavové území, ložiska nerostných surovin, trasy sítí technické infrastruktury, vodní zdroje, kvalita zemědělské půdy aj. Tyto jevy byly prověřeny a v relevantním rozsahu zohledněny při návrhu koncepce ÚP, zobrazeny jsou v koordinačním výkresu.

Závěr: Návrh ÚP Třebechovice pod Orebem respektuje koncepci rozvoje a ochrany hodnot kraje, postavení řešeného území v sídelní struktuře, rozvojové oblasti a specifických oblastech, zpřesňuje dotčené koridory dopravní infrastruktury a skladebné části ÚSES, zohledňuje stanovené cílové kvality krajin a přebírá dotčené VPS, VPO a územní rezervu. Návrh ÚP je proto s aktuálním zněním ZÚR Královéhradeckého kraje v souladu.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Zadání ÚP Třebechovice pod Orebem bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Třebechovice p. O. č. UZ-114-6/23 dne 11. 09. 2023. Zadání bylo součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Třebechovice pod Orebem za období duben 2013 – prosinec 2022.
V uvedené zprávě o uplatňování bylo ve vztahu k potřebě pořídit nový územní plán mj. uvedeno:

- *ÚP Třebechovice p. O. byl ve své době* jedním (v originále *jednáním) z prvních územních plánů, pořízených podle tehdy nového stavebního zákona;*
- *bylo uplatněno 117 návrhů na pořízení jeho změny, které původně měly být řešeny změnou č. 1 ÚP Třebechovice p. O tak, jak bylo výše popsáno; s ohledem na složitost vývoje je žádoucí je nyní prověřit komplexně a v souvislostech všech koncepcí sledovaných územním plánem;*
- *potřeba pořízení nového územního plánu byla prokázána;*
- *všechny uvedené skutečnosti jsou důvodem pro to, aby bylo správní území města Třebechovice pod Orebem komplexně posouzeno ve všech koncepcích a nových souvislostech v procesu pořízení nového územního plánu".*

Zastupitelstvem města schválená zpráva o uplatňování měla dvě přílohy, a to „Tabulku podnětů na změny č. 1 – 136" a „Zadání Územního plánu Třebechovice pod Orebem - po projednání s dotčenými orgány a ostatními účastníky". Tabulka podnětů obsahující „jednotlivé požadavky na změnu řešení v ÚP" byla tedy součástí zprávy, nikoliv zadání ÚP. Objednatel tento seznam požadavků nicméně předal zhotoviteli jako jeden z podkladů pro zpracování návrhu. Mezi „podněty", jsou v podkladu uvedeny i požadavky, které byly uplatněny jako součást připomínek při projednávání návrhu zprávy o uplatňování.
S ohledem na skutečnost, že nový územní plán řeší území za zcela nových územních, legislativních a dalších podmínek a stanovuje nově koncepci rozvoje, tak na uplatněné „podněty" je nahlíženo jako na jedno z mnoha východisek pro návrh řešení. A to bez ohledu na to, zda zastupitelstvo požadavek či podnět v minulosti „schválilo nebo zamítlo" pro řešení ve změně ÚP. Zhotovitel se podněty zabýval, hodnotil vhodnost jejich zohlednění. Vyhodnocení podnětů je provedeno

v samostatné příloze odůvodnění.

Zadávacím materiálem pro vyhotovení návrhu nového ÚP je zadání ÚP v jeho schváleném znění. Návrh bude předmětem projednání a každý se k němu bude moci vyjádřit.Požadavky zadání územního plánu jsou obecně splněny. Je nutné přihlédnout k celé řadě změn podmínek, které ovlivňovali znění zadání a které ovlivňují řešení návrhu ÚP. Došlo k zásadním změnám relevantních právních předpisů, ke vzniku nové legislativy (např. OZE), ke změnám nadřazených nástrojů územního plánování, vzniku nových podkladů, k posunu přípravy záměrů, realizacím záměrů, ke změnám územních podmínek (např. KPÚ, vyhlášení záplavového území), ale i ke změnám s celospolečenským dopadem. Řada jednotlivých požadavků zadání by dnes proto zněla jinak, nicméně smysl požadavků zadání je stále platný a je východiskem pro řešení návrhu ÚP.

Respektovány jsou požadavky a záměry nadřazené ÚPD a územně analytické podklady (ÚAP). Rozvoj sídel řešeného území respektuje jejich založenou urbanistickou strukturu, kulturní, civilizační a přírodní hodnoty řešeného území. Respektovány jsou technické podmínky území a krajinný ráz řešeného území.

Kromě vyhodnocení souladu s vlastním Zadáním územního plánu Třebechovice pod Orebem jsou prověřeny i obdržené podněty schválené ZM jako podklad pro zpracování návrhu ÚP Třebechovice pod Orebem.

e) 1. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBECHOVICE POD OREBEM

Vyhodnocení je provedeno formou komentářů zapsaných do citace textů zadání. Citace z dokumentu zadání je zobrazena šedým písmem, hodnotící komentáře zhotovitele černě:

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBECHOVICE POD OREBEM

- po projednání s dotčenými orgány a ostatními účastníky

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

1) Návrhem řešení specifikovat základní cílevědomou představu o rozvoji území města, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání – resp. pro celé správní území města stanovit s přihlédnutím k územním vazbám nadmístních záměrů a v kontextu se sousedními obcemi a městy, mj. i v zohlednění republikových priorit územního plánování vycházející z PÚR ČR, ve znění všech aktualizací, a priorit územního plánování kraje stanovené v ZÚR KHK majících dopad na území města Třebechovice p. O., zejm. pak. při zohlednění dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti „OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice“ a do specifické oblasti „SOB9 Specifická oblast“, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

a) strategickou vizi rozvoje území, resp. vizi budoucího funkčního uspořádání hlavních územně plánovacích segmentů řešeného území města

> – splněno stanovením základních vizí, cílů a směrů rozvoje města Třebechovice pod Orebem a dalších částí území, stanovením priorit a zásad koncepce rozvoje celého řešeného území a definováním dalších podmínek

b) vizi záměrného, provozně logického a úsporného formování funkčních a prostorových elementů, tj. celků urbanistické struktury (zástavby) i krajiny, s důrazem na hierarchizovaný systém veřejných prostorů, veřejnosti užívaných urbanistických struktur a na prostupnost celého území (zástavby a především krajiny).

> – splněno stanovením základních vizí, cílů a směrů rozvoje města Třebechovice pod Orebem a dalších částí území, stanovením priorit a zásad koncepce rozvoje celého řešeného území a definováním dalších podmínek

A v uvedených souvislostech

1.1) Komplexním řešením vytvořit územní podmínky pro intenzivní využívání území, resp. pro rozvoj ekonomického potenciálu v provázanosti na rozvoj veřejné infrastruktury (mj. i aktivit mezinárodního a republikového významu) a to při maximálním zohlednění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně (vč. minimalizace její fragmentace).

> - splněno mimo jiné stanovením zásad koncepce veřejné infrastruktury a vymezením ploch s RZV s ekonomickým potenciálem

1.2) Vytvořit územní podmínky koordinace funkčních řešení na sousedních katastrálních územích z hlediska širších vazeb v území, resp. zajistit funkční návaznost řešení ÚP Třebechovice p. O. se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí (Ledce, Jeníkovice, Librantice, Blešno, Běleč nad Orlicí, Týniště nad Orlicí) - zejm. pak provázanost řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ÚSES.

> - splněno, řešení ÚP bylo zkoordinováno se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí

1.3) Návrhem řešení vytvořit předpoklady k udržitelnému rozvoji území, tj. takové předpoklady, které by umožnily další výstavbu a trvale udržitelný rozvoj spočívající v nalezení vyváženého stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářství a pro společenství lidí obývající dané území:

a) zajištěním podmínek pro zlepšení stavu ekonomického pilíře, resp. podmínek pro hospodářský rozvoj

- splněno, vymezeny jsou mj. plochy pro rozvoj výroby, výrobních služeb, obchodu a služeb

b) zajištěním podmínek pro udržení dobrého stavu sociálního pilíře, resp. podmínek pro soudržnost společenství obyvatel

- splněno, vymezeny jsou mj. plochy pro rozvoj občanského vybavení, rekreace a rovněž plochy smíšené obytné umožňující širší škálu využití území

c) zajištěním podmínek pro udržení dobrého stavu enviromentálního pilíře, resp. podmínek pro rozvoj příznivého životního prostředí.

- splněno, stanovena je koncepce uspořádání krajiny, systém zelené infrastruktury, systém ÚSES, navrženy jsou plochy mj. pro stabilizaci a rozvoj přírodních a přírodě blízkých typů ploch

2) Vytvořit územní podmínky k ochraně přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území při současném zohlednění požadavku na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území

2.1) Pro ochranu kulturních hodnot území (daných zvláštními právními předpisy, nebo na základě nich stanovených, a dalších), v daných souvislostech požadavek respektovat:

- nemovité kulturní památky v k.ú. Třebechovice p. O.

– splněno, ochrana kulturních památek je uvedena v textové části ÚP, v koordinačním výkrese jsou památky a další kulturní hodnoty vyznačeny dle dat ÚAP

V řešeném území se nacházejí objekty, uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale i mnohé další objekty historicky i architektonicky zajímavé, které si zaslouží zvýšenou pozornost (drobné sakrální stavby - křížky, pomníčky, sochy svatých apod.)

- válečné hroby (veškerá pietní místa, pamětní desky, pomníky, památníky, atd.) - vyznačeny dle dat ÚAP
- území s archeologickými nálezy, resp. území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (I. kat.) a území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (II. kat.), které jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území – vyznačeny dle dat ÚAP
- objekty místního kulturního dědictví (resp. památky místního významu), mj.
- místo významné historické události
- památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty (nebo jejich soubory), které dotvářejí historickou strukturu sídla, vč. jejich urbanistické situace (v daných souvislostech návrhem řešení vymezit a respektovat území s dochovalou urbanisticko-architektonickou identitou původní zástavby).

– splněno, ochrana kulturních hodnot území je stanovena v textové části ÚP, v koordinačním výkrese jsou kulturní hodnoty vyznačeny dle dat ÚAP či dle průzkumu území;

2.2) Pro ochranu **přírodních a krajinných hodnot** území (daných zvláštními právními předpisy, nebo na základě nich stanovených, a dalších), v daných souvislostech požadavek respektovat a chránit:

- Přírodní park Orlice
- Přírodní památka Orlice - lokality Bahna a Bojek
- Památné stromy v k.ú.Třebechovice, Polánky n.D., Nepasice, Štěnkov. Důležitá je obnova tradice soliterních stromů v krajině – na rozcestí, k drobným sakrálním objektům, ke zviditelnění hranic pozemků apod.
- Z hlediska soustavy Natura 2000 zasahují do řešeného území evropsky významné lokality CZ 0524049 Orlice a Labe a CZ 0523290 Týnišťské Poorličí.
- Registrované VKP se v území nevyskytují, ze zákona 114/92 sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou významným krajinným prvkem i lesy, rybníky, toky, nivy apod .

– splněno, ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území je stanovena v textové části ÚP, v koordinačním výkrese jsou přírodní a krajinné hodnoty vyznačeny dle dat ÚAP či dle průzkumu území;

- ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, resp. její znaky a její dochované součásti
  - historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy, v minulosti komponované průhledy, přírodní dominanty, vyhlídkové body, vč. drobných staveb v krajině (poutní památná místa, rozcestníky…)
  - stávající panorama
  - lesy (hospodářský)
  - vodní toky (nivy vodních toků)

– splněno, ochrana a rozvoj přírodních a krajinných, kulturních a civilizačních hodnot území je stanovena v textové části ÚP

- potenciál zemědělského hospodářství; s ohledem na dva základní typy charakteru krajiny, které jsou odděleny dvojosou silnice I/11 a železniční tratí. Severně od města převažují zemědělsky obhospodařované pozemky s realizovanými investicemi do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti (odvodňovací zařízení), jižní pás je tvořen zatravněnou nivou Orlice, na jihu se zvedající v komplex lesů.

– splněno, jižní část řešeného území je vymezena jako plochy s prioritou ochrany přírody, severní část území převážně jako plochy s prioritou zemědělského využívání při zachování ochrany všech složek životního prostředí

Pozn.: Na dotčeném území je řešena ochrana nerostných surovin.

– splněno, vyznačeno CHLÚ, ložisko nerostných surovin a dobývací prostor dle dat ÚAP

3) Vytvořit územní podmínky pro využití pozitiv v území Třebechovicka a zohlednit úkoly pro územní plánování dle aktuálních ÚAP

– pozitiva v území pro sektor Třebechovicko dle aktuálních dat ÚAP (kap. 1.7, část 1.7.1, 6. úplná aktualizace ÚAP SO ORP Hradec Králové) jsou v návrhu ÚP zohledněna – podrobněji viz Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Třebechovice pod Orebem na udržitelný rozvoj území

4) Vytvořit územní podmínky pro řešení negativ v území Třebechovicka a zohlednit úkoly pro územní plánování dle aktuálních ÚAP

– negativa v území pro sektor Třebechovicko dle aktuálních dat ÚAP (kap. 1.7, část 1.7.1, 6. úplná aktualizace ÚAP SO ORP Hradec Králové) jsou v návrhu ÚP zohledněna, návrh ÚP vytváří možnosti pro oslabení některých negativ v území – podrobněji viz Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Třebechovice pod Orebem na udržitelný rozvoj území

5) Prověřit urbanistickou koncepci stanovenou v platné ÚPD města Třebechovice p. O. s cílem stanovit urbanistickou vizi, a to zejm. na podkladě jednoznačné specifikace cenných hodnot v území, které je třeba pro další vývoj zachovat, a specifikace nových žádoucích funkcí či prostorových hodnot, které v území naopak chybí a je potřeba pro ně vytvořit prostorové podmínky, při zohlednění zejm.

- vymezení zastavěného území dle § 58 stavebního zákona k aktuálnímu datu návrhu (rozumí se řádně povolené zastavěné stavební a další pozemky)

– splněno, zastavěné území vymezeno k datu 02.12.2025

- pozemků s vydaným pravomocným územním rozhodnutím a stavebním povolením

– splněno částečně v případě poskytnutí příslušných podkladů

- prověření hospodárného využití zastavěného území a prověření nezbytnosti vymezení zastavitelných ploch (mj. i pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů).

– splněno, vyhodnocena a odůvodněna byla potřeba vymezení zastavitelných ploch

6) Návrhem řešení členit území na plochy s rozdílným způsobem využití, kdy s přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejm. plochy o rozloze větší než 2000 m²

stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené ve stavebním zákoně), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich *požadavek města* - *VŠEOBECNÝ:*

Na základě udržitelnosti rozvoje města počítat s hustotou 100 obyvatel / ha (z důvodu vyrovnané ekonomiky provozu města s ohledem k rozpočtovému určení daní na 1 obyvatele). V zájmu města není zvyšování nákladů na údržbu komunikací a inženýrských sítí včetně zeleně vzhledem k nízké hustotě zastavění.

– splněno částečně, uvažovaná požadovaná hustota obyvatel se liší v jednotlivých sídlech i v jednotlivých částech města Třebechovice p. O. s ohledem na polohu ploch v rámci sídla (centrum / okraj sídla), strukturu zástavby a další limity a omezující vlivy.

Bude požadováno, aby nový ÚP obsahoval některé prvky regulačního plánu.
PŘÍKLADY REGULAČNÍCH PRVKŮ:

BYDLENÍ:

1. Intenzita využití pozemku v %, minimální % zeleně, podlažnost nebo výška stavby

– splněno, územní plán stanovuje minimální % zeleně – tzv. koeficient zeleně, ÚP dále stanovuje max. výškovou hladinu zástavby, formy obytné zástavby, v některých plochách s RZV min. odstupy staveb (tyto parametry de facto regulují intenzitu využití obytných ploch), v návrhových plochách s možností umísťování staveb pro bydlení v malých sídlech je stanovena min. velikost pozemku RD a počet určujících staveb (RD)

2. S ohledem na klimatické poměry a zvyšování teplot vymezit zeleň na veřejném prostranství ulic.

– splněno; umožněno v rámci hlavního a přípustného využití ploch veřejných prostranství i ploch dopravy silniční a stanovením podmínek pro zelenou infrastrukturu

3. Kolem hřbitova v okolí Orebu nenavrhovat bytovou zástavbu, stávající plochy rekreace zachovat beze změny. Zachovat zeleň a posilovat její oddychovou rekreační funkci.

– splněno mj. vymezením ploch zeleně a stanovením podmínek v nich

Vymezit rozvojovou plochu pro rozšíření hřbitova.

– nesplněno, po dohodě s objednatelem tento požadavek nebyl řešen

7) Při vymezování zastavitelných ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla; v daném smyslu návrhem řešení:

- prověřit záměry návrhových ploch (zejm. pak v případě převzatých návrhových ploch z platné územně plánovací dokumentace města) z pohledu

- jejich rozsahu (vyhodnotit nárůst počtu obyvatel vůči současnému stavu, případné radikální zvětšení plochy sídla, rozsah navrhovaných funkčních ploch vzhledem k dochovalosti struktury sídla a velikosti sídla, či dochovalosti forem a měřítka zástavby …)

– splněno, vyhodnocena byla potřeba vymezení zastavitelných ploch a s ohledem na tuto potřebu byly vymezeny rozvojové plochy a stanovena intenzita jejich využití

- jejich polohy a jejich vztahu k urbanistické struktuře města (vyhodnotit zda navazuje harmonicky či je zcela cizorodá, zda se nejedná o radikální změnu urbanistické struktury …)

– splněno, vymezené rozvojové plochy harmonicky navazují na stávající zastavěná území a nepředstavují radikální změnu urbanistické struktury, nevystupují za přirozený rámec sídel

- jejich vlivu na obraz sídla v krajině (vyhodnotit, zdali se zcela změní silueta města a její zapojení do krajinného rámce …).

– splněno, vymezené zastavitelné plochy nebudou významněji měnit siluety sídel, stanovena je max. výšková hladina zástavby

- prověřit zachování zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu, na které se již zpracovává územní studie

– vymezení zastavitelných ploch platného územního plánu bylo prověřeno, některé plochy nebyly s ohledem na stanovené vize a cíle rozvoje území, na vyhodnocení potřeby vymezení nových rozvojových ploch a na zásadní limity využití území (např. záplavové území) do řešení nového ÚP zahrnuty

- na základě předcházejícího vyhodnocení

- umisťovat zastavitelné plochy především ve vazbě na zastavěné území s předpokladem upřednostnění rozvojových lokalit menšího plošného rozsahu

– splněno

- k rozvoji přednostně využívat území ploch přestavby, resp. upřednostnit objekty nevyužívané tzv. brownfields a plochy neexistující zástavby, vše v zohlednění obnovy sídelní struktury ve staré půdorysné stopě

– splněno mj. vymezením transformačních ploch

- respektovat stávající urbanistickou strukturu města formovanou jejím historickým vývojem s cílem zachovat tyto charakteristické sídelní struktury a posílit identitu místa (zejm. stávající charakter sídla a jeho původní založení, dominanty, hladinu zástavby) při zohlednění návazného okolí a v daném smyslu specifikovat základní prostorovou regulaci, např. výškový limit, procento zastavění pozemků, min. výměru parcel, apod. (v případě zastavitelných ploch, které jsou tvořeny velkým kompaktním územím, danou specifikací předcházet jejich rozparcelování ve stylu „satelitních měst“)

– splněno, větší rozvojové plochy jsou podmíněny zpracováním územní studie, vydáním regulačního plánu či uzavřením plánovací smlouvy, respektovány jsou některé již zpracované podrobnější podklady

- respektovat architektonický ráz stávající zástavby (nejen v případě novostaveb) a změny v území řešit pouze v souladu s jeho kulturně historickými hodnotami, zejm. pak s cílem nenarušovat původní urbanistickou strukturu a architektonické i přírodní dominanty (v případě objektů památkové ochrany požadavek specifikovat v návaznosti na funkci nejbližšího okolí)

– splněno, záměry budou vždy řešeny s ohledem na charakter okolní zástavby, stanoveny jsou podmínky ochrany hodnot území

- prověřit potřebu vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, zejm. nemovité kulturní památky, objekty architektonicky hodnotné (pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné vymezit stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení).

– prověřeno, takové stavby nebyly v ÚP vymezeny

8) V zohlednění <u>komplexního posouzení území</u> vytvořit podmínky k řešení koordinace jeho využití (s přihlédnutím k funkčním i prostorovým vztahům a s ohledem na eliminaci možných střetových jevů a ochranu hodnot přírodních a civilizačních, v daném smyslu návrhem řešení vytvořit územní podmínky k řešení

a) urbanistických závad v území, tj.

- řešit možnosti územní minimalizace, resp. eliminace případných negativních vlivů kolizních ploch s rozdílným způsobem využití (např. střet podnikatelských zemědělských aktivit a kvalitního bydlení)

– splněno mj. vymezením ploch s RZV

- vytvořit podmínky pro stabilizaci stávajících areálů výroby, vč. zemědělské výroby, a výrobních služeb (mj. specifikovat vhodné regulace pro uspořádání výrobních ploch s ohledem na dopady do území)

- splněno

- řešit a podporovat rozvoj lokalit pro kvalitní bydlení (požadavek posouzení vyváženosti poměru bydlení k ostatním funkcím)

- splněno

b) dopravních a hygienických závad v území, tj.

- řešit případné negativní následky stávající zemědělské výroby resp. chovu zvířat (požadavek neumisťovat novou obytnou zástavbu v blízkosti areálů s možností chovu zvířat, resp. do území s předpokladem negativních vlivů chovu zvířat)

– ÚP nevymezuje plochy výroby zemědělské

- řešit případný negativní vlivy dopravy v zohlednění podmínek ochrany zdravých životních podmínek (z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo nevytvářet předpoklady možného překročení hygienických limitů hluků z dopravy ani stacionárních zdrojů hluku v denní ani noční době v chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby),

- splněno, v dotčených plochách je stanovena podmínka nutnosti splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví

c) vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území (či střetů s limity v území), tj.:

- zohlednit pravděpodobnost výskytu pravěkých, středověkých, novověkých archeologických situací a v souladu s příslušnými právními předpisy na úseku ochrany archeologického dědictví uplatnit v návrhu řešení požadavek zajištění provedení záchranného archeologického výzkumu při realizaci veškerých stavebních či jiných aktivit prováděných na řešeném území v místech jejich pravděpodobného výskytu

> – splněno, vyznačeny jsou území s archeologickými nálezy

- řešit střety záměrů s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické a dopravní infrastruktury (požadavek při navrhování rozvojových lokalit tato pásma respektovat, popř. zvážit možnost přeložení tras technické infrastruktury)

> – splněno, vyznačeny jsou systémy technické infrastruktury vč. jejich ochranných pásem

- řešit střety záměrů s ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou zemědělské půdy (požadavek zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy)

> – splněno, vyhodnoceno v kap. m).

- možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy

> – splněno, nároky na veřejnou infrastrukturu byly obecně posouzeny, řešeny jsou možnosti dopravního napojení rozvojových ploch a podmínky pro dopravu v klidu

d) ohrožení území rizikovými přírodními jevy, tj.

- řešit zmírnění negativních dopadů lokálních povodní v území zejm. pak formou protierozních opatření, mj. revitalizací toků s možností jejich řízeného rozlivu, ekosystémových krajinářských opatření, návrhem suchých poldrů, apod.

> - splněno, v celém řešeném území je přípustné umisťovat stavby a zařízení sloužící ochraně území, vymezena jsou i konkrétní protipovodňová opatření (např. protipovodňová hráz v Nepasicích)

9) Návrhem řešení vytvořit podmínky pro koordinované umísťování veřejné technické a dopravní infrastruktury v území (resp. pro její rozvoj a pro lepší dostupnost území) a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, v dané souvislosti požadavek**:**

- při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny

> – splněno s ohledem na nutnost zajištění souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR KhK), která vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu, které musí ÚP Třebechovice pod Orebem respektovat

- vyznačit body napojení dopravní a technické infrastruktury pro zastavitelné plochy, které nebudou graficky podrobněji řešeny (pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu) a které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury (pro posouzení kapacity technické infrastruktury uvažovat s hustotou 100 obyvatel / ha z důvodu vyrovnané ekonomiky provozu města s ohledem k rozpočtovému určení daní na 1 obyvatele).

> – konkrétní body napojení nejsou vyznačeny; návrh územního plánu obecně umožňuje napojení rozvojových ploch na dopravní a technickou infrastrukturu, podrobnější podmínky napojení budou určeny v dalších fázích realizace záměru (např. regulační plán, územní studie, plánovací smlouva, povolení záměru); kapacity technické infrastruktury byly posouzeny dle odhadovaných kapacit jednotlivých ploch uvažovaných při vyhodnocování potřeby vymezení zastavitelných ploch; sítě a zařízení technické infrastruktury obecně lze umísťovat v plochách s RZV urbanizovaného i nezastavěného území.

10) Návrhem řešení stanovit koncepci dopravní infrastruktury, přičemž

a) prověřit stávající síť silnic vč. OP (silnice I., II. a III. třídy a zejména pak místní a účelové komunikace) a navrhnout řešení dopravních závad na těchto silnicích s cílem zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšení jeho ochrany před hlukem a emisemi

> – splněno, vymezeny jsou koridory pro dopravní infrastrukturu, a to jak pro záměry z nadřazené dokumentace, tak i pro zkvalitnění sítě místních komunikací

b) respektovat železniční trať ČD vč. OP, s požadavkem nevymezovat v blízkosti železnice a jejího OP (tj. v území zasaženém nadlimitním hlukem z dopravy) rozvojové plochy umožňující umístění objektů a zařízení podléhajících ochraně před nadlimitním hlukem

> – splněno, v případě rozvojových ploch umístěných v blízkosti železnice jsou tyto vymezeny pro širší škálu využití (např. jako plochy SM), stanoveny jsou podmínky nutnosti ochrany příslušné zástavby před nadlimitním hlukem; vymezen je koridor pro modernizaci železniční trati dle nadřazené dokumentace

c) prověřit možnost návaznosti různých druhů dopravy, s ohledem na to vytvořit podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest – zejm. cyklostezek v návaznosti na koncepci cyklodopravy, naučných stezek a případně i hipostezek

> - splněno, územní plán vytváří podmínky pro možnost doplnění sítě pěších a cyklistických cest, vymezuje koridory pro cyklostezky

- požadavek města - LIMIT HLUKU

- V místech hlukově zatížených plánovanou dopravou (zdvojkolejnění trati a severní tangenta I/11) nenavrhovat výstavbu určenou pro pobyt a bydlení.

> – splněno, v případě rozvojových ploch umístěných v blízkosti železnice a severní tangenty I/11 jsou tyto vymezeny pro širší škálu využití (např. jako plochy SM), stanoveny jsou podmínky nutnosti ochrany příslušné zástavby před nadlimitním hlukem

- V místech hlukově zatížených plánovanou dopravou navrhnout protihluková opatření.

> – splněno v rámci podmínek pro využití koridorů pro dopravní infrastruktury

- *DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ:*

- *Zohlednit plánované dopravní stavby nadmístního významu a jejich dopad na dopravní systém a obslužnost města a místních částí (zdvojkolejnění železniční trati , severní tangenta I/11 Hradec Králové-Třebechovice p.O.).*

  – splněno, vymezeny jsou koridory CNZ.DD4 (CNZ.DD4a, CNZ.DD4b, CNZ.DD4c a CNZ.DD4d) a CNZ.DS5 dle ZÚR KhK

- *Řešit dopravní koridor průhledný - napojení obchvatu silnice II/299 na severní tangentu I/11 s ohledem na plánovaný nadjezd v západní části města. Koridor obchvatu navrhnout po řešeném území územním plánem. Pro město je prioritní realizace obchvatu a vymístění tranzitní nákladní dopravy z centra města ulicí Hradeckou a ulicí Tyršovou.*

  – splněno, vymezen je koridor CNZ.DS41 dle ZÚR KhK

- *Řešit dopravní koridor plošný místních komunikací o návrh nového propojení mezi plánovanými nadjezdy nad železniční tratí tak, aby silniční doprava nebyla soustředěna pouze ulicemi Týnišťská, Čs legií, Masarykovo náměstí, Pitrova, Hradecká.*

  – splněno částečně, vymezeny jsou koridory CNU.D6 a CNU.D7, v rámci koridoru CNZ.DD4a,b,c,d je umožněno zkapacitnění přilehlých místních komunikací

- *Řešit dopravní koridor plošný místních komunikací o návrh nového propojení ulic Týnišťská a Na stavě s ohledem na budoucí omezení přejezdu přes železniční trať.*

  – splněno, vymezením koridoru CNZ.DS33. Další možností je prověření územních rezerv R.7 a R.10, jejichž součástí by mělo být i propojení ulic Týnišťská a Na Stavě.

- *Řešit parkování samostatnou plochou v územním plánu, zejména v místech soustředěné akumulace dopravy – občanské vybavení veřejné, občanské vybavení komerční, občanské vybavení sport, apod. .*

  – splněno, vymezeny jsou plochy pro parkoviště, parkování je přípustné i v rámci dalších ploch s RZV

- *Propojit samostatně vymezenými cyklostezkami místní části Nepasice, Krňovice, Štěnkov a Polánky s městem Třebechovice pod Orebem.*

  – splněno částečně, vymezen je koridor CNU.D10 pro možnost realizace cyklostezky do Krňovic; umísťování dopravní infrastruktury je obecně přípustné v plochách s RZV

- *Vymezit dopravní koridor průhledný pro cyklostezku na okolní obce a města, zejm. Jeníkovice, Blešno, Týniště nad Orlicí*

  – splněno částečně, vymezen je koridor CNU.D11; umísťování dopravní infrastruktury je obecně přípustné v plochách s RZV

- *V nově navrhovaných zastavitelných plochách a plochách přestavby vymezit šířkově veřejná prostranství ulic tak, aby v nich bylo možné umístit obousměrné komunikace, parkování, střední stromy, cyklopruhy, chodníky.*

  – splněno mj. stanovením podmínky v textové části pro min. šířky veřejných prostranství či vymezením veřejných prostrantství odpovídající šíře v rozvojových plochách

- *Navrhnout systém cyklostezek ve volné krajině tak, aby byly využity pro krátkodobou rekreaci obyvatel a zvýšila se tak atraktivita bydlení společně s přilákáním aktivní turistiky do města.*

  – splněno viz výše

11) Návrhem řešení <u>stanovit koncepci technické infrastruktury</u>, s cílem zajištění její úrovně tak, aby trvale splňovala požadavky na vysokou kvalitu života, zejm. v zohlednění všeobecného požadavku vytvoření územních podmínek <u>pro zajištění kvalitního bydlení</u>, a to z pohledu

a) **<u>vodního hospodářství</u>** (zásobování vodou, odkanalizování území)

a1) s požadavkem vyhodnotit koncepci odvádění a čištění odpadních vod, přičemž

- zohlednit přečerpávání odpadních vod z Třebechovic p. O. do Hradce Králové na ČOV (v souladu s PRVK KK, záměr vychází z platné ÚPD města)

  – splněno stanovením podmínek v koncepci vodního hospodářství

- při řešení problematiky dešťových vod uvažovat se zachycením prvních dešťových vod v akumulaci a následně přečerpat dešťové přívalové deště do Dědiny

  – splněno stanovením podmínek pro hospodaření se srážkovými vodami

a2) s požadavkem zohlednit stávající systém zásobování území vodou Vodárenská soustava Východní Čechy (VSVČ), přičemž

  – splněno stanovením podmínek v koncepci vodního hospodářství

- respektovat vodovodní řad vč. OP

  – vyznačeny dle dat ÚAP

- respektovat ochranné pásmo vodního zdroje (PHO2a)

  – vyznačeno dle dat ÚAP

- zohlednit záměr prodloužení hlavního řadu skupinového vodovodu

  – splněno uvedením podmínky (dle návrhu PRVK KK) do koncepce vodního hospodářství, pro vymezení záměru v grafické části nebyl dostupný podklad

<u>- požadavek města</u> - ETAPIZACE VÝSTAVBY:

- S ohledem na kapacitu školských a předškolních zařízení včetně kapacity inženýrských sítí (zejména splaškové kanalizace s napojením na ČOV v Hradci Králové) určit etapy výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách a plochách přestavby tak, aby vybavenost vždy pokryla potřeby obyvatel při realizaci staveb.

  – vyhodnocení kapacity školských a předškolních zařízení v souvislosti s plánovaným nárůstem počtu obyvatel je provedeno v kap. k); etapizace ve smyslu zajištění odvádění odpadních vod je stanovena v plochách Z.51 a Z.52, etapizace ve smyslu nutnosti realizace protipovodňového opatření v ploše Z.31

- Zájem města není navrhovat plochy pro bydlení jako „ubytovny“, ale plnohodnotnou součást struktury města tak, aby obyvatelé využívali jeho vybavenost a služby.

  – splněno stanovením urbanistické koncepce sídel a vymezením ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných, které umožňují širší škálu využití (mj. vybavenost a služby)

b) **energetiky** (elektrorozvody, plynovod, teplovod, produktovod.)

b1) s požadavkem vyhodnotit koncepci zásobování sídla el. energií, při zohlednění případného rozvoje decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, přičemž respektovat OP stávajících vedení VN a trafostanic; v případě návrhu zastavitelných ploch (dle potřeb rozvoje města) navrhnout plochy pro umístění nových trafostanic v případě jejich potřeb a u nových elektroenergetických zařízení stanovit ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů

– splněno stanovením podmínek v koncepci technické infrastruktury

– energetika; konkrétní plochy pro umístění nových trafostanic nejsou vymezeny, umísťování technické infrastruktury je obecně přípustné ve všech plochách s RZV; stanoveny jsou podmínky pro umísťování výroben elektřiny využívající energii ze slunečního záření a větru (OZE)

b2) s požadavkem vyhodnotit koncepci zásobování sídla plynem, přičemž respektovat OP stávajícího vedení STL plynovodu; v případě návrhu nových plynárenských zařízení nutno stanovit ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů

– splněno stanovením podmínek v koncepci technické infrastruktury – energetika

c) **elektronických komunikací** (veřejná komunikační síť),

s požadavkem zohlednit stávající základní telekomunikační síť (tj. síť elektronických komunikací, která slouží zcela nebo převážně k poskytování veřejně dostupných služeb elektronických komunikací), přičemž respektovat kabelová komunikační vedení vč. OP a radiové směrové spoje vč. OP

– splněno stanovením podmínek v koncepci technické infrastruktury – telekomunikace

d) **obrany a bezpečnosti státu**

s požadavkem vytvořit územní podmínky k zajištění bezpečnosti a ochrany státu, přičemž:

- respektovat parametry stávajícího i plánovaného dopravního systému
- respektovat letiště Hradec Králové, resp. jeho ochranné pásmo / jev 102a

– dle dat ÚAP tento jev nezasahuje do řešeného území, jako jev A102a jsou v řešeném území vyznačeny letecký koridor LK TRA72 Opočno a OP radaru Pardubice

- respektovat komunikační vedení vč. OP / jev 082a

– splněno, vyznačeno dle dat ÚAP

- respektovat zájmový prostor území radiových směrových spojů VUSS Pardubice / jev 107

– není součástí dat ÚAP

- respektovat leteckou stavbu vč. OP, resp. zájmové území zařízení ve správě VUSS (OP radionavigačního vedení ve správě VUSS – Nepolisy) / jev 107

– není součástí poskytnutých dat ÚAP

- na řešeném území se nenachází objekt důležitý pro obranu státu

e) **ochrany obyvatelstva**

s požadavkem zohlednit ochranu obyvatelstva, resp. zájmy civilní a požární ochrany (zejm. pak ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely), v dané souvislosti mj.

- prověřit stávající koncepci „požární vody“ a dopravní dostupnosti území vozidly HZS s cílem zajištění přístupu hasičské techniky a dostatečného zásobení požární vodou řešeného území,

- řešeno v rámci požadavků civilní ochrany ve spolupráci s Městem

- prověřit plochy pro zónu havarijního plánování, ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelné území města, záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace (vzniklých při mimořádné události), ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území a nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií

– řešeno v rámci požadavků civilní ochrany, vyznačena je zóna havarijního plánování dle dat ÚAP

- v uvedených souvislostech respektovat objekt s umístěnými nebezpečnými látkami s důrazem na řešení prevence závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami

f) **snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami**

f1) s požadavkem vytvořit územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, v daných souvislostech

– splněno, v celém řešeném území je přípustné umisťovat stavby a zařízení sloužící ochraně území v podobě protierozních a protipovodňových opatření apod. nebo opatření pro nakládání se srážkovými vodami

- nezhoršovat odtokové poměry v území a nesnižovat retenční schopnosti krajiny

– splněno mj. vymezením ploch smíšených krajinných všeobecných (MU)

- zohlednit staré zátěže (kontaminovaná místa) dokladované na řešeném území.

– splněno, vyznačeno dle dat ÚAP

Pozn. - řešené území není dotčeno zvláštní povodní pod vodním dílem,

- na řešeném území není evidováno poddolované území, ani sesuvné území.

– v řešeném území se dle dat ÚAP nachází sesuvné území, které je v ÚP vyznačeno

f2) s požadavkem vytvořit územní podmínky k podpoře protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území (jako alternativy k umělé akumulaci vod), zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření a v daných souvislostech

- zajistit zejm. územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi

– splněno, vymezen je např. koridor pro technickou infrastrukturu CNU.T1 (protipovodňová hráz) v k.ú. Nepasice, v celém řešeném území je přípustné umisťovat stavby a zařízení sloužící ochraně území

- vytvořit podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (ohrožení území lokálními a regionálními povodněmi) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, důraz bude kladen zejm. na zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb či opatření určených k řízeným rozlivům povodní a na vymezení protierozních úprav v zemědělsky obhospodařované krajině

– splněno, v celém řešeném území je přípustné umisťovat stavby a zařízení sloužící ochraně území v podobě protierozních a protipovodňových opatření apod. nebo opatření pro nakládání se srážkovými vodami

g) **odpadového hospodářství**

s požadavkem zohlednit stávající systém nakládání s odpady (tj. svoz komunálního odpadu, separovaný sběr, sběrný dvůr Třebechovice p. O.), kdy návrh ploch pro nové skládky je řešen v Z3 ÚP Třebechovice p. O.

– splněno, vymezena je plocha Z.19 pro možnost rozšíření sběrného dvora

12) Návrhem řešení prověřit a vyhodnotit koncepci občanského vybavení - veřejného (prověřit funkčnost a zejména umístění stávající plochy občanského vybavení a vyhodnotit potřebu jeho rozšíření

- v daných souvislostech vytvořit územní podmínky pro doplnění občanského vybavení s ohledem na záměry specifikované městem, které budou průběžně konzultovány a doplněny podle potřeb a koncepce rozvoje města

– splněno, občanské vybavení může být umísťováno mimo jiné i v plochách smíšených obytných a za určitých podmínek i v plochách bydlení

- prověřit podmínky (z pohledu možného využití předpokladů území) pro rozvoj různých forem cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, turistika).

– splněno, prověřeny byly mj. podklady cyklostezek

- požadavek města *- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ:*

- Podle navržených zastavitelných a přestavbových ploch, včetně přirozeného přírůstku obyvatel při zahušťování stávající struktury zástavby, vymezit nové plochy.

  – splněno, ÚP vymezuje plochy změn pro rozvoj občanského vybavení, umísťování záměrů občanského vybavení je přípustné mimo jiné v plochách smíšených obytných (SC, SM a SV) a podmíněně přípustné v plochách bydlení (BV, BI, BI.1, BH)

- Prověřit výpočtem kapacitu základní školy, mateřských škol včetně budov pro volnočasové aktivity. Výpočtovým měřítkem bude 100 obyvatel na 1ha. To bude vyhodnoceno samostatnou tabulkou s výhledem na etapy výstavby.

  – splněno, vyhodnoceno v kap. k), kde je mimo jiné odůvodnění uvažovaná kapacita jednotlivých rozvojových ploch v souvislosti s požadavkem zadání - 100 obyvatel na 1ha

- Pro rozvoj ploch občanského vybavení sportu se využije sportovní areál (koupaliště, fotbalový stadion, tenisový areál) s návrhem nových ploch vzhledem k přírůstku obyvatel z navržených zastavitelných ploch pro bydlení. Nezbytnou součástí bude vymezení samostatné plochy pro parkování.

  – splněno, nové plochy jsou s ohledem na nekonkrétnost budoucích záměrů vymezeny jako územní rezerva pro sport (R.6). Vymezena je zastavitelná plocha pro možnost realizace parkoviště (Z.17) v ulici Týnišťská

- OBČANSKÁ VYBAVENOST - KOMERČNÍ:

- Umístění kapacitních zařízení obchodů a služeb zvážit s ohledem na stávající dopravní zatížení ulic.

  – splněno, rozvoj občanského vybavení a služeb by měl být lokalizován prioritně do částí území s vazbou na veřejná prostranství, ve kterých jsou vedeny pozemní komunikace, které zajistí odpovídající možnosti a kvalitu dopravní obslužnosti

- Nové plochy pro velkokapacitní obchody umístit na okraji města při hlavní silnici I, II. třídy.

  – splněno, velkokapacitní obchody lze umísťovat (kromě ploch OK) např. v plochách MP vymezených podél silnice I. třídy

13) Návrhem řešení prověřit a vyhodnotit problematiku veřejných prostranství, v daných souvislostech respektovat stávající veřejná prostranství (jako nezastavitelná veřejná prostranství vymezit stávající prostory, které plní tyto funkce) a prověřit nové umístění ploch veřejných prostranství, vč. tzv. „veřejných prostranství s převahou zeleně“ (zejm. v souvislosti se zastavitelnými plochami tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umísťování mobiliáře, veřejného osvětlení, dopravního značení apod.), s ohledem na to:

- vytvořit územní podmínky pro revitalizaci stávajících veřejných prostranství

– splněno mj. vymezením ploch veřejných prostranství a stanovením podmínek v nich

- jasně definovat ve všech navržených rozvojových lokalitách zástavby potřeby veřejných prostranství (např. % vyjádřením)

– splněno, definováno přesným rozsahem souvisejícího veřejného prostranství v dotčené ploše (v m^2) u rozvojových ploch větších než 20 000 m^2 a v dalších plochách, kde to bylo shledáno účelné

- vytvořit územní podmínky pro realizaci klidových x oddychových zón s ohledem na záměry specifikované městem.

– splněno, v rámci vymezení ploch PU.1, ZP, ZS, ZS.1 a dalších jsou vytvořeny podmínky pro realizaci klidových zón (např. zeleň okolo Orebu, v návaznosti na vodní tok Dědiny)

- požadavek města - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ:

- Centrum města, zejména náměstí TGM podrobně regulovat, zejména se zaměřit na využití parterů domů na náměstí s určením pro obchody, restaurace, kavárny, služby, kanceláře apod. s omezením bydlení v 1. NP.

  – splněno, pro zástavbu ve vazbě na Masarykovo náměstí jsou stanoveny specifické podmínky v podrobnosti regulačního plánu

- Vymezit veřejná prostranství s převahou zeleně tak, aby vytvářela kompaktní celek v návaznosti na vodní tok Dědiny a posílila historický střed města.

  – splněno např. vymezením návrhové plochy PU.1 v rámci plochy T.05 a navazujících stabilizovaných ploch ZP (zeleň parková a parkově upravená) okolo Hajnišova mlýna, což přispěje k propojení stávajících ploch zeleně podél vodního toku Dědiny s centrem města

- V nově navržených zastavitelných a přestavbových plochách vymezit veřejné prostranství s převahou zeleně ve výkresové části.

  – splněno částečně v plochách s podrobnějším členěním (např. plocha Z.31 v Nepasicích, která je členěna dle zpracované ÚS) nebo jinak – rozvojové plochy většího plošného rozsahu jsou podmíněny zpracováním ÚS či vydáním RP, v těchto navazujících dokumentacích budou upřesněny plochy veřejných prostranství s převahou zeleně či veřejné zeleně v rozsahu minimálně dle požadovaných výměr stanovených v plochách změn

- Nově navrhované zastavitelné plochy a plochy přestavby budou zakresleny tak, aby byly vymezeny samostatně ulice a veřejná prostranství.

  – splněno částečně v plochách s podrobnějším členěním (např. plocha Z.31 v Nepasicích, která je členěna dle zpracované ÚS) nebo jinak – rozvojové plochy většího plošného rozsahu jsou podmíněny zpracováním ÚS či vydáním RP, v těchto navazujících dokumentacích budou upřesněny mimo jiné ulice a plochy veřejných prostranství

14) Návrhem řešení stanovit ochranu, péči a rozvoj podmínek pro uskutečňování přírodních a sociálně - ekonomických procesů, zejm. pak stanovením přijatelné koncepce uspořádání krajiny (vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.), resp. koncepce využití území a soustavou opatření, limitů a podmínek, zajišťujících její realizaci

a) **z pohledu ochrany přírody, krajiny, rostlinných a živočišných druhů …**

s požadavkem vytvořit územní podmínky pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v území, s cílem zvyšování a udržování rozmanitosti krajiny a zachování krajinného rázu, přičemž:

- koncepčním záměrem bude řešen vztah ke krajinné struktuře v zohlednění max. zapojení cenných ploch zvláště chráněných území či cenných biotopů do systému zeleně (a stanovení specifických podmínek a vazeb pro jejich zachování), vč. vytvoření podmínek pro využití přírodních zdrojů při zajištění maximální ochrany krajinného rázu (ochrana veškerých přírodních hodnot území a veškerých estetických hodnot krajiny)

  – splněno, mj. ve Vyhodnocení vlivů ÚP Třebechovice pod Orebem na životní prostředí (SEA) a v Naturovém hodnocení koncepce

- z pohledu koncepce uspořádání krajiny (resp. nezastavitelného území) budou, při zohlednění výše uvedeného, prověřeny zejm. plochy pro vodní a vodohospodářské využití, pro zemědělské i lesní využití, pro ochranu přírody, pro ochranu smíšeného nezastavěného území, plochy zeleně, příp. plochy rekreace na plochách přírodního charakteru s možností umístění pouze staveb v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona

  – splněno v rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny; v plochách nezastavěného území jsou stanoveny podmínky pro stavby v souladu s §122 zák. 283/2021 Sb.

b) **z pohledu zachování a posílení biodiverzity a ekologické stability území …**

s požadavkem respektovat a naplnit rámce trvalých ekologických podmínek, mj. vytvořit územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny, v daných souvislostech

- prověřit a vyhodnotit koncepci řešení krajiny navrženou platnou ÚPD města (respektovat řešení v zohlednění stávajících přírodních a přírodě blízkých prvků)

  – bylo prověřeno, stanovena byla koncepce uspořádání krajiny s ohledem na aktuální stav území a limity využití území

- respektovat biologickou prostupnost krajiny a chránit území prvků územního systému ekologické stability a to s důrazem na koordinaci vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území

  – splněno, prvky ÚSES jsou vymezeny dle podkladu (Plán ÚSES), stanoveny jsou podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES, návaznost ÚSES na hranici řešeného území je zkoordinována

- navrhnout koncepci ÚSES v provázanosti se všemi ostatními funkcemi v území (v krajině a sídle) s cílem zajištění respektování těchto ploch a koridorů jako nezastavitelných, kdy tyto budou prověřeny jako plochy pro ochranu přírody, příp. plochy pro ochranu smíšeného nezastavěného území:

  • prověřit lokalizaci řešení koncepce regionálního ÚSES dle ZÚR KHK a doplnit lokalizaci řešení koncepce místního ÚSES dle "Plánu ÚSES - pro celé území ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability" (součást ÚAP ORP Hradec Králové)

  – splněno

  • vytvořit územní podmínky k zajištění propojování ploch přírodního a přírodě blízkého charakteru do systému ekologické stability a propojení biotopů

  – splněno v rámci vymezení prvků ÚSES, interakčních prvků, liniové zeleně v krajině a obecně vymezením ploch s RZV v nezastavěném území s ohledem na jejich charakter

  • vytvořit územní podmínky k zamezení zmenšování podílu ekologicky cenných prvků krajinné struktury, které mají stabilizační funkci a vyznačují se vyšší biodiverzitou (břehové porosty vodotečí a vodních ploch, remízky, meze, vlhké louky atd.)

  – splněno, ekologicky cenné prvky krajinné struktury mimo ÚSES a jinak chráněné území jsou vymezeny jako plochy s RZV – zeleň krajinná (ZK) nebo plochy smíšené krajinné (MU)

• navrhnout revitalizační opatření v krajině a to s cílem maximální podpory ekologické stability, mj. vymezením prostoru vhodného pro zakládání trvalých travních porostů a lesů, zejm. podél vodotečí atd.

– splněno, revitalizační opatření a zalesnění jsou přípustná či podmíněně přípustná v plochách s RZV nezastavěného území

- vytvořit podmínky pro podporu zemědělské výroby zaměřené na tvorbu a ochranu krajiny (podpořit způsoby zemědělství vytvářející podmínky pro obnovu a rozšiřování ekostabilizační funkce krajiny

– územní plán nevymezuje plochy výroby zemědělské, způsoby zemědělství vytvářející podmínky pro obnovu a rozšiřování ekostabilizační funkce krajiny jsou přípustné v plochách zemědělských a smíšených krajinných s prioritou zemědělství

c) **z pohledu posílení polyfunkčnosti systému zeleně …**

s požadavkem vytvořit územní podmínky k zachování existujících a vytvoření nových ploch zeleně, diferenciace ploch zeleně a dalších ploch přírodního a přírodě blízkého charakteru dle funkčního využití ploch a charakteru vegetační složky, v daných souvislostech:

- návrhem řešení vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně, příp. lesních porostů, a trvalých travních porostů v krajině

– splněno v rámci stanovení podmínek pro plochy s RZV v nezastavěném území

- vytvořit územní podmínky k zajištění zvýšení ekologické hodnoty ploch zeleně (např. zřízením nebo obnovou vodních a zamokřených ploch, atd.)

– splněno v rámci stanovení podmínek pro plochy s RZV v nezastavěném území

d) **z pohledu ochrany půdy …**

s požadavkem ochrany půdy jakožto základního prostředí pro uskutečňování přírodních procesů (resp. omezení rozsahu zastavěných a zpevněných ploch), v daných souvislostech:

- návrhem řešení maximálně chránit půdní fond v nejvyšších třídách ochrany před zastavěním, tzn. zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy, přičemž:
  • při návrhu zastavitelných ploch (resp. jejich plošných výměr), zabezpečujících nutný rozvoj města, přednostně využívat nezemědělskou půdu, zejm. nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení
  • v případě nezbytného odnětí ZPF co nejméně narušovat jeho organizaci a obhospodařování a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu
  • v případě záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením) a zdůvodnit proč je navrhované řešení nejvýhodnější zejm. z důvodů jeho ochrany a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů ...
  • vyhodnotit a zdůvodnit jak zastavitelné plochy nově navrhované, tak i plochy přebírané (nerealizované lokality) ze stávající platné územně plánovací dokumentace a v případě upřednostňování ploch přebíraných před plochami nově navrhovanými požadavek v dokumentaci odůvodnit (zvýraznit)

  – splněno, vyhodnoceno souhrnně v kap. m)

  • v případě návrhu ploch pro zalesnění prokázat agronomickou nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití (pozemky malých výměr, svažitost pozemků, průlehy, znehodnocené půdy

  – nejsou navrhovány konkrétní plochy pro zalesnění

- návrhem řešení nepřipustit umisťování budov ve volné krajině, vyjma staveb veřejné infrastruktury (míněno dopravní a technické infrastruktury), resp. stanovit podmínky v nezastavěném území s ohledem na ustanovení § 18 odst.5 stavebního zákona

– v plochách s RZV nezastavěného území jsou stanoveny podmínky pro umísťování staveb s ohledem na ustanovení § 122 stavebního zákona

e) **z pohledu péče o vodní režim …**

s požadavkem vytvořit územní podmínky k zachování přirozených forem vodotečí a jejich doprovodných vegetačních pásů (jako významného liniového prvku krajinné struktury) a ochraně cenných vodních a mokřadních ekosystémů, v daných souvislostech:

- zohlednit (chránit, obnovit, zlepšit) podmínky přirozeného vodního režimu v krajině, mj. obnovou a budováním malých vodních ploch, revitalizací vodních toků apod.

– v podmínkách ploch s RZV nezastavěného území jsou přípustné revitalizační a renaturační úpravy vodních toků

- řešit nedostatečnou retenci krajiny, resp. navrhnout opatření ke zvýšení její retenční schopnosti, prověřit možnost rozšíření ploch zeleně a budování technických opatření pro zadržování vody

– splněno v rámci podmínek využití ploch s RZV nezastavěného území

f) **z pohledu způsobu řešení dopravy …**

s požadavkem vytvoření urbanistické koncepce minimalizující nároky na individuální motorovou dopravu (a na dopravní obsluhu), preferující dopravu hromadnou, pěší a cyklistickou …

- splněno, viz urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury

g) **z pohledu formy výstavby**

s požadavkem zamezení urbanizace a suburbanizace zasahující do krajiny a vyznačující se nadměrnými dimenzemi a měřítkem staveb (obchodní a skladové zóny a areály), či nevhodnými formami ploch nízkopodlažní zástavby degradující ekologické a estetické hodnoty krajiny, v daných souvislostech s cílem mj.:

- nepřipustit změny charakteru sídelní struktury, resp. nekoncepční výstavby a extenzivního rozvoje zástavby, mající v důsledku dopad na změnu vztahu sídla k okolní krajině (narušení tradičních ekologických a provozních vazeb a hodnot krajinného rázu)

– ÚP nevymezuje nekoncepční a plošně rozsáhlé rozvojové plochy nevhodně zasahující volné krajiny, respektuje a chrání charakter sídelní struktury

- minimalizovat návrhem řešení zábor krajiny, resp. zastavitelné plochy řešit se záměrem sídlo vhodně zahustit s cílem neumožnit vznik nových izolovaných částí zastavěného území (i během realizace zástavby uvnitř zastavitelných ploch), přičemž klást důraz na zamezení tendencí srůstání sídel v krajině či propojení jednotlivých částí sídla (zastavitelné plochy navrhnout se záměrem sídlo vhodně zahustit

> – návrh koncepce ÚP nepřispívá ke srůstání sídel, podmínky využití ploch umožňují přiměřené zahušťování zástavby v sídlech s ohledem na charakter území, možnosti dopravní a technické infrastruktury a limity území

- zamezit ztrátě identity sídel (změna struktury osídlení, změna struktury sídel, cizorodé formy a architektonický výraz novostaveb, vnášení cizorodých kulturních vzorů, nerespektování tradičních kulturních hodnot krajiny)

> – splněno mj. stanovením ochrany a rozvoje hodnot území

- nepřipustit rozptýlenou výstavbu ve volné krajině (výstavba mimo bezprostřední vazbu na existující sídla, bez vazeb na technickou infrastrukturu - vnášení rušivých prvků do krajiny (doprava, inženýrské sítě)

> - splněno

- nepřipustit návrhem řešení umisťování budov ve volné krajině, vyjma staveb veřejné infrastruktury (míněno dopravní a technické infrastruktury), resp. stanovit podmínky v nezastavěném území s ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

> – splněno, v plochách s RZV nezastavěného území jsou stanoveny podmínky pro umísťování staveb s ohledem na ustanovení § 122 stavebního zákona

h) **z pohledu kvality prostředí, hygieny**

s požadavkem komplexního posouzení krajiny a návazného zajištění podmínek k řešení koordinace jejího využití, a to s přihlédnutím k funkčním i prostorovým vztahům a s ohledem na eliminaci možných střetových jevů a ochranu hodnot přírodních a civilizačních, v daných souvislostech návrhem řešení

- vytvořit podmínky k posílení prostorové a estetické účinnosti přírodních prvků a návazně i polyfunkčního využití krajiny (požadavek rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu, zvyšovat prostupnost krajiny, vč. revitalizace remízků a cest v okolí města, s cílem mj.:
  - zajistit ochranu jedinečných hodnot a rysů spoluvytvářejících ráz krajiny a stop kulturně-historického vývoje krajiny (stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)
  - neohrozit prostupnost krajiny a ponechání dostatečného „průchodu“ volnou krajinou při navrhování rozvojových záměrů (z hlediska ekologické funkčnosti i rekreační využitelnosti)
- řešit systémová opatření k usměrnění dopravních zátěží (za účelem ochrany proti imisím, prašnému spadu a hluku), a na zlepšování mikro a mezoklimatických podmínek (mj. i řešením „zeleně“ a „vody“)

> – splněno mj. stanovením podmínek pro zelenou infrastrukturu

- vytvořit podmínky k eliminaci případného znečištění ovzduší (pachové imise z chovů živočišné výroby, lokální topeniště, znečištění z automobilové dopravy, hluk ….)
- vytvořit podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod, důraz bude kladen zejm. na zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb či opatření určených k řízeným rozlivům povodní a na vymezení protierozních úprav v zemědělsky obhospodařované krajině

> – výše uvedené body splněny mj. stanovením koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek ploch s RZV

- zohlednit principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZUR KHK na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010)

> – zohledněno, soulad se ZÚR KhK je vyhodnocen v kap. d) 3.

ch) **z pohledu dobývání nerostů**

- Do východní části zasahuje svým okrajem CHLÚ Ledce *č. 20590000*.

Při jihozápadní správní hranici jižně od místní části Krňovice je vymezeno CHLÚ štěrkopísků, dobývací prostor je již vytěžen a rekultivován monokulturou borovice.

> – limity respektovány a vyznačeny dle aktuálních dat ÚAP

15) Další požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

- *MPO, MŽP a OBÚ:*

Do východní části zasahuje svým okrajem CHLÚ Ledce *č. 20590000*.

Zastavitelné plochy nebudou vymezovány ve výhradním ložisku a v nevyhrazeném ložisku štěrkopísků. Ložiska štěrkopísků a CHLÚ budou důsledně respektovány dle § 15 odst. 1 a § 18 a 19 horního zákona a dle § 13 odst. 1 zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů. (Požadavek č. 98 se týká pozemku parc. č. 1858/1 v k. ú. Třebechovice p. O., který zasahuje do výhradního ložiska štěrkopísků č. 3205900 Ledce a CHLÚ č. 20590000 Ledce a požadavek č. 87 zasahuje do ložiska nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 3219600 Štěnkov, v němž se nachází část parcel č. 314 a 308/3 v k.ú. Štěnkov).

Při jihozápadní správní hranici je vymezeno CHLÚ štěrkopísků *(CHLÚ Běleč nad Orlicí, č. 20990000). Do k.ú. Třebechovice p. O. zasahuje CHLÚ štěrkopísků ID 20590000 Ledce. V chráněných ložiskových územích nebude plánována žádná stavba ani zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska.*

> – splněno, pouze část rozvojové plochy Z.66 v Bědovicích zasahuje do CHLÚ Ledce, dotčená část rozvojové plochy Z.66 je vymezena jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ), na kterých jsou přípustné pouze ojedinělé stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů související obytné zástavby, v plochách ZZ není přípustné umísťování zástavby pro bydlení

- *ŘSD, SŽDC a MD ČR:*

Do řešeného území zasahuje plánovaná přeložka silnice I/11 v úseku Hradec Králové – Blešno – Nepasice (Severní tangenta Hradce Králové), pro jejíž umístění je vymezen ve stávajícím územním plánu Třebechovice pod Orebem návrhový koridor ozn. Z9. Současně je přeložka zařazena mezi veřejně prospěšné stavby s ozn. VPS9. Koridor je vymezen v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

– splněno, vymezen je koridor CNZ.DS5

- V územním plánu bude respektována stabilizovaná silnice I/11 včetně ochranného pásma, které je vymezeno v rozsahu dle § 30, odst. 2, písm. b) zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. OP bude zakresleno do koordinačního výkresu a současně bude uvedeno v textové části ÚP jako limit využití území.

– splněno

- Pro přeložku silnice I/11 bude vymezen koridor v rozsahu, ve kterém je vymezen ve stávajícím ÚP. V textové části bude uvedeno, že je koridor vymezen pro stavbu hlavní přeložky silnice I/11 s tím, že stavby vedlejší a související, které v aktuálním stupni přípravy nelze definitivně specifikovat, mohou být umístěny i mimo vymezený koridor. Jedná se především o stavby souvisejících přeložek komunikací, sítí technické infrastruktury, vodohospodářské objekty apod. Dále bude umístění ostatních staveb uvnitř koridoru, které s přeložkou silnice I/11 nesouvisí, v rámci koridoru do doby zprovoznění přeložky silnice I/11 vyloučeno. Výjimku tvoří umístění staveb dopravní infrastruktury v místě křížení koridorů viz připomínka ohledně křížení s koridorem pro modernizaci trati.

– splněno, v rámci vymezení koridoru CNZ.DS5 a stanovením podmínek pro záměry v něm umísťované

- V rámci stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bude umožněno umístění výše uvedených staveb vedlejších (souvisejících). Stejně tak bude v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití těchto ploch uvedeno případné umístění staveb dopravní a technické infrastruktury za účelem zlepšení parametrů stávající silnice I/11.

– splněno stanovením příslušných podmínek pro koridory dopravní infrastruktury

- V místě křížení jednotlivých koridorů pro přeložky silnic I/11 a II/299 a koridoru pro modernizaci trati č. 20 (Velký Osek – Hradec Králové – hranice kraje) budou stanoveny takové podmínky využití koridorů, které umožní koordinovanou přípravu a umístění těchto záměrů.

– splněno stanovením příslušných podmínek pro koridory dopravní infrastruktury

- Případné nově navrhované rozvojové plochy budou umísťovány primárně mimo OP silnice I/11. Koncepci nových rozvojových ploch, jejichž využití podléhá hygienickým limitům, budou navrhovány s ohledem na negativní vlivy způsobené provozem na silnici I/11 a rovněž se zohledněním budoucího stavu po zprovoznění přeložky silnice I/11.

– splněno částečně, do OP silnice I/11 zasahují plochy Z.3, Z.32, Z.33 a Z.35 v k.ú. Nepasice, které navazují na zastavěné území Nepasic a přiléhají k silnici I/11. V podmínkách těchto ploch je stanoveno, že realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Při vymezování těchto ploch je uvažováno s plánovanou realizací přeložky silnice I/11. Dále do OP silnice I/11 zasahují rozvojové plochy smíšené obytné městské (Z.15, Z.26) a plocha pro stabilizaci stávající zahrádkářské osady Z.21 v k.ú. Třebechovice p. O. – v těchto plochách je stanovena stejná podmínka z hlediska hluku a vibrací. Do OP silnice I/11 dále zasahují rozvojové plochy pro výrobu, obchod a skladování v k.ú. Třebechovice p. O., které navazují na stabilizované plochy obdobného využití umístěné v pásu mezi silnicí I/11 a železnicí.

Bude respektováno ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách.

– splněno

Z hlediska výhledových záměrů byla zpracována studie proveditelnosti trati Velký Osek – Hradec Králové – Choceň, která byla schválena s požadavkem sledovat variantu A4+B4 se zdvoukolejněním v celé trase a úpravami železničních stanic a zastávek, včetně úprav železničních přejezdů, a které budou znamenat i dílčí zábory mimodrážních pozemků. V současné době probíhá zpracování záměru projektu a dokumentace pro územní rozhodnutí dílčí stavby „Modernizace traťového úseku Hradec Králové (mimo) – Týniště nad Orlicí (mimo)". Tento záměr bude respektován v plném rozsahu.

– splněno vymezením koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4 (členěn na CNZ.DD4a, b, c, d)

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona bude zachována možnost umisťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

– splněno

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

– splněno

- *Vodohospodářské stavby SPÚ:*

V zájmovém území ÚP Třebechovice p. O. jsou evidovány stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ"), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
Na veřejně přístupných adresách

- *https://geoportal.spucr.cz/ lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ*
- *https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací, jejich výhodou je načítání nejaktuálnějších dat*
- *je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni)*

Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce, nicméně by měla být poskytnuta v aktuálních ÚAP.

– HOZ jsou vyznačeny ve výkrese IB2d (koncepce veřejné infrastruktury) dle aktuálních dat ÚAP

Při dotčení staveb HOZ bude v textové části uvedeno:

- podmínky jsou uvedeny v textové části ÚP, HOZ nejsou dotčeny návrhem rozvojových ploch, pouze návrhem koridorů pro dopravní infrastrukturu

1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.
Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ bude požadována výsadba pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
5) Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

Do návrhu Územního plánu bude k zakresleným HOZ přiřazeno ID.

– ID přiřazeno ve výkresech v části odůvodnění (výkresy IIB1 a IIB3) dle webu *https://voda.gov.cz/?page=hlavni-odvodnovaci-a-zavlahova-za%C5%99izeni-mapa*

*Jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být předem projednány **s** Odborem vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu, Oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové.*
Dle dostupných podkladů se v zájmovém území mohou nacházet také podrobná odvodňovací zařízení (POZ), která jsou příslušenstvím pozemků.

Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.
Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k digitalizaci ke stažení na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

- *SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Hradec Králové:*

V k.ú. Nepasice jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jiném zemědělskému majetku. Komplexní pozemkové úpravy byly do katastru nemovitostí zapsány v říjnu 2014.
Při řízení o pozemkových úpravách byl zpracován plán společných zařízení („dále jen PSZ") a aktualizace PSZ (po návrhu nového uspořádání pozemků), kterými jsou zejména
- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně územní před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability, založení, doplnění nebo obnovy trvalé vegetace, terénních úprav a podobně.
Tato dokumentace byla dne 11.1.2016 (č.j. SPU 013911/2016) předána Městu Třebechovice p/O v písemné podobě i na CD. CD s dokumentací PSZ vč. aktualizace PSZ předala pobočka též Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta k zapracování do nového územního plánu.

– KPÚ včetně PSZ v k.ú. Nepasice jsou respektovány

V k.ú. Polánky nad Dědinou a na ucelené části k.ú. Třebechovice p/O jsou zpracovávány komplexní pozemkové úpravy dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jiném zemědělskému majetku, které jsou ve fázi zpracování a projednání PSZ s dotčenými orgány státní správy. Je předpoklad, že zápis těchto komplexních pozemkových úprav do katastru nemovitostí bude proveden koncem roku 2024. Mezi k.ú. Polánky n/D a Ledce se předpokládá změna katastrální a obecní hranice, která bude do katastru nemovitostí zapsána s návrhem pozemkových úprav. Jedná se o odstranění spůlné hranice na polní cestě spojující Polánky a Ledce (p.č. 1007 v k.ú. Ledce). Tím dojde ke změně správního území a bude nutné toto zapracovat do územního plánu spolu s Plánem společných zařízení.

– splněno, KPÚ včetně PSZ v k.ú. Polánky a v části k.ú. Třebechovice p. O. jsou respektovány

V k.ú. Krňovice, Štěnkov, a na zbylé části k.ú. Třebechovice p/O nejsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

- *Krajská hygienická stanice:*

Stavby, které mohou být stacionárním nebo liniovým zdrojem hluku, je nutno situovat tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb hlukově chráněných objektů v jejich bezprostřední blízkosti nebyly překročeny hygienické limity hluku stanovené platnou právní úpravou pro denní i noční dobu.

– splněno stanovením příslušné podmínky v dotčených plochách změn

- *KÚ KHK a OŽP MM HK:*

V návrhu nového ÚP bude dodrženo ust. § 4 a § 5 zákona ZPF a vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Pokud budou do dalšího stupně územního plánu přebírány plochy nerealizované, ke kterým byl v minulosti vydán souhlas podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF, je nutné tyto identifikovat a dostatečně odůvodnit potřebu a nezbytnost jejich vymezení.

– splněno, viz kap. m) odůvodnění ÚP.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) budou plně respektovány zásady ochrany PUPFL dle lesního zákona.

– splněno, viz podmínky ploch LU, LU.z a viz kap. m) odůvodnění ÚP.

V souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen lesní zákon) a v souladu se zněním § 14 odst. 1 lesního zákona jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. U lokalit zasahujících do ochranného pásma lesa, je nutno respektovat toto pásmo a neplánovat výstavbu do nevhodné vzdálenosti. Nevhodnou vzdálenost považuje státní správa lesů pod 35 m, tedy vzdálenost pádové výšky stromu.

– splněno stanovením obecnější podmínky (zohlednit pásmo vzdálenosti 30 m od okraje lesa), v koordinačním výkresu vyznačena ještě původní vzdálenost 50 m od hranice PUPFL dle poskytnutých dat ÚAP

Z hlediska ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 zákona č 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, bude v řešeném území respektován územní systém ekologické stability dle Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, tj. nadregionální biocentrum 11 Vysoké Chvojno, nadregionální biokoridor K 73, regionální biocentra RC H098 Polánecká Dědina, RC 1771 Ledecké bory, RC 973 Meandry Orlice, RC H095 Nad Ledci a regionální biokoridory RK H056, RK H058, RK H061 a RK 783. Dále bude respektováno zvláště chráněné území, přírodní památka Orlice (Nařízení Královéhradeckého kraje č. 1/2018 ze dne 11. 06. 2018, o zřízení přírodní památky Orlice) a přírodní park Orlice.

– splněno vyznačením příslušných limitů dle aktuálních dat ÚAP

Krajským úřadem bylo vydáno stanovisko v souladu s ust. § 45i odst. 1 ZOPK, č. j. KUKHK -11880/ZP/2023 ze dne 21. 03. 2023, kterým nebyl vyloučen významný vliv návrhu zadání nového územního plánu Třebechovice pod Orebem na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit uvedených v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, ve znění pozdějších předpisů (CZ0524049 Orlice a Labe). Ptačí oblasti se v řešeném území nevyskytují.

– bylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP Třebechovice p. O. na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Dle § 2 odst. 2 písm. g), § 12 odst. 1, § 77 odst. 1 písm. q) a odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:

- *respektovat a zahrnout závěry Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hradec Králové. Dle studie zahrnout opatření k ochraně krajinného rázu, krajinných a přírodních hodnot, opatření k usměrnění územního rozvoje, opatření k využívání volné krajiny a pro předcházení problémů rizik v Třebechovicích p. O.*

– splněno, závěry ÚS týkající se problematiky řešené v ÚP Třebechovice pod Orebem byly respektovány a případně zapracovány do řešení ÚP.

Z územní studie krajiny vyplývají mimo jiné úkoly územního plánování pro ÚPD obcí pro zachování a dosažení cílových kvalit a eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu, např:

- *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.*

  – splněno
- *při vymezení zastavitelných ploch, koridorů dopravní a technické infrastruktury a ploch změn v krajině se zabývat otázkou zachování celistvosti a jedinečnosti koridoru Orlice a její nivy s jedinečnými krajinářskými partiemi, slepými rameny a tůněmi a zachováním návaznost nivy Orlice na lesní porosty Hradecký lesů a lesů Bědovické plošiny.*

  – splněno
- *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.*

  – splněno
- *se při vymezování zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití se 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.*

  – splněno
- *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/zatravnění).*

  – splněno
- *se zabývat otázkou ochrany území proti rizikům povodně z přívalových srážek (tzv. kritické body) i ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. řízené rozlivy, poldry, systém zeleně, protierozní opatření, meliorace, zalesnění/zatravnění).*

  – splněno
- *při vymezování zastavitelných ploch se zabývat otázkou suburbanizace krajiny s cílem omezení srůstání sídel ve sdruženém koridoru silnice I/11 a železniční tratě č. 020.*

  – splněno

- *při prověřování nových zastavitelných ploch a dalších změn v krajině respektovat zejména chráněná území, vymezené plochy ÚSES a VKP, záplavová území, stávající plochy zeleně, interakční prvky a opatření plynoucí z výše uvedené Územní studie krajiny.*

  – splněno, při vymezování nových rozvojových ploch byly limity respektovány

Některé návrhy na změny územního plánu zasahují do soustavy Natura 2000, konkrétně do evropsky významné lokality CZ0524049 Orlice a Labe. Zejména požadavky vymezit plochy smíšené krajinné jako zastavitelné plochy pro bydlení či plochy rekreace individuální pobytové, příp. dosavadní funkční využití plochy – plochy bydlení individuálního městského typu vymezit jako plochy výroby a skladování, jsou dle názoru krajského úřadu v rozporu s ochrannými podmínkami cit. evropsky významné lokality, neboť umístěním staveb v zájmovém území může dojít k nevratnému poškození evropsky významné lokality a předmětů její ochrany.

Evropsky významná lokalita CZ0524049 Orlice a Labe je součástí soustavy NATURA 2000 ve smyslu ZOPK. Z živočišných druhů patří mezi hlavní předměty ochrany evropsky významné lokality vydra říční (Lutra lutra), klínatka rohatá (Ophiogomphus cecilia) a bolen dravý (Aspius aspius). Jako prioritní zachovalá stanoviště zde byly vymapovány otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (Corynephorus) a psineckem (Agrostis), přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition, nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů Ranunculion fluitantis a Callitricho-Batrachion, bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (Molinion caeruleae), vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně, extenzivní sečené louky nížin až podhůří (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis), smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion alba), smíšené lužní lesy s dubem letním (Quercus robur), jilmem vazem (Ulmus laevis), jilmem habrolistým (Ulmus minor), jasanem ztepilým (Fraxinus excelsior) nebo jasanem úzkolistým (Fraxinus angustifolia) podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie (Ulmenion minoris).

Pro území EVL platí ochrana ve smyslu ust. § 45c odst. 2 ZOPK, tzn., že evropsky významné lokality jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nedošlo k závažnému nebo nevratnému poškození nebo ke zničení evropských stanovišť anebo stanovišť evropsky významných druhů vyžadujících územní ochranu tvořící jejich předmět ochrany a aby nebyla porušena jejich celistvost.

– zohledněno, je zpracováno Naturové hodnocení koncepce, zpracovatel RNDr. Milan Macháček

Návrh územního plánu Třebechovice pod Orebem je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

– splněno, je zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu Třebechovice pod Orebem na životní prostředí (SEA), zpracovatel Ing. Marie Skybová, Ph.D.

V řešeném území byla zřízena přírodní památka Orlice, kterou se vymezuje část evropsky významné lokality CZ0524049 Orlice a Labe (Nařízení Královéhradeckého kraje č. 1/2018 ze dne 11. 06. 2018, o zřízení přírodní památky Orlice) včetně vyhlášeného ochranného pásma, přírodní park Orlice a prvky územního systému ekologické stability (nadregionální biocentrum 11 Vysoké Chvojno, nadregionální biokoridor K73, regionální biocentra H098 Polánecká Dědina, H095 Nad Ledci, 1771 Ledecké bory, 973 Meandry Orlice a regionální biokoridory RK H056, RK H058, RK 783, RK H061).

V novém územním plánu Třebechovice pod Orebem budou respektovány: evropsky významná lokalita CZ0524049 Orlice a Labe, přírodní památku Orlice, přírodní park Orlice a výše uvedené prvky územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně.

- splněno

Z posouzení obsahu návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Třebechovice pod Orebem, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA a stanoviska krajského úřadu jako věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů návrhu územního, plánu Třebechovice pod Orebem na životní prostředí podle § 10i zákona EIA, a to převážně z těchto důvodů:

- *Předkládaný územní plán nelze dostatečně posoudit ve fázi návrhu zprávy o uplatňování územního plánu.*
- *Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.*
- *Příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, tj. krajský úřad nevyloučil možný významný vliv na lokality soustavy NATURA.*
- *Úprava územního plánu je takového charakteru a rozsahu, že nelze vyloučit, zda nepřinese nové zátěže na životní prostředí.*
- *Územní plán má prověřit vymezení ploch pro občanskou vybavenost, dopravní, vodohospodářské stavby, pro bydlení a pro objekty pro rekreaci, zároveň má územní plán obsahovat prvky regulačního plánu*

- *HZS KK:*

Souhlasné stanovisko.

- *MO ČR:*

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

- 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)

Požadavky zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- splněno

V grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude uvedena následující poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

– splněno

- *GasNet, s.r.o.*

Nemají připomínky.

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

- podle účelnosti lze vymezit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel (v případě potřeby lze stanovit pořadí změn v území – etapizaci).

– ÚP vymezuje plochy a koridory územních rezerv

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

a) Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám na nich vyvlastnit, případně i pro které lze uplatnit předkupní právo budou prověřeny k vymezení stavby:

- dopravní a stavby pro asanaci území (ozdravění)
  - *Např. stavba přeložky silnice I/11 bude zařazena mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Uplatnění předkupního práva nebude požadováno. (MD ČR)*
  - *Stavba přeložky silnice II/299 bude zařazena mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Uplatnění předkupního práva nebude požadováno (Královéhradecký kraj).*
  - *Stavby cyklostezek budou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Uplatnění předkupního práva (město Třebechovice) nebude požadováno.*

  - splněno, viz kap g) textové části ÚP.
- technické infrastruktury, vyjma staveb u kterých postačí práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene v dané věci.

  - splněno, viz kap g) textové části ÚP.

b) Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit bude prověřeno založení územního systému ekologické stability, opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, protierozní opatření (snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami), opatření na ochranu archeologického dědictví.

- splněno, viz kap g) textové části ÚP.

c) Návrh staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládá.

d) Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO s předkupním právem provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním a soupis parcel bude před vydáním ÚP projektantem aktualizován dle v té době platných údajů katastru nemovitostí.

- dle aktuálně platné legislativy územní plán již nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

a) Požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno **vydáním regulačního plánu**, se předpokládá:

- požadavek na vymezení těchto ploch bude uplatněn v případech, že požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, které vyplynou z návrhu řešení, budou přesahovat svojí podrobností rámec řešení územního plánu.

- ÚP vymezuje plochy Z.01a, Z.01b, Z.06, T.03 a stabilizovanou plochu zahrádkářské osady na Orebu, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území – viz kap l) textové části ÚP

b) Požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno **zpracováním územní studie**, je v této fázi stanoven v obecné poloze:

- zpracováním US budou podmíněny rozvojové lokality většího plošného rozsahu (předpoklad cca 2ha), kdy budou návrhem rovněž stanoveny prostorové urbanistické regulativy s cílem respektovat architektonický ráz stávající zástavby (resp. stávající urbanistickou strukturu, parcelaci a hmotovou strukturu dané části města, tj. její měřítko, proporce, situování v terénu a na stavebním pozemku, popř. zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území).

- ÚP vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území – viz kap k) textové části ÚP

c) Požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, je v této fázi stanoven v obecné poloze:

- v průběhu zpracování návrhu územního plánu projektant prověří, v závislosti na míře podrobnosti návrhu územního plánu a velikosti navrhovaných lokalit, zda zástavbu na rozvojových plochách je vhodné podmínit dohodou o parcelaci.

- dle aktuálně platné legislativy územní plán již nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

E. Požadavek na zpracování variant řešení.

Nepožaduje se.

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

Ministerstvo pro místní rozvoj vyhlásilo dne 31.1.2023 Výzvu 75. výzva IROP – Standardizace územních plánů – SC 1.1 (MRR). Tato výzva je zaměřena na převod stávajících územních plánů do jednotného standardu platného pro celou Českou republiku.

Výzva je průběžná a jednotlivé projekty lze podávat do 12/2025. Realizace projektu musí být ukončena nejpozději do 12/2027. V případě této výzvy je možné předpokládat velký zájem, proto MMR doporučuje zahájit práce na přípravě projektu co nejdříve.

- požadavek zpracování dle předepsané standardizace, digitálně nad aktuální katastrální mapou (forma zpracování v souladu s uplatněnými požadavky případného poskytovatele dotace), návrh ÚP bude odevzdán v tištěné podobě
  - pro účely společného jednání ve třech vyhotoveních + CD ve formátu pdf
  - pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních + CD ve formátu pdf
  - výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem (CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu *pdf (pro účely umístění na webových stránkách) a dále textová část v textovém editoru + souřadnicová orientovaná výkresová data, která budou předána obci i pořizovateli
  - obsah ÚP a Odůvodnění ÚP je dán vyhláškou stavebního zákona, v členění:

Textová část územního plánu

a) vymezení zastavěného území
b) základní koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot
c) urbanistickou koncepci, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
d) koncepci veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
p) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Grafická část územního plánu

A) výkres základního členění - měřítko 1 : 5 000
B) hlavní výkres - měřítko 1 : 5 000
C) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, - měřítko 1 : 5 000
D) výkres dopravního řešení - měřítko 1 : 5 000
E) výkres inženýrských sítí a vodního hospodářství - měřítko 1 : 5 000
F) hlavní výkres s regulačními prvky v lokalitách u náměstí TGM, sportovního areálu Bor, okolí Sokolovny 1:1000

- splněno jinak - seznam výkresů grafické části viz textová část ÚP;
- koncepce dopravy je zpracována formou schématu (1 : 10 000);
- inženýrské sítě a limity vodního hospodářství jsou součásti výkresové části odůvodnění jakožto limity, které neschvaluje ZM;
- výkres s regulačními prvky v předmětných lokalitách není zpracován, regulační prvky jsou stanoveny v textové části ÚP;
- součástí výrokové části jsou dále výkresy urbanistické koncepce IB2b a IB2c a výkres koncepce veřejné infrastruktury IB2d;

Pozn.
- Grafická část může být doplněna schématy.
- Textová a grafická část územního plánu bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí (tzn. části, o kterých má zastupitelstvo města pravomoc rozhodnout).

- Část ÚP „Koncepce uspořádání krajiny“, resp. vymezení ÚSES, zpracuje projektant specialista, autorizovaný „projektant územních systémů ekologické stability“ (viz metodický pokyn MŽP ČR, čj.j.600/760/94-OOP/2490/94) a vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, autorizovaná osoba s oprávněním SEA.

Textová část odůvodnění územního plánu

a) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – postup pořizování územního plánu
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejm. ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje, tzn. vč. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona nebo podle § 54 odst. 3 st. zákona
k) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
m) rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění
n) vyhodnocení připomínek.

Grafická část odůvodnění územního plánu, zejm.

A) Koordinační výkres, - měřítko 1 : 5 000
B) Výkres širších vztahů - měřítko 1 : 100 000
C) výkres předpokládaných záborů půdního fondu - měřítko 1 : 5 000

- součástí odůvodnění je dále výkres IIB4 – výkres sítí a zařízení technické infrastruktury

Pozn.
- části odůvodnění a), b), c), f), i), j), k), l), zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání
- odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

a) Požadavek bude upřesněn na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Královéhradeckého kraje - pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

b) Zda budou dotčeny z hlediska § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č.81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu a nařízení vlády č. 371/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, ve znění nařízení vlády č. 301/2007 Sb.) a vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, bude upřesněno v procesu pořizování nového ÚP Třebechovice p. O..

Závěr: Požadavky zadání byly odpovídajícím způsobem naplněny.

e) 2. PROVĚŘENÍ OBDRŽENÝCH PODNĚTŮ

Prověřeny byly podněty předané objednatelem jako podklad pro zpracování návrhu Územního plánu Třebechovice pod Orebem – vyhodnocení viz Příloha č. 3 – Tabulka podnětů.

e) 3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K DOPRACOVÁNÍ NÁVRHU PODLE § 93 ODST. 3 SZ

Pořizovatel předal dne 17. 9. 2026 e-mailem projektantovi pokyny k dopracování návrhu. V rámci předání pokynů pořizovatel stanovil lhůtu k jejich zapracování, a to do 17. 10. 2026. Jednalo se o šest jednotlivých pokynů. Jejich splnění je popsáno v tabulce níže:

ozn.	pokyn	zdroj pokynu	reakce zhotovitele
1.	*Zapracovat do návrhu Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu, která nabyla účinnosti dne 25. 9. 2026.*	*pořizovatel*	V době mezi předáním návrhu a dokončením vyhodnocení návrhu podle § 93 odst. 2 SZ nabyla účinnosti Změna č. 2 ÚRP. Tato skutečnost byla promítnuta do vyhodnocení v kap. d)2. tohoto odůvodnění. Tato změna ÚRP nevyvolala věcný zásah

			do řešení návrhu ÚP, byl opětovně konstatován soulad návrhu ÚP s ÚRP v jeho znění po Změně č. 2.
2.	*Upravit výkres základního členění tak, aby jednoznačně vyznačoval prvky regulačního plánu pro celé řešené území, upravit specifickou regulaci centra (např. do hlavního výkresu nebo do podmínek pro využití ploch SC) a doplnit textovou část o ustanovení, že prvky regulačního plánu se vztahují na celé správní území.*	*pořizovatel*	Původní řešení vyznačení prvků ve výkrese ZČÚ bylo dohodnuto s pořizovatelem. S ohledem na skutečnost, že není právními předpisy stanovena vizuální podoba pro vyznačení tohoto jevu v příslušném výkrese, tak byl výkres základního členění v rozsahu vymezení jevu „část územního plánu s prvky regulačního plánu“ dopracován, a to tak, že tento jev je vymezen a vyznačen v rozsahu celého řešeného území (modrá hranice odpovídající hranici řešeného území + označení U.1). V legendě výkresu ZČÚ je uvedena informace „Územní plán obsahuje prvky regulačního plánu pro celé řešené území“. Ve všech přílohách ÚP je uveden podtitul – Územní plán s prvky regulačního plánu. Článek 2 textové části ÚP byl doplněn o požadované stanovení. V čl. 81 písm. w), tj. v podmínkách pro využití ploch smíšených obytných centrálních (SC) bylo upraveno znění podmínek ve smyslu uvedení podmínek v podrobnosti regulačního plánu jako součást podmínek prostorového uspořádání.
3.	*Doplnit, případně upravit formulaci podmíněně přípustného využití plochy VL v Nepasicích tak, aby byla umožněna zemědělská výroba v konkrétním stávajícím areálu.*	*pořizovatel*	Splněno prostřednictvím stanovení podmíněně přípustného využití v čl. 81 písm. cc).
4.	*Upravit formulaci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití MU.x tak, aby byly vyloučeny stavby sloužící individuální rekreaci (např. rekreační boudy či obdobné objekty) v lokalitách, kde nejsou žádoucí.*	*pořizovatel*	Splněno prostřednictvím úpravy čl. 81 písm. jj)., zejm. doplněním nepřípustného využití.
5.	*Upravit výměru regulativu pro kiosek na Heldově náměstí (32 až 33 m² oproti 35 m²) podle skutečného stavu v území.*	*určený zastupitel*	Splněno prostřednictvím úpravy čl. 81 písm. n), a to v části podmíněně přípustné využití.
6.	*V příloze č. 3 obsahující tabulku podnětů uplatněných v rámci zprávy o uplatňování Územního plánu Třebechovice pod Orebem. Nahradit formulaci „splněno/nesplněno“ vhodnějším označením, například „zahrnuto/nezahrnuto (do návrhu ÚP).*	*pořizovatel*	Splněno.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

f) 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

Krajský úřad Královehradeckého kraje uplatnil v rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Třebechovice pod Orebem za období 2013–2022, jejíž součástí je i návrh zadání ÚP Třebechovice pod Orebem, požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a nevyloučil možný významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA. Proto bylo zadáním požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Třebechovice pod Orebem na životní prostředí.

Vliv na udržitelný rozvoj byl posouzen v samostatném dokumentu, který hodnotil návrh územního plánu, který byl zpracován pro společné jednání.

Vyhodnocení bude předmětem projednání a cílem případných připomínek. Výsledky projednání budou následně vyhodnoceny pořizovatelem, který bude vyhodnocovat výsledky v součinnosti s určeným zastupitelem.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Královehradeckého kraje uplatnil v rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Třebechovice pod Orebem za období 2013–2022, jejíž součástí je i návrh zadání ÚP Třebechovice pod Orebem, požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a nevyloučil možný významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA. Proto bylo zadáním požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Třebechovice pod Orebem na životní prostředí.

Vliv na udržitelný rozvoj byl posouzen v samostatném dokumentu, který hodnotil návrh územního plánu, který byl zpracován pro společné jednání a veřejné projednání.

Jak bylo Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zohledněno, bude doplněno podle výsledků projednání a podoby upraveného návrhu územního plánu.

Lze potvrdit, že zhotovitel průběžně konzultoval vznikající návrh ÚP se zpracovateli vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na evropsky významné lokality. Část vyhodnocení vlivů na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území vypracoval zhotovitel návrhu ÚP. Vliv byl vyhodnocen jako akceptovatelný.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Královehradeckého kraje uplatnil v rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Třebechovice pod Orebem za období 2013–2022, jejíž součástí je i návrh zadání ÚP Třebechovice pod Orebem, požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a nevyloučil možný významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA. Proto bylo zadáním požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Třebechovice pod Orebem na životní prostředí.

Znění stanoviska: (bude doplněno po projednání návrhu ÚP)

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

i) 1. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ

Město Třebechovice pod Orebem se nachází v Královehradeckém kraji, v jeho jižní části, v území ORP Hradec Králové. Z větších sídel leží západně od řešeného území krajské město Hradec Králové, se kterým jsou Třebechovice p. O. přímo propojeny silnicí I/11 a železnicí. Krajské město Hradec Králové spolu s dalšími sídly v rozvojové oblasti Hradec Králové / Pardubice tvoří významnou část Královehradeckého kraje s vyšší mírou urbanizace, intenzitou využití a koncentrací obyvatel.

Řešené území tvoří jeden souvislý celek území, jehož středem prochází významné dopravní linie pro silniční a železniční dopravu – silnice I/11 a železniční trať č. 020 Velký Osek – Hradec Králové – Choceň. Tyto významné urbanizační osy rozdělují řešené území na dvě odlišné části, přímo na nich leží sídlo Nepasice a jižní okraj města Třebechovice p. O. Severovýchodní část řešeného území, která je tvořena územím vlastního města Třebechovice pod Orebem a dalším sídlem Polánky nad Dědinou, můžeme charakterizovat jako území s vyšší mírou urbanizace a s vyšší mírou zemědělského využití nezastavěného území. Jihozápadní část řešeného území je tvořena přírodními partiemi zahrnujícími nivu řeky Orlice a masiv hradeckých lesů, se sídly venkovského charakteru (Krňovice a Štěnkov).

i)1.1. K historickému vývoji

(Výňatek z textu ze stánek: https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/8732/trebechovice-pod-orebem/historie/)

Podle pověstí se na pravém břehu Dědiny, kde se dnes říká na Starém Městě, usadili lidé vedení Třebochem. Založil tu osadu, jejíž název byl odvozen od jména zakladatele - Třebechovice. Později se rozšířila i na levý břeh řeky Dědiny. Obě části spojoval vysoký most, kvůli kterému začalo německé obyvatelstvo ve 14. století říkat vsi Hohenbruck.

Na levém břehu Dědiny byla vystavěna tvrz. Název Na Tvrzi se dodnes užívá. Kdysi o existenci tvrze vypovídaly zbytky základních zdí. Tvrz chránila obyvatelstvo před vnějšími vlivy a stala se základem budoucího městečka.

Komu Třebechovice patřili do 14. století, není známo. V polovině 14. století se v písemných pramenech (roku 1358) začalo vyskytovat jméno Hynka Hlaváče z Dubé. Skutečnost, že město založil tento starý český rod pánů z Dubé, podporuje ostrev v jejich erbu, která je umístěna i ve znaku Třebechovic.

Vůdčí osobností husitského hnutí na Hradecku se stal kněz Ambrož. Spojil se s venkovským lidem a drobnou šlechtou, vytvořil bojové bratrstvo, které se sešlo na táboru lidu v dubnu roku 1419 na vrchu Vinice nad Třebechovicemi. Právě tehdy byla Vinice přejmenována na Oreb a nedaleké návrší za městem na Kalvárii. Bojové bratrstvo se přejmenovalo na orebity. Do jejich čela se postavil Hynek Krušina z Lichtenburka.

V 16. století, kdy město patřilo Trčkům z Lípy, se město hospodářsky povzneslo a bohatší měšťané začali stavět nákladnější domy. Začala se rozvíjet řemesla a jednotlivým cechům byly vrchností udělovány nejrůznější výsady. Četné požáry se však podepsaly na vzmáhajícím se městě. Při velikém požáru roku 1567 shořely městu privilegia a málem i Graduál, který byl doslova s nasazením života zachránců zachován.

Roku 1628 propuklo v kraji velké selské povstání. Povstalci se organizovali téměř jako za husitských válek. Zformovali se a na přelomu února a března roku 1628 táhli krajem od Rychnova a nedaleko Třebechovic měli ležení. Za podporu povstání uvalil Jan Rudolf Trčka na Třebechovice vysokou pokutu padesát tisíc grošů, která přispěla ke zbídačení obyvatelstva. I čtyři velké požáry v 17. století uvrhly město do bídy. Nastal všeobecný úpadek hmotný i kulturní. …

V druhé polovině 19. století se uvolnily společenské poměry a v důsledku toho se zakládaly různé spolky a učené společnosti. Činností ve spolcích se obnovila vitalita národa a ta přinesla dynamický růst ekonomiky a podnikání. Tomu všemu napomohl rozvoj techniky, vzdělanosti, technologií, školství a politického života. Město se začalo nebývale rozvíjet.

Roku 1849 Třebechovice přestaly být poddaným městem vrchnosti opočenské a staly se městem svobodným.

(Výňatek z textu ze stánek: https://www.hradecky.denik.cz/)

Třebechovice pod Orebem bývaly městem kožedělného průmyslu. První zmínky o koželuzích v městečku pod Orebem pocházejí z 16. století. … Ve městě postupně vznikla řada menších dílen. K velkému rozmachu oboru ale došlo s nástupem průmyslové revoluce v 19. století. … Rozkvět oboru přinesl i rozvoj města. O něj se významně zasloužil také významný prvorepublikový průmyslník Rudolf Vitoušek, jehož předci začali v oboru v Třebechovicích podnikat už na konci 18. století. Rudolf Vitoušek byl třebechovickým starostou v letech 1928 až 1944. Za jeho starostování se v roce 1930 postavil vodovod a kanalizace. Ve stejném roce byla zregulována Dědina, postavil se most na starém městě. Dláždily se silnice, vyrostla sokolovna a Třebechovice se mohly chlubit krásnými říčními lázněmi na Orlici. … Po druhé světové válce a únorovém puči komunisté třebechovické kožedělné továrny znárodnili a sloučili pod Závody Antonína Zápotockého. … Od devadesátých let

přišel útlum. Kdysi tradiční třebechovický kožedělný průmysl dnes reprezentuje jen firma Elega, která vznikla privatizací v roce 1992.

Níže jsou s využitím map stabilního katastru (z první polovin 19. století) doloženy historické aspekty vývoje jednotlivých sídel řešeného území:

Sídlo Třebechovice pod Orebem



Obrázek jsou použit z internetových stránek: archivnimapy.cuzk.cz – mapy stabilního katastru

Z obrázku je patrno, že urbanistická struktura sídla se rozvíjela v prostoru stávajícího Masarykova náměstí a přilehlých ulic (dnešní ul. Čsl. legií, Pitrova, Žižkova, Pod Domy, Přemyslova, Pod Fortnou). Poměrně významně zastoupenou zástavbu můžeme vidět i v navazujícím území, v kompaktní i rozvolněné struktuře podél komunikací (např. dnešní ulice Pardubická, Komenského, Pod Zahrady, Týnišťská, Orebitská aj.) a Staroměstského náměstí. Meandrující vodní tok Dědiny obklopený zelení byl další zřetelnou a významnou urbanizační osou řešeného území. Patrný je vrch Oreb s Kostelem Božího Těla (Fronleichnahm). V území na obrázku chybí s ohledem historickou dobu vzniku hlavní dopravní urbanizační linie – železnice a silnice, byť trasa tehdy budoucí železnice je již patrná. Nenacházely se zde ještě ani plošně významné výrobní areály. Patrné jsou již i ulice Hradecká a Týnišťská na západě, ul. Trčkova na východě a ul. Na Stavě na jihu, avšak ještě bez navazující zástavby. Původní cesty se však propsaly a jsou základem stávající urbanistické struktury sídla.

Sídlo Nepasice



Obrázek jsou použit z internetových stránek: archivnimapy.cuzk.cz – mapy stabilního katastru

Z obrázku je patrno, že struktura zástavby Nepasic byla v té době již velké části stabilizována, původní cestní síť a rozšířený prostor návsi jsou základem stávající urbanistické struktury sídla. Patrné jsou již i hlavní dopravní urbanizační linie – dnešní silnice I/11 a náznakem i železnice, které tvoří dnešní dopravní síť nadmístního významu.

Sídlo Krňovice:



Obrázek jsou použit z internetových stránek: archivnimapy.cuzk.cz – mapy stabilního katastru

Z obrázku je patrné, že struktura zástavby Krňovic byla v té době již velké části stabilizována, původní cestní síť je základem stávající urbanistické struktury sídla. Patrný je kostel Nanebevzetí Panny Marie (St. Maria) s hřbitovem. Dobře rozpoznatelné jsou i meandry řeky Orlice, jejichž poloha se v této části řešeného území oproti současnosti příliš nezměnila.

Sídlo Štěnkov:



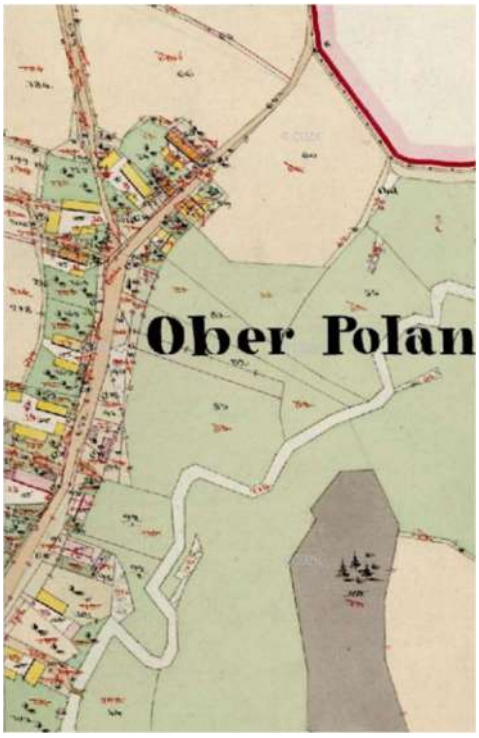
Obrázek jsou použit z internetových stránek: archivnimapy.cuzk.cz – mapy stabilního katastru

Z obrázku je patrné, že jižní, historicky původní část sídla Štěnkov byla v té době již velké části stabilizována, původní náves a z ní vybíhající cestní síť jsou základem stávající urbanistické struktury jižní části sídla. Zástavba v severní části sídla podél komunikace do Třebechovic p. O. vznikala až později. Dobře rozpoznatelné jsou i meandry řeky Orlice téměř shodné s dnešními, zřetelné je i rozdělení nezastavěného území v této části řešeného území na východní část s převažujícím zemědělským využitím a západní část se zelení v nivě řeky Orlice.

Sídlo Polánky nad Dědinou:



Mitrov a jižní část Polánek



severní část Polánek

Obrázky jsou použity z internetových stránek: archivnimapy.cuzk.cz – mapy stabilního katastru

Z obrázku je patrné, že původní cestní síť, prostory návsí a původní struktury zástavby jsou do dnešní doby zachované charakteristické znaky sídla i jeho místní části. V místní části Mitrov se zachovala původní rostlá struktura zástavby, v samotných Polánkách je patrná již tehdy stabilizovaná ulicová struktura zástavby podél hlavní komunikace, zřetelné jsou i původní vesnické usedlosti. Z obrázku je patrná původní cestní síť včetně záhumenních cest, která je základem stávající urbanistické struktury sídla, dále je rozpoznatelné ještě původní nezregulované koryto řeky Dědiny.

i) 2. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (kapitola a) výrokové části ÚP)

K čl. **(1)**

Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 02. 12. 2025. Na území města Třebechovice pod Orebem je vymezeno více zastavěných území: v řešeném území se nachází sídla Třebechovice pod Orebem, Nepasice, Krňovice, Štěnkov, Polánky nad Dědinou, místní části Bědovice a Mitrov, plochy rekreace podél vodního toku Orlice a další drobné plochy zastavěného území v rozptylu řešeného území (např. samoty, rekreační objekty aj.).

Do zastavěného území jsou návrhem ÚP zahrnuty pozemky, které vyhovují podmínkám uvedeným v § 116 odst. 3 SZ, např.:

- zastavěné stavební pozemky nebo jejich části,
- stavební proluky,
- další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,
- veřejná prostranství a pozemní komunikace a jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území aj.

V grafických přílohách územního plánu a jeho odůvodnění, ve kterých je jev zastavěného území vyznačen, jsou zastavěná území vyznačena hranicí zastavěného území. Ve Výkrese základního členění území jsou navíc vyjádřena i plochou. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára, která je vedena po hranicích parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic parcel či bodů na těchto hranicích, např. při přechodu hranice zastavěného území přes komunikace. Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 116 SZ. Podkladem pro jeho vymezení byly v době vymezení aktuální údaje katastru nemovitostí, hodnocení aktuálního stavu v území a platný územní plán.

Při návrhu vymezení zastavěného území se vycházelo z posledního účinného územního plánu. V některých případech bylo zastavěné území oproti platnému ÚP redukováno, a to hlavně s ohledem na ochranu přírodních hodnot území, na skutečný stav v území, na požadavky platné legislativy apod. Jedná se hlavně o vymezení zastavěného území chat v nivě řeky Orlice a v sousedních plochách lesa. Zastavěná území v této rekreační oblasti se nacházejí v přírodně hodnotném a chráněném území a jsou vymezena dvěma způsoby s ohledem na charakter pozemků navazujících na stavby pro rekreaci:

- způsob A: zastavěné území je tvořeno zastavěnými stavebními pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, výjimečně jedním společným zastavěným stavebním pozemkem s více stavbami pro rekreaci. Tyto zastavěné stavební pozemky jsou využívány jako zázemí staveb pro rekreaci.





- způsob B: zastavěné území je tvořeno pouze stavební parcelou (st.p.č.); jedná se o případy staveb pro rekreaci stojících na lesních pozemcích či bezprostředně obklopených lesními pozemky, kde v převážně většině případů není oddělený pozemek, který by bylo možné vyhodnotit jako zastavěný stavební pozemek. I s ohledem na ochranu PUPFL je zastavěné území vymezeno pouze pro samotné stavby. Zohledněn je požadavek § 116 SZ, aby hranice jednoho zastavěného území vedla po hranicích parcel. Způsob vymezení zastavěného území v předchozím (platném) ÚP je v kolizi s tímto požadavkem aktuální legislativy.





Další případy redukce zastavěného území oproti platnému ÚP jsou popsány níže.

Schématické odůvodnění vymezení zastavěného území (červeně – zastavěné území v návrhu ÚP Třebechovice pod Orebem, žlutě hranice zastavěného území vymezená v předchozí, tj. v době zpracování nového ÚP platné, ÚPD) s komentáři:

Sídlo Třebechovice pod Orebem:

Severozápadní část:



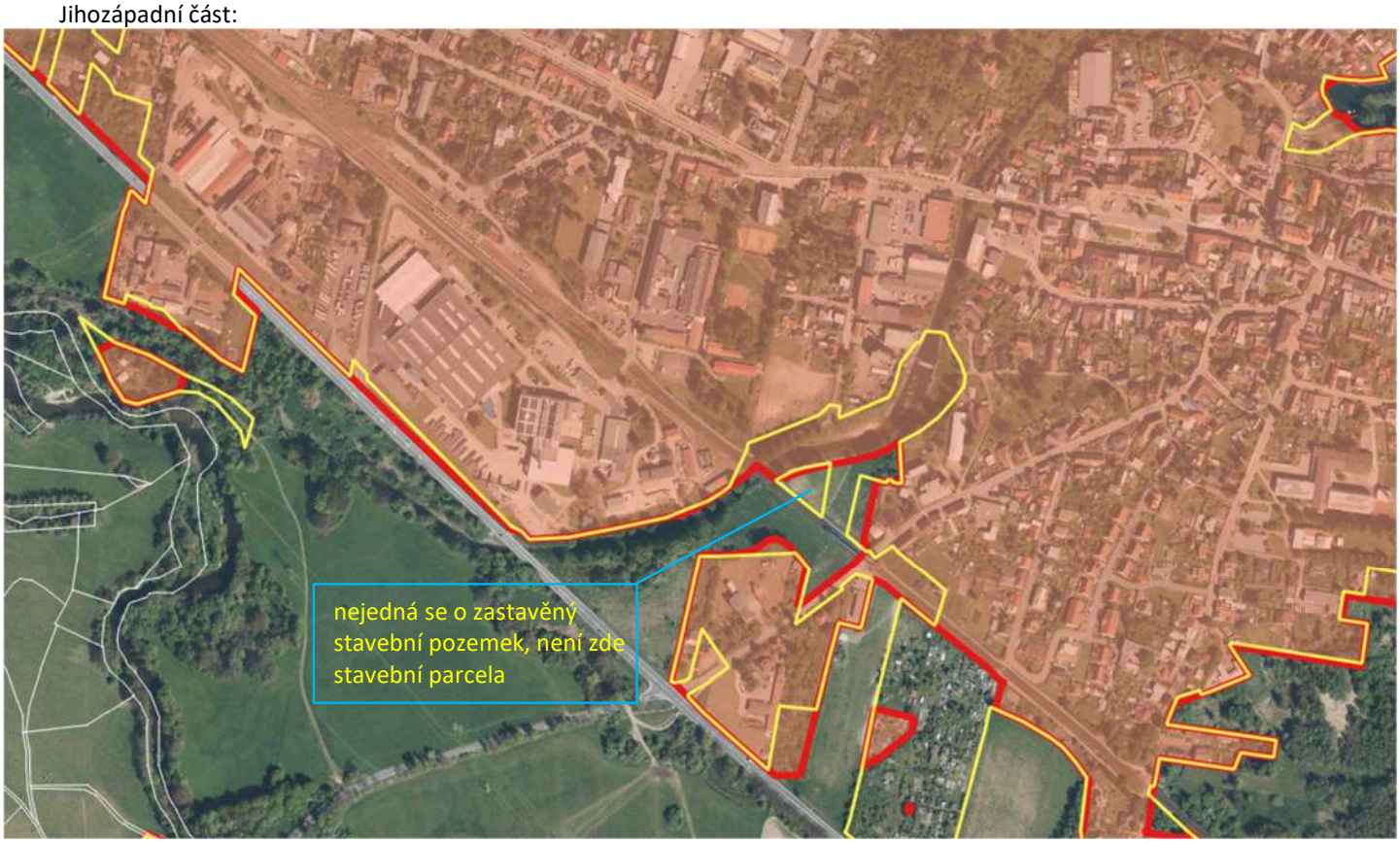
Severovýchodní část:



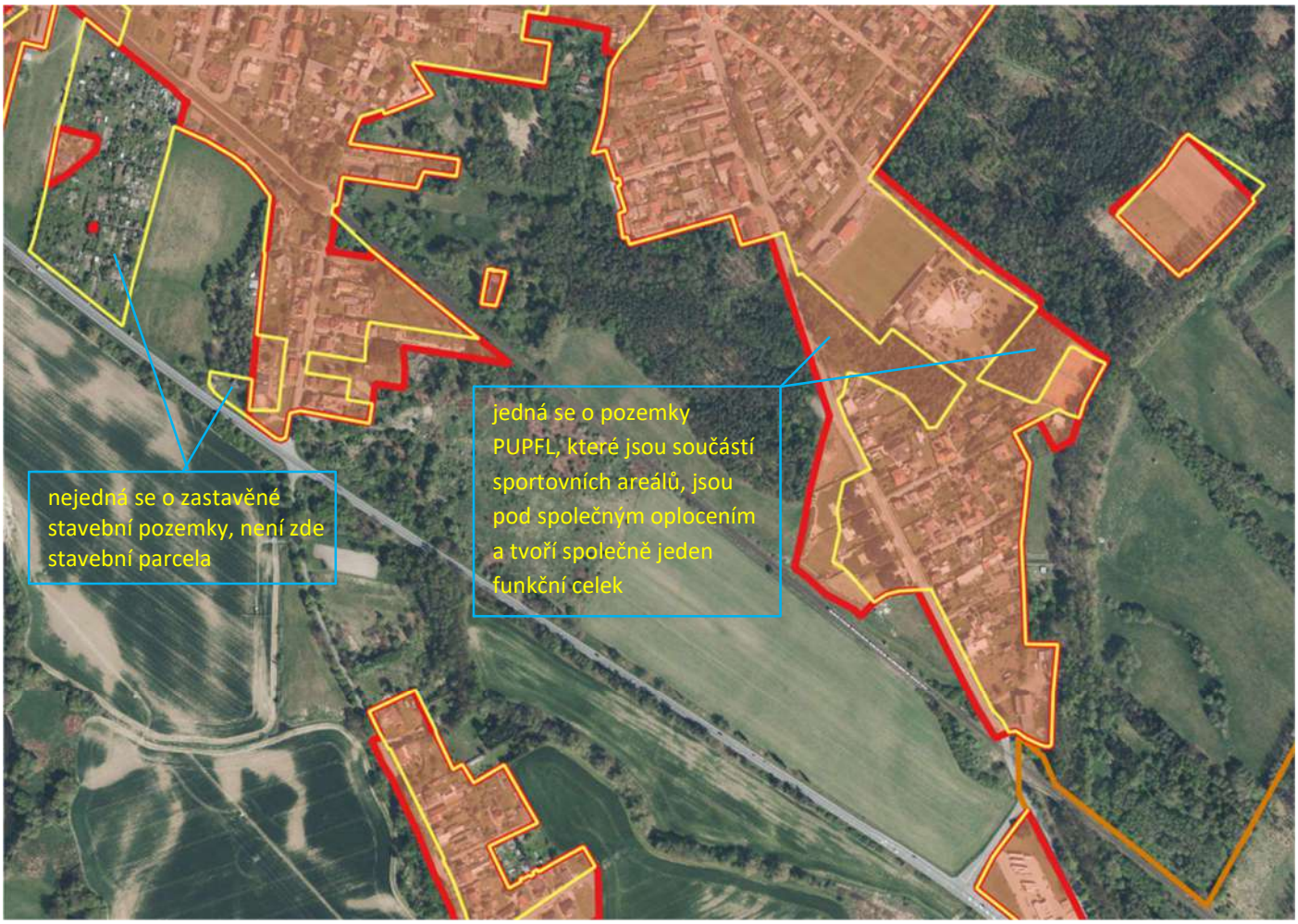
Jihovýchodní část:



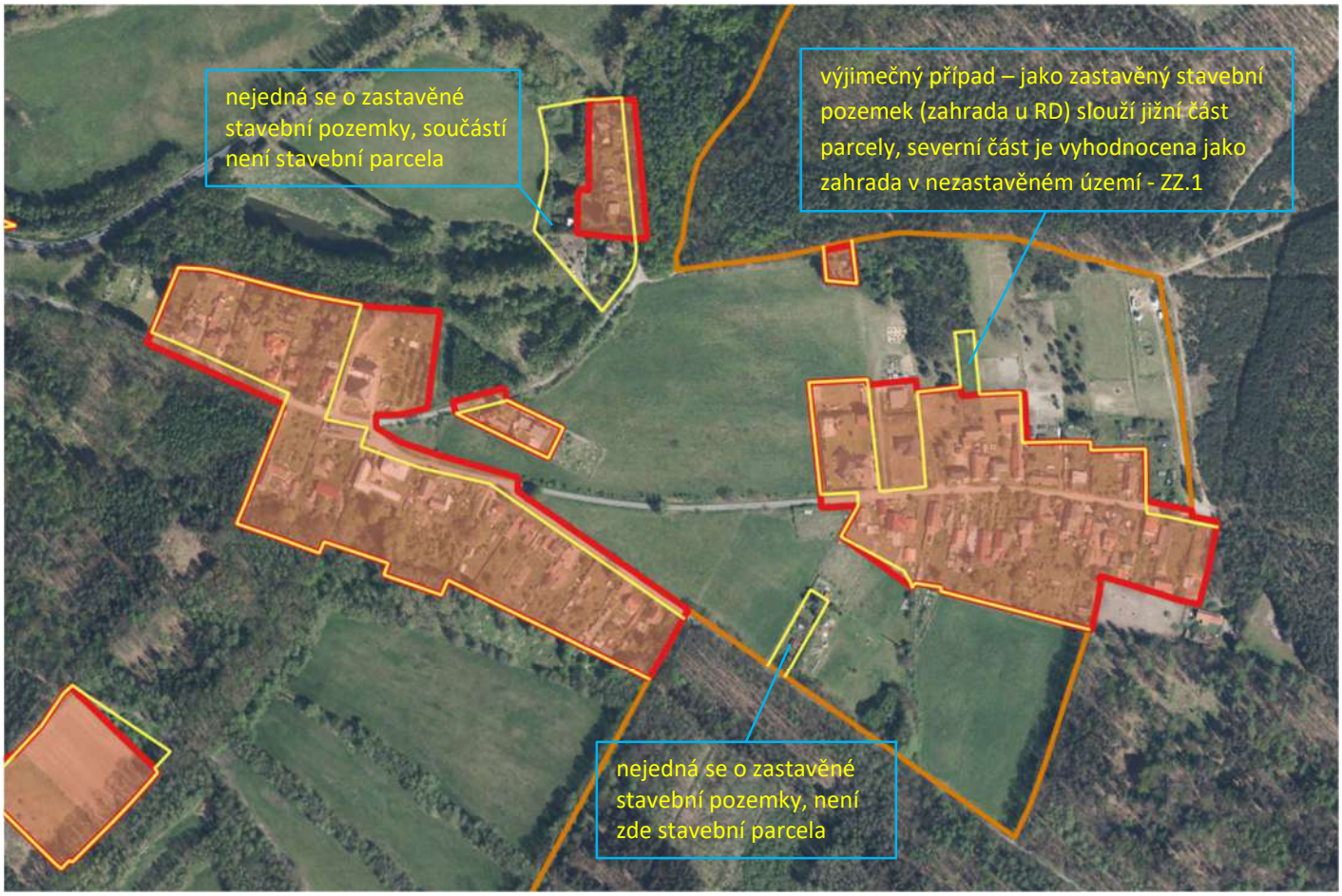
Jihozápadní část:



Jižní část:


nejedná se o zastavěné stavební pozemky, není zde stavební parcela
jedná se o pozemky PUPFL, které jsou součástí sportovních areálů, jsou pod společným oplocením a tvoří společně jeden funkční celek

Místní část Bědovice:



Území severně od sídla Třebechovice pod Orebem:



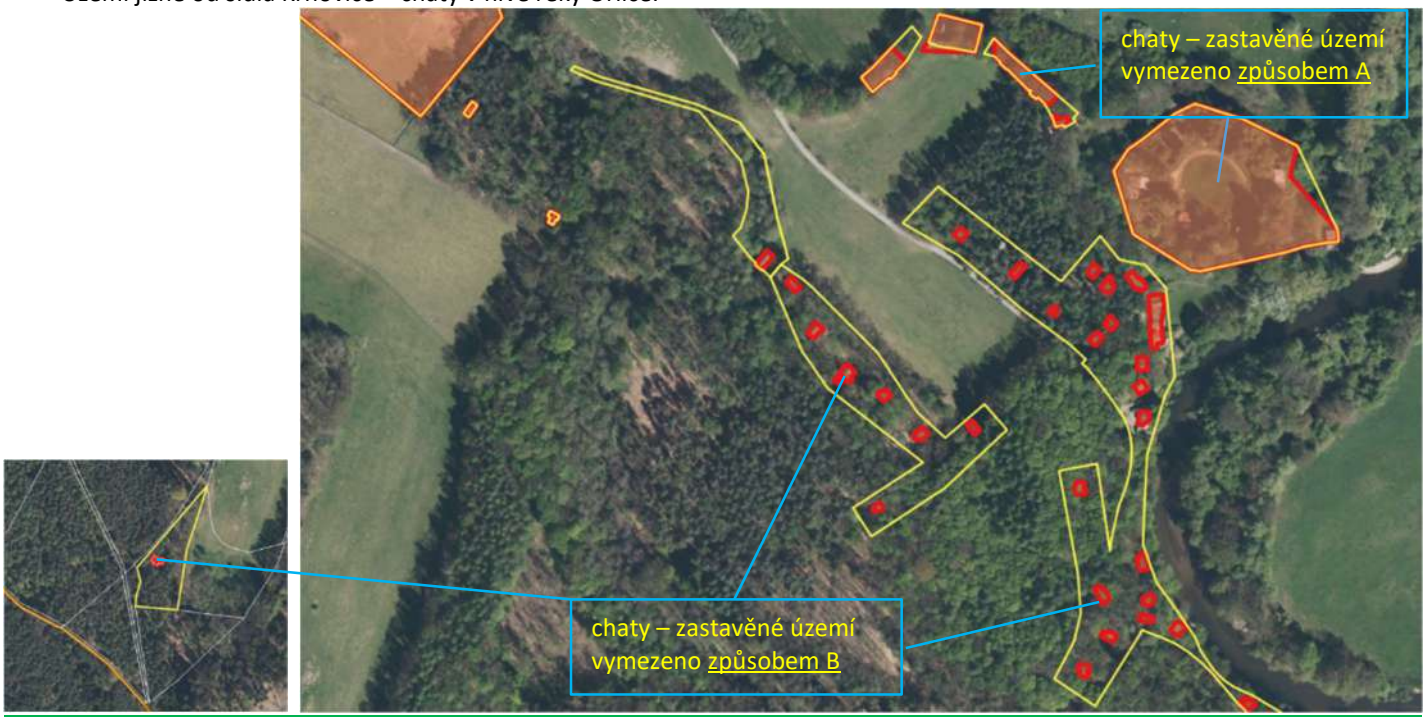
Sídlo Nepasice:



Sídlo Krňovice:



Území jižně od sídla Krňovice – chaty v nivě řeky Orlice:



Sídlo Štěnkov:

Severní část sídla Štěnkov:



Jižní část sídla Štěnkov:

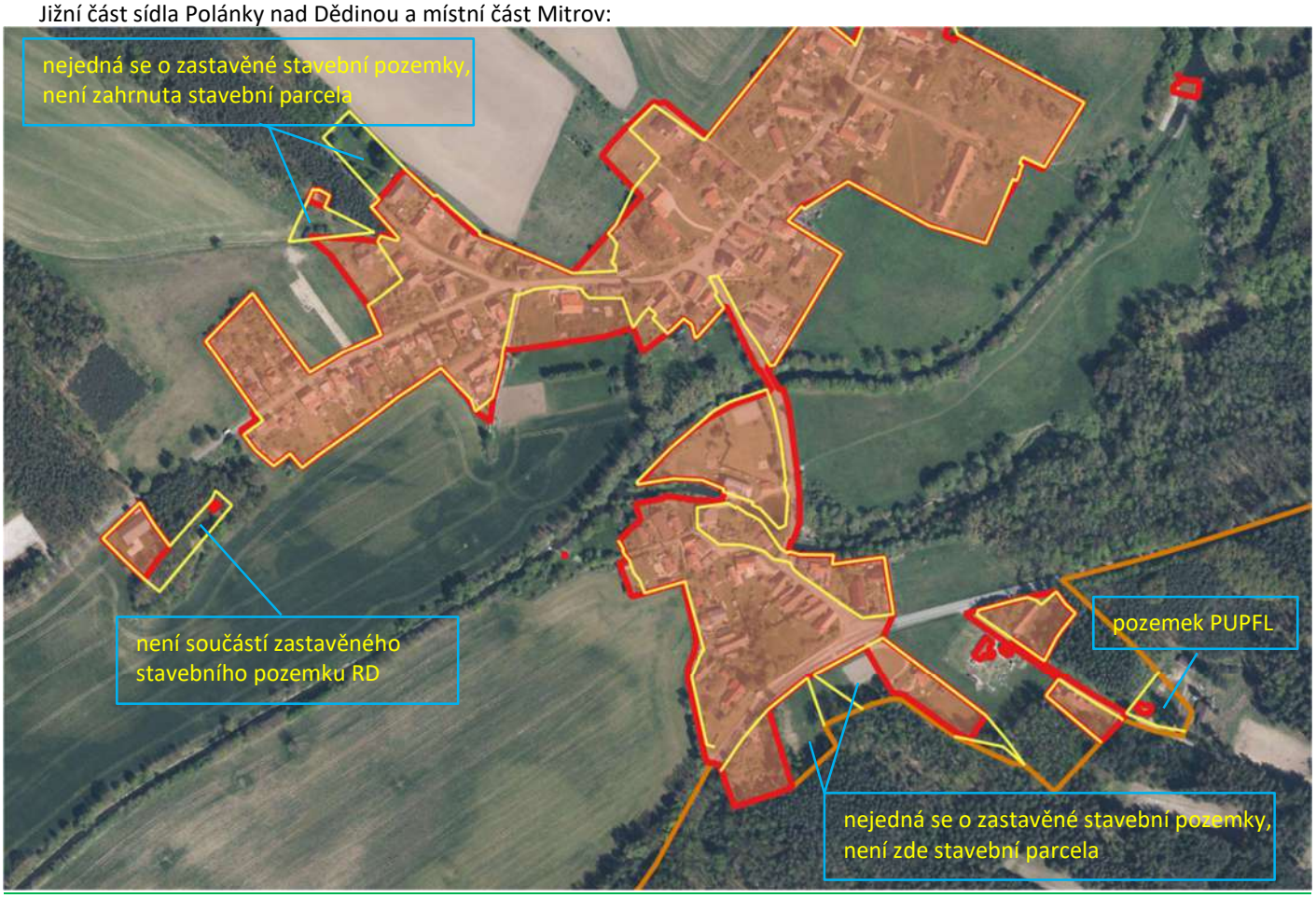


Území západně od sídla Štěnkov – rekreační oblast:



Sídlo Polánky nad Dědinou:

Jižní část sídla Polánky nad Dědinou a místní část Mitrov:



Střední a severní část sídla Polánky nad Dědinou:





i) 3. ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE (kapitola b) výrokové části ÚP)

Úvodní ustanovení

K čl. (2)

Územní plán vyjadřuje své řešení prostřednictvím vzájemně provázaných koncepcí, ploch, koridorů, překryvných jevů a podmínek využití území. Tyto jevy a podmínky jsou z důvodu přehlednosti rozděleny mezi jednotlivá ustanovení textové části a jednotlivé výkresy grafické části. Obsah kapitol textové části a obsah jednotlivých výkresů je fakticky určen právními předpisy. Při rozhodování o změnách v území je proto nezbytné pracovat s výrokovou částí územního plánu jako s obsahově provázaným celkem a zjistit všechny podmínky vztahující se k dotčenému území a posuzovanému záměru.

Jednotlivé podmínky se uplatňují současně. Zvláštní podmínka stanovená pro konkrétní plochu, koridor, překryvný jev, druh záměru nebo jinak určenou část území nahrazuje obecnou podmínku pouze tehdy, upravuje-li stejnou otázku odlišně, a pouze v rozsahu, v němž jsou obě podmínky neslučitelné. V ostatním se obecná podmínka uplatní i nadále. Podmínky sledující odlišné předměty ochrany nebo upravující různé stránky využití území se navzájem nevylučují.

V místech překryvu více zvláštních podmínek nelze pouze z rozdílného prostorového rozsahu dovozovat přednost jedné z nich. Nestanoví-li územní plán výslovně jinak, uplatní se všechny dotčené podmínky a příprava jednotlivých záměrů musí být vzájemně koordinována. Tento princip se týká například překryvu koridorů dopravní a technické infrastruktury, skladebných částí ÚSES s jinými záměry nebo souběhu individuálních podmínek zastavitelné či návrhové plochy s podmínkami příslušné kategorie plochy s rozdílným způsobem využití.

Územní plán pro celé území města obsahuje prvky regulačního plánu.

K čl. (3)

Vytváření podmínek pro realizaci záměrů vs. stanovení omezujících podmínek v ÚP – Územní plán plní současně rozvojovou, ochrannou, regulační a koordinační funkci. Záměry v území musí být souladné s ÚPD, resp. s územním plánem (viz zejm. § 193 a § 73 SZ). Pro možnost realizace záměru je zásadní jeho přípustnost. Přípustnost určitého způsobu využití však sama o sobě neznamená, že každý takový záměr může být v daném místě bez dalšího realizován. Při posuzování záměru musí být splněny nejen podmínky příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, ale i případné individuální podmínky ploch a koridorů, všechny podmínky prostorového uspořádání, podmínky překryvných jevů a další relevantní ustanovení územního plánu.

Definováním přípustnosti územní plán vytváří podmínky pro možnost realizovat záměry. Vedle toho územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch a koridorů, koncepční podmínky a další podmínky za účelem ochrany veřejných zájmů a hodnot, za účelem koordinace zájmů v území, zajištění vzájemné slučitelnosti provozovaných činností a vzájemně se ovlivňujících využití, koordinace veřejné infrastruktury, v neposlední řadě i vytváření kvalitního vystavěného prostředí. Vytvoření podmínek a stanovení omezujících podmínek společně přispívají k naplnění cílů a úkolů územního plánování. Odůvodnění stanovených podmínek je uvedeno v tematicky příslušných kapitolách tohoto dokumentu.

i)3.1. Cíle zlepšování dosavadního stavu území, základní požadavky na rozvoj a ochranu jeho hodnot (podkapitola b) 1. výrokové části ÚP)

K čl. **(4)**

Územní plán ve své struktuře a obsahu propojuje tři základní úrovně plánování: vizi, koncepci a regulaci. Vize definuje dlouhodobý směr, cíl a smysl rozvoje, koncepce ji převádí do prostorového a funkčního rámce, regulace pak stanovuje konkrétní pravidla pro rozhodování v území. Regulací se přitom rozumí vymezení ploch a koridorů a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení dalších jevů územního plánu a stanovení podmínek vázaných na jejich vymezení.

ÚP tak zajišťuje provázanost obecných cílů rozvoje s více či méně podrobnými a konkrétními podmínkami pro jednotlivé stavební záměry (dle přípustné podrobnosti ÚP). Vize a koncepce mj. představují základní východiska a důvody pro regulaci. Cílem regulace je mj. vytvořit podmínky pro možnost záměry vůbec realizovat (v případech, kdy příslušné orgány posuzují soulad záměru s územním plánem) a současně je jejím cílem zajistit, aby záměry, využití jednotlivých částí území, provozované činnosti a územní podmínky nebyly vzájemně neslučitelné či konfliktní. Všechny tři úrovně plánování společně dále zajišťují ochranu a rozvoj hodnot i veřejných zájmů.

Je však třeba si uvědomit, že územní plán sám o sobě nezajistí naplnění jednotlivých vizí ani koncepcí. Územní plán pouze vytváří základní rámec pro fungování systémů a jednotlivých složek území. Pro naplnění strategické vize je nezbytná realizace celé řady dalších (s územním plánem přímo nesouvisejících) činností a aktivit. Na rozvoji a životě v území se podílí samospráva, státní správa, obyvatelé, podnikatelé, investoři, stavebníci a mnozí další aktéři.

„Stanovení a specifikace představy o rozvoji území města“, „stanovení strategické vize rozvoje území a vize záměrného formování celků urbanistické struktury“ jsou prvními požadavky zadání územního plánu. Pokud by vize rozvoje existovala již před formulováním požadavků zadání, bylo by logické, kdyby zadání již obsahovalo konkrétní požadavky, kterými by se směřovalo k jejímu naplnění. V případě Třebechovic pod Orebem tomu tak nebylo, a proto návrh ÚP formuluje i základní

vizi rozvoje. Ta je následně konkretizována v základní koncepci rozvoje a v jednotlivých dílčích koncepcích a dále pak v další úrovni, tj. v jednotlivých územním plánem stanovených podmínkách, které budou uplatňovány a aplikovány při rozhodování v území.

Při definování vize byl jako východisko využit Strategický plán rozvoje města Třebechovice pod Orebem 2020 – 2030, cíle a úkoly územního plánování, obecné aspekty a principy udržitelnosti rozvoje, znalost limitů, hodnot, problémů a potenciálů řešeného území:

a) Třebechovice pod Orebem jako přirozené spádové centrum vyžadují přednostní rozvoj služeb, občanské vybavenosti a hospodářského potenciálu v takové míře, aby město uspokojilo potřeby vlastních obyvatel i spádového území bez nutnosti dojíždět do jiných cílů.
b) Krňovice, Polánky nad Dědinou a Bědovice představují sídla s osobitým venkovským charakterem, významnou krajinnou hodnotou a lokální identitou, kdy je žádoucí tyto hodnoty zachovat.
c) V sídlech Nepasice a Štěnkov je nyní zástavba s významnými prostorovými mezerami. Cílem rozvoje (v návaznosti na předchozí územní plán) je dotvoření kompaktních urbanistických struktur, efektivní využití existující, připravované a plánované infrastruktury. Potenciálem tohoto řešení je vytvoření dostatečných kapacit pro rozvoj a související eliminace tlaku rozvoje do volné krajiny i v jiných částech řešeného území.
d) Ochrana krajiny, krajinného rázu a přírodních prvků je základním předpokladem pro udržitelný rozvoj. Návrh dbá na zachování prostupnosti krajiny a její rozvoj s příležitostmi pro příměstskou (denní) rekreaci obyvatel, což významně přispívá ke kvalitě života ve městě.
e) Vysoká intenzita tranzitní dopravy v centru města způsobuje negativní dopady na životní prostředí a na pohodu pobytu (hluk, emise, vibrace) a snižuje bezpečnost i kvalitu veřejných prostorů. Podpora nadřazených i místních dopravních záměrů (včetně drážní dopravy) je nezbytná pro odvedení zejm. tranzitní složky dopravy mimo obytná území a centrum města. Odlehčení umožní následnou kultivaci zastavěných částí území a zvýší jejich atraktivitu. Podpora cyklistické dopravy reaguje na moderní trendy udržitelné mobility a zajišťuje bezpečné propojení mezi jednotlivými částmi města i do okolní krajiny.
f) Území disponuje významným kulturně-historickým a přírodním potenciálem, který je předpokladem pro rozvoj lokální ekonomiky.
g) Území podél řeky Orlice představuje vysoce cenný a zároveň zranitelný ekosystém, který je náchylný k antropogenním vlivům. Zákaz dalšího plošného rozvoje pobytové rekreace je nezbytným preventivním opatřením k ochraně vodního toku, jeho nivy, biologické rozmanitosti této části území. Přístup k této problematice navazuje na přístup dosavadní.
h) Dlouhodobým cílem územního plánování je vytváření zdravých a bezpečných podmínek pro život a eliminaci střetů zájmů v území.

K čl. **(5)**

Stanovení cílů, směrů a aspektů rozvoje představuje první stupeň konkretizace vize rozvoje města Třebechovice pod Orebem:

a) Koncentrace služeb, veřejné vybavenosti a bezemisní ekonomiky v centru posiluje jeho městotvornost a obslužnost pro obyvatele. Cíl potenciálně minimalizuje nároky na dopravu za základními potřebami. Území mezi železniční tratí a silnicí I/11 je přirozenou lokalitou pro rozvoj výroby a skladování, kdy se eliminuje nákladní doprava a zátěž obytných částí města a využívají se stávající bariéry v území. Omezení vývoje na okrajích sídla potenciálně zabraňuje tříštění investic do infrastruktury a chrání dominantní postavení centra města jako přirozeného jádra.
b) Kvalita vystavěného prostředí má přímý vliv na sociální stabilizaci města a jeho atraktivitu. Kvalita řešení veřejných prostranství je klíčová pro identitu jednotlivých městských a místních částí.
c) Odůvodnění stanovení cíle vychází ze zákonného požadavku na vyváženost tří pilířů udržitelného rozvoje (ekonomického, sociálního a environmentálního). Akcentace paralelního rozvoje veřejné vybavenosti s funkcí bydlení předchází deficitům vybavenosti (školství, sociální péče, technická infrastruktura aj.). Akcent na ekonomické aktivity s vysokou přidanou hodnotou v městských produkčních plochách zajišťuje efektivní využití zastavitelných ploch a nabízí kvalifikované pracovní příležitosti přímo v místě, čímž se snižuje nutnost vyjížďky za prací.
d) Řada změn v území (např. nová výstavba, změna využití či intenzity zástavby) nese jak rozvojové přínosy, tak potenciální negativa a rizika pro své okolí. Je třeba komplexně vyhodnocovat dopady všech záměrů, zejm. na obyvatele. Sledováním rovnováhy mezi bydlením, prací, denní rekreací a dostatečností veřejné i technické infrastruktury se předchází vzniku lokalit s vnitřním dluhem na vybavenosti, posiluje se sociální soudržnost obyvatel a cílová atraktivita města pro všechny věkové i sociální skupiny.
e) Hodnoty území jsou chráněny jako potenciální „zdroj“.
f) Řešení a kvalita dopravní infrastruktury zásadně determinují kvalitu života a bezpečnost v sídlech. Cílem je upřednostnit zklidňování dopravy v obytných lokalitách, vytvořit podmínky pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů a eliminovat negativní vlivy tranzitní automobilové dopravy.

g) Jednotlivé záměry rozvoje v území nelze realizovat izolovaně. Principy koherence zajišťují, že např. rozvoj obytných ploch nebude v rozporu s kapacitami veřejné vybavenosti; kapacitně významné rozvojové plochy potřebují odpovídající dopravní napojení na nadřazené části dopravního systému a zároveň do centra města a do jeho městských částí s koncentrací veřejné vybavenosti.

h) Mj. i vzhledem ke zvyšující se četnosti extrémních výkyvů počasí, ale i k socioekonomickým změnám musí být území města adaptabilní a odolné. Cíl spočívá především v předcházení rizikům – a to např. omezením zastavování záplavových území, podporou zadržování vody v krajině, podporou zelené infrastruktury, péčí o mikroklima sídel nebo přiměřenou flexibilitou funkčního využití ploch.

i) Územní podmínky a prostorové uspořádání nesmí vytvářet sociální ani fyzické bariéry. Rozvoj musí garantovat rovný přístup ke službám, rekreaci a infrastruktuře pro celé spektrum obyvatel.

j) Zdroje v území (půda, voda aj.) jsou omezené. ÚP prioritizuje využití „vnitřních rezerv území“, navrhuje nicméně také rozšiřování do dosud nezastavěné krajiny. V oblasti srážkových vod je preferováno jejich vsakování a retence přímo v místě dopadu, což je klíčové pro udržení mikroklimatu a zásob podzemních vod.

k) Přirozené i umělé bariéry (zejm. liniové) fakticky fragmentují sídlo i krajinu. Odůvodněním tohoto cíle je i potřeba bezpečného propojení jednotlivých místních částí a zajištění prostupnosti krajiny.

l) Řešené území leží v oblasti toků Orlice, Dědiny a řady dalších menších vodních toků, což zakládá zvýšené riziko povodní a přirozeného rozlivu. Odůvodněním omezení rozvoje v těchto oblastech je ochrana života, zdraví a majetku. Kromě ochrany před záplavami je třeba eliminovat i erozní procesy na zemědělské půdě.

K čl. **(6)**

a) Zohlednění stávajícího charakteru území a jeho hodnot je jedním z úkolů územního plánování: *„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, …“*

b) Zachování a rozvoj identity jednotlivých sídel je dalším z úkolů územního plánování: *„b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, …“.* Komplexní rozvoj sídel a všech jejich funkcí a ochrana veřejných zájmů zajišťuje princip udržitelného rozvoje území, který vyplývá z úkolů územního plánování.

c) Definice zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině jakožto ploch určených ke změně způsobu využití či k vytvoření zcela nového charakteru území je uvedena v § 12 SZ. Oproti tomu stabilizované plochy jsou určeny k zachování stávajícího způsobu využití a k ochraně stávajícího charakteru území, který je ve stabilizovaných plochách i charakterem cílovým.

d) Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území jsou dalšími z úkolů územního plánování.

e) Rozvoj veřejné infrastruktury je jedním z úkolů územního plánování: *„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“.*

f) Zohlednění stávajícího charakteru sídla Třebechovice pod Orebem je v souladu s celostátními prioritami stanovenými v PÚR ČR: *„14) … Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. …“*

f)1 Hospodárné využití zastavěného území a ochrana nezastavěného území je jedním z cílů územního plánování.

f)2 Ochrana ploch lesa jako nezastavitelné části řešeného území mj. vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů a ze souvisejících právních předpisů.

f)3 Zdůraznění centra města, a to ať lokalizací městských funkcí, architekturou zástavby či úpravou veřejných prostranství je žádoucí z důvodu posílení pozitivního vztahu obyvatel k městu a jeho centru. Podpora rozvoje centra města s důrazem na zvyšování kvality vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury je jedním z cílů definovaných v ÚP.

f)4 Občanské vybavení a služby jsou často faktorem indukujícím zvýšenou dopravní zátěž. Proto by měly být lokalizovány do míst, které lze dopravně snadno obsloužit. Doprava pak nebude zaváděna do lokalit s převahou funkce bydlení, kde není nepřiměřená dopravní zátěž žádoucí.

f)5 Funkce hromadného bydlení je ve městě Třebechovice pod Orebem stabilizována ve stávajících lokalitách tohoto typu bydlení, kde je již realizována zástavba větších hmotových parametrů. Rozvoj formy bydlení ve větších bytových domech je vhodné lokalizovat ve vazbě na centrum města, jakožto splnění cílů efektivně využívat potenciál městské struktury a infrastruktury a posilovat atraktivitu a význam širšího centra města.

f)6 „Rodinné bydlení“ je s ohledem na zachování pohody bydlení a kvality životního prostředí vhodné lokalizovat tak, aby nová zástavba navazovala na zástavbu stávajících rodinných domů, a to v míře, aby se nežádoucím způsobem masivně nerozšiřovala do nezastavěného území.

f)7 V sídle jsou stabilizovány areály s funkcí výroby, skladování a služeb. S ohledem na možnosti dopravní obsluhy a především ochrany a zachování kvality prostředí není žádoucí, aby byly tyto funkce nově umisťovány do lokalit, kde by byly nežádoucím zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí. S ohledem na zachování nabídky pracovních

příležitostí, realizované systémy dopravní a technické infrastruktury, ochranu nezastavěného území a ochranu obytného prostředí města jsou nové rozvojové plochy pro výrobu, skladování a obchod vymezovány v prostoru mezi silnicí I/11 a železnicí. V ostatních částech sídla Třebechovice p. O. není žádoucí vytvářet podmínky pro další plochy s hlavní funkcí výroby, využití stávajících plochy výroby může být případně intenzifikováno a zefektivněno s podmínkou zachování kvality životního a obytného prostředí. Transformační plocha pro výrobu na severním okraji sídla je vymezena z důvodu zachování kontinuity podmínek pro konkrétní záměr v této ploše.

f)8 V sídle jsou stabilizovány areály pro funkci sportu. Do budoucna může být jejich využití intenzifikováno, modernizováno, a tím zkvalitňovány podmínky pro jejich další využití.

f)9 Areály zahrádkářských osad jsou v území stabilizovány, přičemž ale osada ležící u železniční tratě je vymezena jako zastavitelná plocha (odůvodnění viz tabulka zastavitelné plochy Z.21). V ÚP nejsou vytvořeny podmínky pro rozvoj tohoto způsobu rekreace. Pro zajištění a posílení možností pro denní rekreaci jsou vytvářeny podmínky vymezením ploch pro systém zeleně v sídle. Navazující přírodně hodnotná krajina je t vhodná pro provozování sportovních a rekreačních aktivit.

g) Zohlednění a ochrana stávajícího charakteru dalších sídel a místních části řešeného území je v souladu s celostátními prioritami stanovenými v PÚR ČR: *„14) … Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. …“.*

g)1 Založená urbanistická struktura jednotlivých sídel je popsána výše v kap. i)1. Předpoklady a podmínky rozvoje území.

g)2 Zásada reaguje na vyhodnocení podmínek v území - funkce „rodinného bydlení“ navazuje na stávající způsob využití, charakter a strukturu zástavby jednotlivých sídel.

g)3, g)4, g)5 Zásady reagují na vyhodnocení podmínek v území a stabilizují a rozvíjejí stávající využití území.

h) Dopravní systémy nadmístního významu jsou jednou z civilizačních hodnot. Zachování a ochrana jejich plné funkčnosti a jejich další rozvoj je veřejným zájmem pro řešené i širší území. Důsledky provozu na těchto dopravních stavbách jsou negativní vlivy na životní a obytné prostředí, zejména hluk a vibrace. V souladu s ust. zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, není žádoucí vytvářet podmínky pro umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty těchto negativních vlivů, do blízkosti jejich zdrojů.

i) Vymezování ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu je jedním z úkolů územního plánování (§ 39, odst. f) SZ). ÚP stanovuje podrobné omezující podmínky jejich vymezování kapitole d) 2.b Energetika v čl. (43) textu výrokové části, a to hlavně s ohledem na charakter území, kvalitu vystavěného prostředí, ochranu přírodních i dalších hodnot území a krajinný ráz. Preferovaným způsobem výroby energie v řešeném území je výroba z energie slunečního záření, a to s prioritou vícevrstvého využití území (umísťování na stavbách).

i)3.2. Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot území (podkapitola b) 2. výrokové části ÚP)

K čl. **(7)**

Ochrana hodnot území je jedním z úkolů územního plánování a rovněž jednou z priorit PÚR ČR. Část ochrany hodnot území je řešena legislativní ochranou veřejných zájmů. Některé hodnoty jsou tak chráněny uplatňováním příslušných právních předpisů. Územnímu plánu přísluší stanovovat podmínky pro ochranu hodnot nad rámec příslušné legislativy.

Přírodní a krajinné hodnoty

K čl. **(8)**

V souladu s čl. 14 PÚR ČR jsou chráněny přírodní hodnoty. Ochrana přírodních hodnot vyplývá ze zákona o ochraně přírody a krajiny a dalších předpisů týkajících se ochrany přírody a krajiny. Ochrana PUPFL a ZPF vyplývá ze zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a lesích.

a) Rozdělení řešeného území do typů krajin, pro které jsou typické charakteristické znaky a je žádoucí zachování nebo vytvoření podmínek pro dosažení cílových kvalit krajiny a stanovené zásady vyplývají ze ZÚR KhK jako nadřazené územně plánovací dokumentace.
b) Ochrana významných krajinných prvků vyplývá z ust. zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů – např. lesní pozemky, vodní toky, údolní nivy a rybníky.
c) Ochrana zvláště chráněných území, území NATURA 2000 (EVL), památných stromů a dalších přírodních hodnot vyplývá z ust. zákona 114/1992 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů.
d) Ochrana a potřeba vymezení skladebných částí ÚSES v ÚP vyplývá mj. z § 80 odst. 2 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů a dále z ust. zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů.
e) Ochrana vodních toků a ploch vyplývá z ust. zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů.
f) Ochrana kvalitní zemědělské půdy vyplývá z ust. zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, a souvisejících právních předpisů.

Kulturní hodnoty

K čl. **(9)**

V souladu s čl. 14 PÚR ČR jsou chráněny kulturní hodnoty řešeného území. Ochrana kulturních hodnot, zejm. památkových (historických) vyplývá zejména ze zákona o státní památkové péči.

a) V řešeném území se nachází tyto kulturní památky:

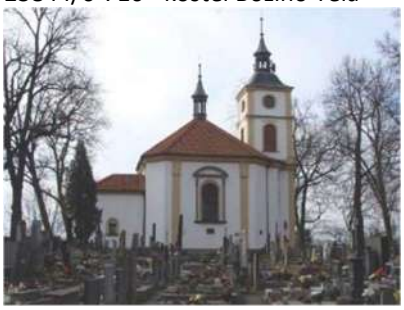
- sídlo Třebechovice pod Orebem:

- **sousoší Nejsvětější Trojice na podstavě**, katalogové číslo: 1000129318, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 18601/6-717 - sousoší Nejsvětější Trojice



(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

- **kostel Božího Těla s ohrazením** (areál), katalogové číslo: 1000134869, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 23844/6-716 - kostel Božího Těla



(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

- **hrob rudoarmějce,** katalogové číslo: 1000140061, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 28733/6-4922 – pomník a hrob rudoarmějce



(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

- **kříž na podstavě,** katalogové číslo: 1526577898, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 101772 - sloup s krucifixem


(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

- **sloup se sochou Panny Marie Immaculaty - morový sloup,** katalogové číslo: 1000146524, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 34789/6-718 - morový sloup se sochou Panny Marie Immaculaty


(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

- **kaple sv. Jana Křtitele,** katalogové číslo: 1298156917, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 54876/6-6253 -kaple


(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

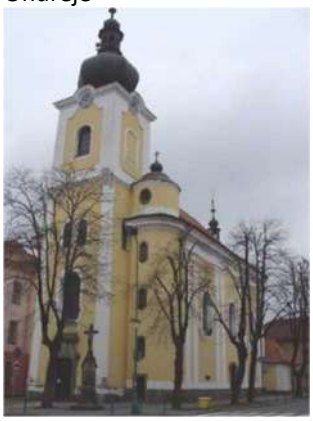
- **kašna,** katalogové číslo: 1000138772, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 27526/6-719 - kašna


(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

- **krucifix na podstavě,** katalogové číslo: 1000120062, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 10362/6-5646 - krucifix


(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

- **kostel sv. Ondřeje,** katalogové číslo: 1000144750, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 33123/6-715 - kostel sv. Ondřeje


(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

- sídlo Krňovice:

- **kostel Nanebevzetí Panny Marie s ohrazením hřbitova** (areál), katalogové číslo: 1125948678, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 100193 - kostel Nanebevzetí Panny Marie


(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

- **lednice**, katalogové číslo: 1917825299, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 100194 – lednice (sklad ledu)


(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

- **vodní mlýn**, katalogové číslo: 1000157558, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 45136/6-586 - vodní mlýn



(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

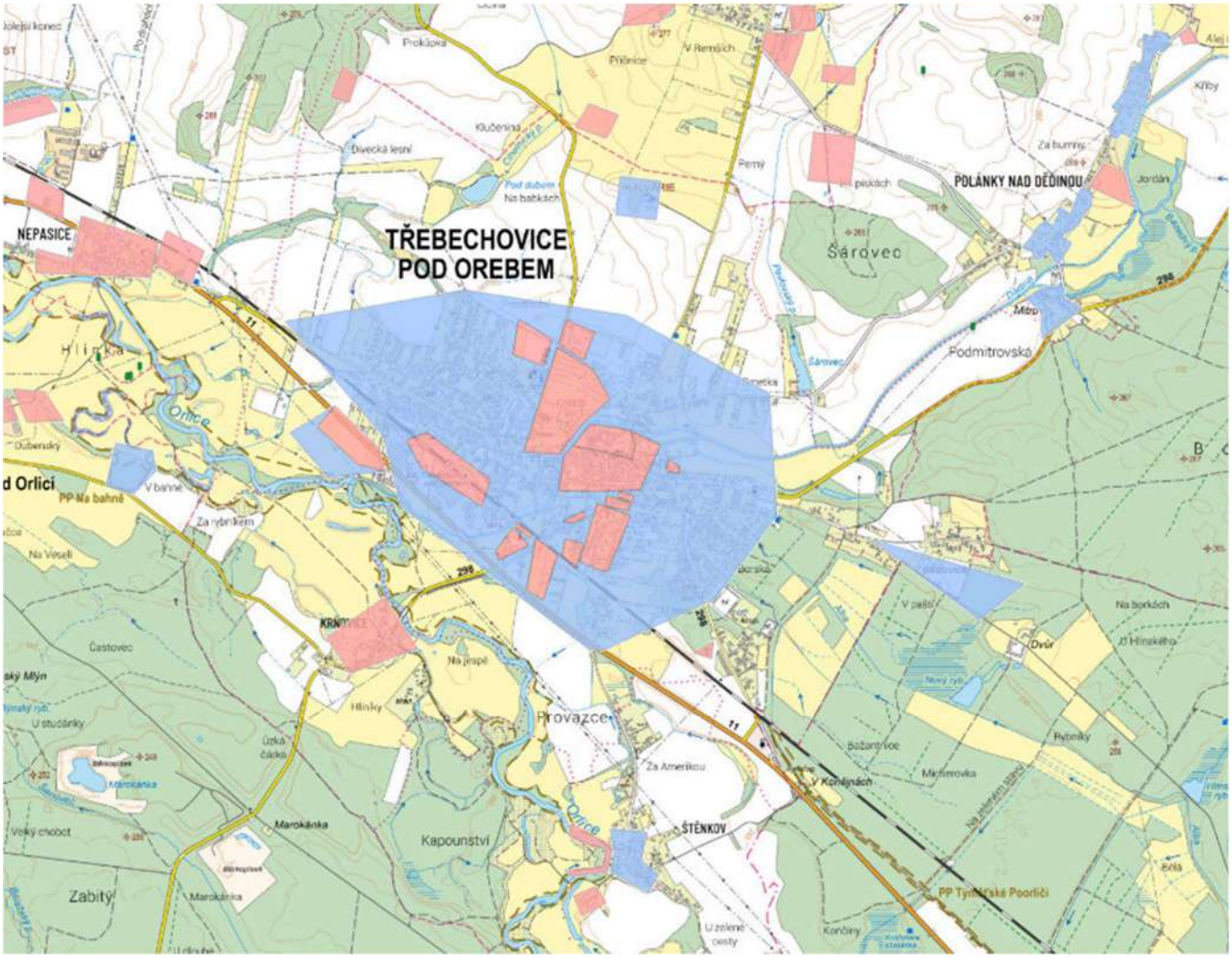
- sídlo Polánky nad Dědinou:

- **venkovská usedlost**, katalogové číslo: 1000138167, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 26955/6-682 - venkovská usedlost



(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

b) V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy:



obr. použit z internetové stránky: https://geoportal.npu.cz/webappbuilder/apps/104/?uanpolygonid=32646

Na řešeném území se nacházejí území s archeologickými nálezy ÚAN I (růžově) a ÚAN II (modře), zbylá část řešeného území leží v ÚAN III:

- Území ÚAN I. – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.
- Území ÚAN II. – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivé; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 - 100 %.
- Území ÚAN III - území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

Předmětné území obce je území s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba respektovat ustanovení § 21-24 citovaného zákona. V předstihu před zahájením veškerých zemních prací je povinností stavebníka splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

c) Dále se v řešeném území nacházejí **<u>významné objekty lokální historické hodnoty</u>** – objekty bez památkové ochrany, které vykazují historickou hodnotu a lze je považovat za objekty místního např. industriálního dědictví např.:

- **koželužna,** Třebechovice pod Orebem, bývalá Vitoušova koželužna čp. 245, katalogové číslo: 1665656693, není KP




(pravý obr. - z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz – původní nedochovaná část*)*
Areál největší koželužny v městečku, doklad významného průmyslového odvětví v regionu. Severní část areálu byla asanována a stavby nahradila potravinářská velkoprodejna s parkovištěm, v jižní části se dochovaly rekonstruované provozní budovy koželužny.

Jako další významné objekty lokální historické hodnoty jsou identifikovány stavby podílející se na architektonickém výrazu sídel či na jejich historickém obrazu.

d) Charakteristika a popis dalších kulturních hodnot (např. zachované urbanistické struktury sídel) je uveden výše, v kapitole i)1. tohoto odůvodnění.

Civilizační hodnoty

K čl. **(10)**

V souladu s čl. 14 PÚR ČR jsou chráněny civilizační hodnoty řešeného území.

a) Areály veřejného občanského vybavení jsou v územním plánu vymezeny jako součást ploch občanského vybavení (§ 10 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb.), v některých případech jsou součástí ploch smíšených obytných. Občanské vybavení je součástí veřejní infrastruktury, existence a rozvoj občanského vybavení (např. možnost vzdělání, zdravotní a sociální péče, správy) je tedy veřejným zájmem, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení ve vymezených, urbanisticky vhodně umístěných plochách s dostatečnou dopravní obsluhou.
b) Sportovní areály jakožto součást ploch občanského vybavení – viz výše.
c) Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 10 odst. 1 písm. e) stavebního zákona a § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Zachování rozsahu veřejných prostranství, ať už všeobecných nebo s významným podílem zeleně, a jejich kvalitativní rozvoj je ve veřejném zájmu. Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídle a

jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců a cyklistů a na rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.

d) Ochrana charakteru sídel, jejich částí nebo urbanistických celků je veřejným zájmem. Tímto tématem se zabývá mj. i Politika architektury a stavební kultury (MMR ČR, Ústav územního rozvoje 2015): *„Stávající stavební fond je bohatstvím, které je třeba chránit a rozvíjet. Proto je nutné novou výstavbou respektovat a kultivovat existující prostředí a vycházet z jeho hodnot. Základním cílem je podporovat kontinuitu charakteru prostředí, struktury zástavby, konfigurace terénu, působení sídelních a krajinných dominant a jejich kompoziční vztahy a vhodně rozvíjet identitu místa. Ta tvoří jednu ze základních kvalit prostředí, umožňuje obyvatelům identifikaci s místem, kde žijí, a může se stát i významnou konkurenční výhodou daného sídla*."

e) Linie dopravních staveb – zajišťují dopravní dostupnost, obsluhu a prostupnost řešeného území, zajišťují vazby v kontaktním i širším územím.

f) Systém staveb a zařízení technické infrastruktury – zajišťuje základní technické potřeby pro fungování života v řešeném území – energie (elektřina, plyn), hospodaření s vodou – vodovod, srážkové vody, odvádění a čištění odpadních vod, spoje atd.

i) 4. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE (kapitola c) výrokové části ÚP)

i)4.1. Urbanistická koncepce a kompozice (podkapitola c) 1. výrokové části ÚP)

K čl. **(11,12)**

Celé řešené území

a) Zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území je jedním z hlavních cílů územního plánování. Protože je územní plánování koncepční činnost, která musí navíc zohlednit celou řadu požadavků vyplývajících z jiných zvláštních právních předpisů, jsou s tímto ohledem stanoveny podmínky a požadavky na využívání území, a to v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Řešení územního plánu jako jednu z primárních zásad stanovených koncepcí chrání nezastavěné území před nežádoucími zásahy, rozvoj sídlotvorných funkcí směřuje do zastavěného území nebo max. na jeho okraj, a to tak, aby byly efektivně využívány stávající systémy dopravní a technické infrastruktury.

b) Pro fungování všech složek sídla je nezbytné fungování systémů veřejné technické infrastruktury (inženýrských sítí). Proto územní plán respektuje stávající systémy a vytváří podmínky pro jejich další rozšíření, doplnění a zkvalitnění.

c) Viz b). Podmínka zajištění technické infrastruktury - s ohledem na její dostupnost a kapacitní možnosti - ještě před realizací vlastní zástavby je v souladu s celostátními prioritami stanovenými v PÚR ČR: *„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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu."*

K čl. **(13)**

Sídlo Třebechovice pod Orebem

a) Díky své poloze (na hlavních liniích silniční a železniční infrastruktury), historickým souvislostem, velikosti sídla, koncentraci trvale bydlících obyvatel a funkci správního centra řešeného území si sídlo Třebechovice pod Orebem zachová své dominantní postavení v sídelní struktuře řešeného území.

b) Bydlení je významnou funkcí sídla Třebechovice pod Orebem. Územní plán vytváří podmínky pro možnost realizace nové zástavby pro bydlení zejména v rozsahu zastavěného území nebo v těsné návaznosti na něj. S ohledem na stávající charakter zástavby sídla, kde převažují rodinné domy, s ohledem na sociální soudržnost obyvatel, zachování stávajícího charakteru a intenzity využití ploch, považuje územní plán za vhodnou formu zástavby pro bydlení hlavně rodinný dům, případně malý bytový dům (viladům). V některých plochách s potenciálem vzniku intenzivnější městské zástavby je možné umístit i hmotově větší bytový dům splňující podmínky prostorového uspořádání. S tímto cílem vymezuje ÚP plochy s RZV s hlavní funkcí bydlení či plochy smíšené obytné. Pozemek stavby pro bydlení bude vždy vymezován o takové velikosti, která nepřiměřeně nezvýší hustotu zástavby a intenzitu využití ploch, což jsou parametry ovlivňující pohodu bydlení a míru soukromí. Ve stabilizovaných plochách bude respektován stávající charakter území – posouzení souladu nového záměru s charakterem území je upřesněno v kapitole F.1) v čl. (73) výrokové části textu (např. soulad se stávající strukturou okolní zástavby, se stávající formou okolní zástavby, s obvyklou výškovou hladinou, s obvyklou výměrou pozemků staveb a dalšími aspekty).

c) Kromě funkce bydlení, která v sídle převažuje, je pro fungování běžného života obyvatel sídla i řešeného území důležitou složkou občanské vybavení. S ohledem na kapacity vymezených zastavitelných ploch pro funkci bydlení lze

očekávat nárůst počtu obyvatel, kteří budou zařízení občanského vybavení využívat. Proto je důležité, aby byla zachována a rozvíjena funkčnost stávajících zařízení, ve kterých jsou zajišťovány základní funkce občanského vybavení – např. mateřská škola, základní škola, střední škola, obchodní zařízení, dům pro seniory, městský úřad apod. Stanovené podmínky prostorového uspořádání a vymezení nových rozvojových ploch pro občanské vybavení pak umožňuje jejich intenzifikaci, zkvalitnění a případné rozšíření. Další zařízení občanského vybavení zejména místního nebo lokálního významu mohou vznikat i v rozptylu zastavěného území nebo v rámci vymezených zastavitelných ploch.

d) Významnou složkou života obyvatel v sídlech a řešeném území jako celku je sport. V centru města se nachází zimní stadion, sokolovna, na okraji pak další stávající sportovní areály. Tyto areály kromě sportovních aktivit plní i jiné funkce, protože se zde sportovci, jejich rodiny ale i diváci scházejí – mají společenskou a sociální funkci.

e) S ohledem na významný podíl obytné zástavby, který je tvořen rodinnými domy, je legitimní, že obyvatelé těchto rodinných domů, kteří u svých nemovitostí mají také pozemky vlastních soukromých zahrad, budou právě tyto plochy využívat pro každodenní rekreaci. Pokud mají potřebu širších sociálních kontaktů, jsou v sídle plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, kde mohou komunikovat se svými spoluobčany, setkávat se nebo posedět na lavičce. K delším vycházkách nebo vyjížďkám na kole může být využívána okolní krajina.

f) Funkce výroby je stabilizována zejména v prostorově definovaných areálech na jižním okraji sídla – v prostoru mezi železnicí a silnicí I/11, a dále v drobnějších areálech rozptýlených mezi ostatní zástavbou hlavně v jihozápadní části sídla v plochách podél železniční trati. S ohledem na potřebu zachování nabídky pracovních příležitostí a zachování složky lehké a drobné výroby, obchodu a služeb (podmínek pro podnikání) jsou vytvořeny podmínky jejich další fungování a v prostoru mezi silnicí I/11 a železnicí i možnosti jejich rozšíření.

g) „Průjezdní“ úseky stávajících silnic II. a III. třídy představují pro život v sídle jednak určitou provozní bariéru, jednak bezpečnostní riziko pro chodce (zejména pro děti a seniory). S ohledem na tuto skutečnost jsou na mnoha místech, zejména v centru sídla a blízkém okolí, realizovány chodníky, v širším centru alespoň jednostranné. S ohledem na možnosti rozvoje a intenzifikace zástavby vytváří územní plán podmínky pro možnost jejich úprav a podpory jejich využívání i jako veřejných prostranství – zejména vymezením těchto průjezdních úseků stávajících silnic II. a III. třídy jako významných veřejných prostranství.

h) Historicky založená urbanistická struktura sídla je popsána v kapitole i)1. Předpoklady a podmínky rozvoje území a je jednou z důležitých kulturních hodnot území. Historické jádro města je tvořeno kompaktní strukturou zástavby s relativně vysokou hustotou zastavění a se zachovalou historickou půdorysnou stopou původní cestní sítě sbíhající se okolo Masarykova náměstí. Tyto původní cesty a náměstí se zachovaly a jsou základem stávající urbanistické struktury sídla, tvoří jeho hlavní urbanizační osy (v ÚP vymezeny převážně jako významná veřejná prostranství). Vrch Oreb je historickou i přírodní dominantou města tvořenou kulturní památkou (kostelem Božího Těla s hřbitovem) obklopenou sady a zahradami a představuje jednu z nejdůležitějších kulturních hodnot města. Měl by proto být chráněn nejen jako kulturní památka dle právních předpisů, ale i v širších urbanistických souvislostech (tzn. včetně prstence zeleně na jeho svazích, včetně jeho siluety a pohledů na něj apod.)

i) Významná veřejná prostranství tvoří urbanizační osy sídla, podél kterých jsou mimo jiné umísťovány stavby veřejného občanského vybavení, obchodu a služeb, a které tvoří páteř sídla. Jednou z nejvýznamnějších je ulice Hradecká s navazující ulicí Žižkova, které představují defacto „bránu do města“, tj hlavní urbanizační osu směřující ze západního okraje města (příjezd od Hradce Králové) do centra města Třebechovice p. O.

j) Objekt sokolovny je dominantou křižovatky u Heldova náměstí a doklad rozvoje města z 30. let, proto by měl být chráněn nejen jako stavba, ale i jako dominanta v urbanistických souvislostech při pohledovém vnímání.

k) Viz body h) a j).

l) Propojení centra města s volnou krajinou plochami zeleně je jedním z požadavků zadání ÚP a rovněž jednou z podmínek pro rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném území (podpora prostorové konektivity systému zelené infrastruktury).

m) **Charakter území** (§ 41 SZ) je vyjádřen funkčním využitím, strukturou a typem zástavby, uspořádáním veřejných prostranství, dalšími prvky prostorového uspořádání (viz např. výkresy urbanistické koncepce - prostorová regulace /IB2b/a regulace forem obytné zástavby /IB2c/) a jejich vzájemnými vazbami.
Navrhované řešení vychází z požadavku stavebního zákona na určení charakteru území v územním plánu. Charakter území není určován pouze funkčním využitím ploch a stanovenými podmínkami prostorového uspořádání (v rámci stanovená podmínek pro využití ploch), ale také způsobem rozmístění staveb, jejich vzájemnými vztahy, vazbou zástavby na veřejná prostranství, mírou uzavřenosti nebo otevřenosti prostoru, zastoupením zeleně a způsobem, jakým je zástavba vnímána z veřejného prostoru. Z tohoto důvodu územní plán pracuje vedle ostatních aspektů charakteru území také se „strukturou zástavby“ a „typem zástavby“.

Struktura zástavby a typ zástavby představují dvě vzájemně související, avšak rozdílné úrovně popisu urbanizovaného území:

- **Struktura zástavby** vyjadřuje základní půdorysný a prostorový princip uspořádání širší části území, zejména způsob vymezení veřejných prostranství zástavbou a celkové působení zástavby při pohledu z veřejného prostoru.
- **Typ zástavby** podrobněji charakterizuje konkrétní způsob zastavění pozemků nebo skupin pozemků, vztah určujících staveb k uliční a stavební čáře, jejich vzájemnou návaznost, měřítko, rytmus, odstupy a zastoupení zeleně. Jedna struktura zástavby může být tvořena jedním typem zástavby nebo kombinací více typů zástavby.

V urbanizovaném území Třebechovic pod Orebem nelze vymezit rozsáhlejší části města se zcela jednotnou, prostorově ucelenou a jednoznačně rozpoznatelnou strukturou zástavby. Jednotlivé způsoby zastavění vznikaly postupným vývojem města, často se střídají v rámci jedné ulice nebo menší lokality a vzájemně se prolínají. Vedle sebe se mohou nacházet stavby rozdílného stáří, měřítka, funkce i způsobu umístění na pozemku. Přechody mezi jednotlivými strukturami zpravidla nejsou ostré a jejich případné plošné vymezení by bylo do značné míry schematické a obtížně uplatnitelné.

Z tohoto důvodu územní plán nestanovuje podrobnou a rozsáhlou soustavu kategorií struktur zástavby. Členění struktur je záměrně omezeno na několik základních, obecně rozpoznatelných prostorových principů: kompaktní městskou, rozvolněnou městskou, volnou a areálovou zástavbu a další struktury představující specifická řešení. Tyto kategorie postihují především míru vymezení veřejného prostoru zástavbou, prostorovou souvislost staveb, otevřenost nebo uzavřenost uspořádání a vztah zástavby k zeleni a veřejným prostranstvím.

Naopak typy zástavby jsou rozpracovány podrobněji, protože právě na této úrovni lze charakter konkrétního místa v podmínkách Třebechovic pod Orebem identifikovat přesněji a prakticky použitelněji. Typy zástavby zachycují místně významné a v území opakovaně se vyskytující formy, jako jsou zástavba historického jádra, uliční zástavba, jednotná navazující a řadová zástavba, zástavba velkých bytových domů, individuální obytná zástavba, areálová a solitérní zástavba nebo rozvolněná zástavba okrajových částí města. Jejich charakteristiky vycházejí zejména ze způsobu umístění staveb na pozemcích, vztahu uliční a stavební čáry, souvislosti uličních front, odstupů mezi stavbami, měřítka zástavby, podílu zeleně a způsobu působení zástavby z veřejného prostoru.

Zvolený systém proto nepředstavuje úplnou morfologickou klasifikaci města ani požadavek, aby byla každá část území přiřazena právě k jedné kategorii. Jednotlivé struktury a typy zástavby nejsou plošně vymezeny ve výkresové části územního plánu. Slouží jako referenční katalog pro identifikaci převažujícího charakteru konkrétního místa při posuzování změn v území. Při této identifikaci je nutné vycházet z reálného stavu a urbanistických souvislostí posuzované lokality; podle okolností může být její charakter určen jednou kategorií, kombinací více kategorií nebo jiným specifickým řešením.

Při posuzování konkrétního záměru proto není rozhodující mechanické přiřazení území k jedné předem stanovené struktuře. Posuzuje se především to, které znaky okolní zástavby jsou pro dané místo určující a zda navrhovaná změna tyto znaky respektuje a vhodně rozvíjí. Význam může mít zejména vztah staveb k veřejnému prostoru, umístění vůči uliční a stavební čáře, souvislost nebo rytmus zástavby, vzájemné odstupy, měřítko staveb, podíl zeleně a způsob utváření uličního prostoru. Tento přístup umožňuje reagovat na proměnlivou strukturu města bez vytváření nepřesných a formálních hranic mezi jednotlivými kategoriemi.

Při návrhu systému byla využita odborná publikace „*Charakter a struktura zástavby městských sídel v územních plánech*“, zpracovaná Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a Ústavem územního rozvoje v roce 2022. Metodický dokument se zabývá možnostmi identifikace a ochrany charakteru a urbanistické struktury městských sídel v územních plánech, způsoby zastavění území a vztahem zástavby k veřejným prostranstvím. Pro potřeby Územního plánu Třebechovice pod Orebem nebylo členění metodiky mechanicky převzato. Bylo přizpůsobeno místním podmínkám, zejména značné proměnlivosti a vzájemnému prolínání jednotlivých způsobů zastavění. Tomu odpovídá zjednodušené členění struktur a podrobnější, místně specifické rozpracování typů zástavby.

Jednotlivé kategorie struktur a typů zástavby nejsou v odůvodnění samostatně podrobně rozebírány. Jejich obsah a hlavní rozlišovací znaky jsou dostatečně vyjádřeny přímo ve výrokové části prostřednictvím slovních charakteristik. Odůvodnění se soustřeďuje především na smysl celého systému, vztah struktury a typu zástavby, důvody rozdílné podrobnosti jejich členění a způsob jejich použití při rozhodování v území. níže uvedeny příklady referenčních struktur a typů zástavby:

- Kompaktní městská zástavba:



(tvořená zástavbou historického centra)





(tvořená uliční zástavbou)





(tvořená uliční zástavbou)

- Rozvolněná městská zástavba:












- Volná zástavba tvořená zástavbou velkých bytových domů:




- Areálová zástavba:





- Zástavba historického jádra města s dominantou:



- Uliční zástavba (současně i zástavba historického jádra):



- Jednotná navazující a řadová zástavba:







- Individuální obytná zástavba:



- Solitérní zástavba:





- Zástavba rozvolněná:





Koncepčním záměrem stanovených zásad urbanistické koncepce a kompozice je chránit hodnotné části historické struktury města a současně usměrňovat jeho další rozvoj tak, aby navazoval na charakter okolní zástavby a podporoval

městotvorné uspořádání území. Důraz je kladen zejména na zachování kompaktnosti uliční zástavby, kontinuity stavebních čar, přiměřeného měřítka a hmotového působení staveb a na harmonické řešení funkčně nebo prostorově ucelených částí města. Cílem je předcházet nahodilému střídání nesourodých struktur a typů zástavby, které by narušovalo obraz města, kvalitu veřejných prostranství a celkovou kvalitu vystavěného prostředí.

n) Z důvodu zachování charakteru, měřítka a genia loci je třeba, aby i nová zástavba v rozvojových plochách navazovala na charakteristické znaky stávající hlavně okolní zástavby.
o) Po realizaci přeložek silnic a předpokládaném zklidnění dopravy v nyní „průjezdních" úsecích stávajících silnic II. a III. třídy budou v těchto podpořeny funkce veřejných prostranství, tj. vytvoření „městských tříd", např. realizací ploch s prioritou pěšího provozu, ploch veřejné zeleně, alejí, cyklistických stezek apod. Viz odstavec g) výše.

K čl. **(14)**

Sídlo Nepasice

a) Sídlo si i do budoucna bude stabilizovat a rozvíjet funkci bydlení jako svojí hlavní primární funkci. Územní plán respektuje a stabilizuje i plochy, ve kterých se uplatňují další funkce (např. služby, obchod, drobná výroba), a to zejména ve vazbě na silnici I/11 s cílem využití průjezdního úseku silnice tak, aby nebyla nežádoucí dopravní zátěž zaváděna do ploch s dominantní funkcí bydlení a aby s ohledem na negativní vlivy z provozu na komunikaci bylo možné i jiné využití těchto ploch. Stabilizovány jsou i plochy pro výrobu na severním okraji sídla a severně mimo vlastní sídlo, které mohou být dále intenzifikovány a plošně rozvíjeny.
b) Charakter sídla, který je definován zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby a jejím prostorovým uspořádáním, je nutno za účelem zachování identity sídla chránit i do budoucna. V jihovýchodní části a na jihozápadním okraji sídla je respektována původní rostlá struktura zástavby uspořádané podél veřejných prostranství – viz. vývoj sídla v kapitole i)1. Předpoklady a podmínky rozvoje území. Tyto původní části sídla jsou vymezeny jako plochy bydlení venkovského, ve kterých bude zachován a rozvíjen charakter původní venkovské zástavby.
c) Ve zbylých částech sídla převažuje novodobější zástavba rodinného bydlení, tyto plochy jsou vymezeny jako plochy bydlení individuálního (BI). Podél hlavní komunikace a železnice je a nadále bude obytná zástavba doplněna drobnými areály výroby, občanského vybavení a služeb především lokálního významu, tyto plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské (SV).
d) Celá západní část sídla Nepasice včetně rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení a další způsoby využití (Z.31) leží v záplavovém území Q_{100}, územní plán proto navrhuje komplexní ochranu stabilizovaných i rozvojových ploch v této části sídla vytvořením podmínek pro možnost realizace protipovodňového opatření – hráze v koridoru pro technickou infrastrukturu CNU.T1.
e) Možnosti budoucího rozvoje sídla jsou limitovány stávajícími přírodními hodnotami (řeka Orlice, ÚSES, chráněná území aj.), liniemi dopravní infrastruktury (železnice, silnice I/11), limity využití území (záplavové území, negativní vlivy z provozu na silnici a železnici aj.) a dalšími. Navržené rozvojové plochy a stanovené podmínky v nich tato omezení respektují a reagují na ně. Z důvodu zachování kontinuity pro rozhodování v území navazuje vymezení zastavitelných ploch na řešení předchozího (platného) ÚP. S ohledem na zachování charakteru území a ochrany krajinného rázu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby tak, aby byl rozvíjena především zástavba rodinných domů v parametrech stávající okolní obytné zástavby.
f) Pozemek rodinného domu bude vždy vymezován o takové velikosti, která nepřiměřeně nezvýší hustotu zástavby a intenzitu využití ploch, což jsou parametry ovlivňující pohodu bydlení a míru soukromí.
g) Areál výroby a služeb ležící severně od vlastního sídla může být dle podmínek intenzifikován i plošně rozvíjen.
h) Po realizaci přeložky silnice I. třídy a předpokládaném zklidnění dopravy v nyní „průjezdním" úseku stávající silnice budou v tomto úseku podpořeny funkce veřejných prostranství s ohledem na prostorové podmínky, např. realizací ploch s prioritou pěšího provozu, ploch veřejné zeleně apod.

K čl. **(15)**

Sídlo Krňovice

a) Sídlo si i do budoucna bude stabilizovat a rozvíjet funkci bydlení jako svojí hlavní primární funkci, což navazuje na historicky založený způsob využití a zohledňuje vazbu na přírodní hodnoty kontaktního území.
b) Charakter sídla, který je definován zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby a jejím prostorovým uspořádáním, je nutno za účelem zachování identity sídla chránit i do budoucna. V centru sídla a v jeho severní části je respektována původní ulicová a rostlá struktura zástavby – viz. vývoj sídla v kapitole i)1. Předpoklady a podmínky rozvoje území. Tyto původní části sídla jsou vymezeny jako plochy bydlení venkovského, ve kterých bude zachován a rozvíjen charakter původní venkovské zástavby.
c) V jižní a západní části sídla převažuje novodobější zástavba rodinného bydlení, tyto plochy jsou vymezeny jako plochy bydlení individuálního. I v těchto plochách by však měly být s ohledem na celkový vesnický charakter sídla uplatňovány znaky venkovské zástavby (např. sklonitá, nejlépe sedlová střecha). Na okrajích sídla jsou vymezeny plochy zeleně,

jejich vymezení a podmínky v nich jsou určeny zejména s ohledem na přírodní hodnoty území, ochranu krajinného rázu a zajištění přirozeného přechodu mezi zastavěným územím a krajinou (např. zahrady na okrajích sídla, veřejná zeleň u řeky Orlice).

d) Možnosti budoucího rozvoje sídla jsou limitovány především stávajícími přírodními hodnotami (ÚSES, ochrana přírody, niva řeky Orlice aj.) a některými limity využití území (např. záplavové území). Z důvodu zachování kontinuity pro rozhodování v území navazuje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na řešení předchozího (platného) ÚP. S ohledem na zachování charakteru území a ochrany krajinného rázu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby tak, aby byl rozvíjena především zástavba rodinných domů v parametrech stávající okolní obytné zástavby. Pozemek rodinného domu bude vždy vymezován o takové velikosti, která nepřiměřeně nezvýší hustotu zástavby a intenzitu využití ploch, což jsou parametry ovlivňující pohodu bydlení a míru soukromí.
e) Areál kostela Nanebevzetí Panny Marie s ohrazením hřbitova a objekt lednice jsou kulturními památkami.
f) Areál skanzenu tvoří soubor architektonických a technických památek lidové architektury a je rovněž významným turistickým cílem.
g) Po realizaci přeložky silnice II. třídy a předpokládaném zklidnění dopravy v nyní „průjezdním“ úseku stávající silnice budou v tomto úseku podpořeny funkce veřejných prostranství s ohledem na prostorové podmínky, např. realizací ploch s prioritou pěšího provozu, ploch veřejné zeleně apod.

K čl. **(16)**

Sídlo Štěnkov

a) Sídlo si i do budoucna bude stabilizovat a rozvíjet funkci bydlení jako svojí hlavní primární funkci, což navazuje na historicky založený způsob využití a zohledňuje vazbu na přírodní hodnoty kontaktního území.
b) Charakter sídla, který je definován zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby a jejím prostorovým uspořádáním, je nutno za účelem zachování identity sídla chránit i do budoucna. V centru sídla v jeho jižní části je respektována původní rostlá struktura zástavby uspořádané okolo centrální návsi a navazujících komunikací – viz. vývoj sídla v kapitole i)1. Předpoklady a podmínky rozvoje území. Tato původní část sídla je vymezena jako plochy bydlení venkovského, ve kterých bude zachován a rozvíjen charakter původní venkovské zástavby. Na okrajích sídla v kontaktu s chráněnými přírodními plochami jsou vymezeny plochy zahrad, podmínky v nich jsou stanoveny zejména s ohledem na přírodní hodnoty území, ochranu krajinného rázu a zajištění přirozeného přechodu mezi zastavěným územím a krajinou.
c) Na východním a jihovýchodním okraji sídla převažuje novodobější zástavba rodinného bydlení, tyto plochy jsou vymezeny jako plochy bydlení individuálního. I v těchto plochách by však měly být s ohledem na celkový vesnický charakter jižní části sídla uplatňovány znaky venkovské zástavby (např. sklonitá, nejlépe sedlová střecha).
d) V severní části sídla převažuje novodobější zástavba rodinného bydlení, tyto plochy jsou vymezeny jako plochy bydlení individuálního. Areál ranče Orlice je stabilizován se svém využití, vytvořeny jsou podmínky pro možnost jeho rozšíření podél místní komunikace.
e) Možnosti budoucího rozvoje sídla jsou limitovány především stávajícími přírodními hodnotami (ÚSES, ochrana přírody, niva řeky Orlice aj.) a některými limity využití území (např. záplavové území, ochranná pásma sítí technické infrastruktury). Z důvodu zachování kontinuity pro rozhodování v území navazuje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na řešení předchozího (platného) ÚP. S ohledem na zachování charakteru území a ochrany krajinného rázu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby tak, aby byl rozvíjena především zástavba rodinných domů v parametrech stávající okolní obytné zástavby.
f) Pozemek rodinného domu bude vždy vymezován o takové velikosti, která nepřiměřeně nezvýší hustotu zástavby a intenzitu využití ploch, což jsou parametry ovlivňující pohodu bydlení a míru soukromí.

K čl. **(17)**

Sídlo Polánky nad Dědinou vč. místní části Mitrov

a) Sídlo si i do budoucna bude stabilizovat a rozvíjet funkci bydlení jako svojí hlavní primární funkci, což navazuje na historicky založený způsob využití.
b) Charakter sídla, který je definován zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby a jejím prostorovým uspořádáním, je nutno za účelem zachování identity sídla chránit i do budoucna. V převažující části sídla Polánky je respektována historicky založená ulicová struktura v liniích hlavních komunikací se zástavbou převážně venkovského charakteru orientovanou většinou kolmo k veřejnému prostranství – viz. vývoj sídla v kapitole i)1. Předpoklady a podmínky rozvoje území. Celá střední a severní část sídla Polánky je vymezena jako plochy bydlení venkovského, ve kterých bude zachován a rozvíjen charakter a struktura původní venkovské zástavby.
c) V jihozápadní části sídla Polánky převažuje novodobější zástavba rodinného bydlení, tyto plochy jsou vymezeny jako plochy bydlení individuálního. I v těchto plochách by však měly být s ohledem na celkový vesnický charakter sídla Polánky uplatňovány znaky venkovské zástavby (např. sklonitá, nejlépe sedlová střecha).

d) Možnosti budoucího rozvoje sídla jsou limitovány především stávajícími přírodními hodnotami (řeka Dědina aj.) a některými limity využití území (např. záplavové území, ochranná pásma sítí technické infrastruktury). Z důvodu zachování kontinuity pro rozhodování v území navazuje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na řešení předchozího (platného) ÚP. S ohledem na zachování charakteru území a ochrany krajinného rázu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby tak, aby byl zachován venkovský charakter zástavby.
e) V místní části Mitrov je respektována rostlá struktura zástavby venkovského charakteru – viz. vývoj sídla v kapitole i)1. Předpoklady a podmínky rozvoje území. Místní část Mitrov je vymezena jako plochy bydlení venkovského, ve kterých bude zachován a rozvíjen charakter a struktura původní venkovské zástavby.
f) Pozemek rodinného domu bude vždy vymezován o takové velikosti, která nepřiměřeně nezvýší hustotu zástavby a intenzitu využití ploch, což jsou parametry ovlivňující pohodu bydlení a míru soukromí.
g) Bývalý zemědělský areál se zchátralými nevyužívanými stavbami je navržen k asanaci na plochy zeleně, zhotoviteli není znám žádný konkrétní plánovaný záměr na jeho využití.

K čl. **(18)**

Místní část Bědovice

a) Místní část si i do budoucna bude stabilizovat a rozvíjet funkci bydlení jako svojí hlavní primární funkci, což navazuje na historicky založený způsob využití a zohledňuje vazbu na přírodní hodnoty kontaktního území.
b) Charakter místní části Bědovice, který je definován zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby a jejím prostorovým uspořádáním, je nutno za účelem zachování identity této místní části chránit i do budoucna. Respektován je současný liniový charakter a ulicová struktura zástavby – viz. vývoj sídla v kapitole i)1. Předpoklady a podmínky rozvoje území.
c) Ve východní části Bědovic, kterou tvoří původní venkovská zástavba, jsou vymezeny plochy bydlení venkovského, ve kterých bude zachován a rozvíjen charakter původní venkovské zástavby. V západní části bude zachována a rozvíjena novější zástavba charakteru individuálního bydlení.
d) Možnosti budoucího rozvoje místní části Bědovice jsou limitovány především stávajícími přírodními hodnotami (plochy lesních porostů, porosty mimolesní dřevinné zeleně aj.) a některými limity využití území (např. CHLÚ). Z důvodu zachování kontinuity pro rozhodování v území navazuje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na řešení předchozího (platného) ÚP. S ohledem na zachování charakteru území a ochrany krajinného rázu by měly být v celé místní části Bědovice uplatňovány znaky venkovské zástavby (např. sklonitá, nejlépe sedlová střecha).
e) Pozemek rodinného domu bude vždy vymezován o takové velikosti, která nepřiměřeně nezvýší hustotu zástavby a intenzitu využití ploch, což jsou parametry ovlivňující pohodu bydlení a míru soukromí.

K čl. **(19)**

Rekreační chatová oblast podél řeky Orlice

a) Specifickým fenoménem řešeného území je poměrně rozsáhlá chatová oblast v nivě řeky Orlice. Vzhledem k tomu, že předmětná oblast je přírodně hodnotným a chráněným územím (NATURA 2000 - EVL, přírodní památka Orlice, nadregionální biocentrum, přírodní park) a leží v záplavovém území řeky Orlice, bude rekreační využití v této oblasti stabilizováno ve stávajícím rozsahu bez možnosti jeho intenzifikace či rozvoje. Ve stabilizovaných plochách rekreace (RI.1) není přípustná realizace nových staveb pro rekreaci. Stávající chaty stojící na lesních pozemcích či obklopené pozemky lesa jsou vymezeny pouze v rozsahu stavební parcely bez možnosti jejich dalšího rozšíření na pozemky PUPFL.
b) Vymezeny jsou dvě zastavitelné plochy pro možnost realizace nových staveb pro rekreaci – Z.45 a Z.55. Jedná se o specifické výjimky, kdy stavba pro rekreaci v předmětné ploše již stojí či je vydané povolení záměru.

i)4.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola c) 2. výrokové části ÚP)

k čl. **(20)**

Územní plán vymezením ploch v hlavním výkresu člení řešené území do jednotlivých ploch (polygonů), které jsou vymezeny podle dvou základních hledisek takto:

- podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití je řešené území beze zbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV). Plochy s RZV jsou dále děleny ve třech úrovních (s využitím vyhlášky č. 157/2024 Sb.):
  - 1. úroveň - základní členění ploch s RZV na základní plochy,
  - 2. úroveň - podrobnější členění základních ploch na jednotlivé plochy s RZV (vymezeny graficky a kódem)
  - 3. úroveň - v případech, kdy to je účelné, jsou dále jednotlivé plochy s RZV členěny dle individuálních, lokálních specifických podmínek (vymezeny graficky a kódem s indexem),
- podle časového horizontu a podle významu jsou vymezovány plochy (resp. plochy s RZV) ve dvou úrovních – a pro tyto plochy je určen cílový způsob jejich využití (doplněno v bodě i)4.3. níže).

Níže jsou uvedeny a charakterizovány v územním plánu využité kategorie ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepční charakteristiky popisují hlavní cílový charakter částí území, které jsou do příslušných kategorií zahrnuty. Koncepční charakteristika kategorie je východiskem pro nastavení podmínek pro využití ploch (regulativů) a dalších podmínek, které mají vliv na přípustnost využití území.
Jednotlivé plochy s RZV jsou vymezovány zejména s ohledem na specifické podmínky a charakter území, za účelem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.
Graficky jsou v hlavním výkresu vymezeny plochy v nejvyšších kategorií podrobnějšího členění, tj. druhá, případně třetí úroveň.

Koncepční charakteristiky využitých kategorií ploch s RZV:

Základní členění	Podrobnější členění	Kód	Koncepční charakteristiky jednotlivých kategorií ploch s RZV
Plochy bydlení	**bydlení venkovské**	**BV**	bydlení téměř výhradně v rodinných domech s nižší hustotou soustředění obyvatel, s možností hospodářského zázemí a denní rekreace na zahradách rodinných domů; občasně je bydlení doplněné integrovanými zařízeními nebo v omezeném rozsahu zástavbou pro obslužnou sféru, administrativu a pro drobné výrobní činnosti bez negativních vlivů tak, aby byla zachována vysoká kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení; Plochy bydlení venkovského jsou vymezeny v částech menších sídel se zachovalou původní urbanistickou strukturou a venkovským charakterem zástavby.
	bydlení individuální	**BI**	v sídle Třebechovice pod Orebem - bydlení v rodinných domech, ve specifikovaných a vymezených částech území pak občasně doplněné bydlením v prostorově omezených bytových domech (viladomech) – viz podmínky prostorového uspořádání, bydlení je rozvíjeno s vyšší hustotou soustředění obyvatel než v ostatních sídlech; v ostatních menších sídlech a místních částech – novodobější zástavba pro bydlení v rodinných domech s nižší hustotou soustředění obyvatel; bydlení je občasně doplněné integrovanými zařízeními nebo v omezeném rozsahu zástavbou pro občanskou vybavenost, administrativu a pro služby tak, aby byla zachována vysoká kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení
	bydlení hromadné	**BH**	bydlení v bytových domech s vysokou hustotou soustředění obyvatel, doplněné v omezeném rozsahu občanskou vybaveností administrativou a službami tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení
Plochy rekreace	**rekreace individuální**	**RI**	individuální pobytová rekreace ve stavbách a na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci zejm. v lokalitách, které neleží v území se zvláštní ochranou přírody a krajiny a které nejsou v přímém kontaktu s PUPFL; zastavěný stavební pozemek stavby pro rodinnou rekreaci je obvykle tvořen stavební parcelou a další pozemkovou parcelou, kdy tyto tvoří souvislý funkční a prostorový celek
	rekreace individuální – v přírodním prostředí	**RI.1**	individuální pobytová rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci zejm. v lokalitách, které leží v území se zvláštní ochranou přírody a krajiny, případně jsou v přímém kontaktu s PUPFL; zastavěný stavební pozemek stavby pro rodinnou rekreaci je tvořen stavební parcelou a další pozemkovou parcelou, kdy tyto tvoří souvislý funkční a prostorový celek, nebo jej tvoří pouze stavební parcela nebo pozemek na kterém je budova; rekreace nebude rozvíjena formou nových staveb (zahušťování, rozšiřování) kromě specifikovaných výjimek, využití bude stabilizováno ve stávajícím rozsahu
	rekreace v zahrádkářských osadách	**RZ**	plochy pro aktivní individuální rekreaci formou pěstitelských aktivit v rozsahu samozásobitelské produkce s možností zázemí pro krátkodobý pobyt a úkryt před nepřízní počasí (zahrádkářské chaty s omezenou velikostí)
	občanské vybavení veřejné	**OV**	převážně veřejné (nekomerční) občanské vybavení tvořené zejména monofunkčními areály, případně solitérními objekty, slouží zejm. pro

Základní členění	Podrobnější členění	Kód	Koncepční charakteristiky jednotlivých kategorií ploch s RZV
Plochy občanského vybavení			výchovu a vzdělávání, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní stavby
	občanské vybavení komerční	**OK**	převážně komerční občanské vybavení - nákupní centra, služby, ubytování a stravování, administrativa apod.; činnosti zde provozované, a to včetně vyvolané dopravní obsluhy svými negativními důsledky negativně neovlivňují sousední plochy, zejména plochy s funkcemi, pro které jsou stanoveny hygienické limitní hodnoty negativních vlivů (např. hluk)
	občanské vybavení sportu	**OS**	plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných staveb, zařízení a areálů pro sport - organizovaný i rekreační
	občanské vybavení hřbitovů	**OH**	plochy hřbitovů a pohřebišť vč. církevních staveb (např. kostel, kaple), stavby a zařízení pro ukládání lidských ostatků a zpopelněných ostatků vč. kolumbárií, smuteční obřadní síně, stavby a zařízení pro provoz veřejného pohřebiště
	občanské vybavení jiné - skanzen	**OX**	skanzen v Krňovicích
Plochy veřejných prostranství	**veřejná prostranství všeobecná**	**PU**	veřejná prostranství (např. náměstí, návsi) a uliční prostranství s prostorotvornou a dopravní funkcí včetně dopravy pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví a kategorie pozemních komunikací), včetně veřejné a uliční zeleně (zejm. uliční aleje) a drobné architektury
	veřejná prostranství všeobecná – s významným podílem zeleně	**PU.1**	veřejná prostranství s převahou ploch veřejně přístupné kultivované zeleně, funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru, a to zejm. pro obsluhu přilehlých ploch
Plochy zeleně	**zeleň parková a parkově upravená**	**ZP**	plochy s převažujícím zastoupením vegetace – veřejné zeleně převážně parkově upravené; v zastavěném území se významně podílí na vytváření charakteru veřejných prostranství, jejich estetické úrovně a pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické podmínky v území
	zeleň zahradní a sadová	**ZZ**	zahrady s převahou okrasné, rekreační a užitkové zeleně, přímo doplňují bydlení – slouží zejm. denní rekreaci uživatelů, vysokým podílem biologicky aktivní plochy pozitivně ovlivňují vodní režim a mikroklimatické podmínky v sídlech; obvykle vytváří rámec ucelené zástavby směrem k přírodnímu prostředí
	zeleň zahradní a sadová – v nezastavěném území	**ZZ.1**	zahrady a sady mimo zastavěné území s převažujícím pěstebním využitím
	zeleň ochranná a izolační	**ZO**	plní funkci izolace mezi plochami charakterově různými (např. dopravní a technická infrastruktura - bydlení), resp. pro eliminaci negativních vlivů provozovaných neslučitelných činností např. vůči zdrojům znečištění (hluk, prach apod.); další přípustné využití plochy nesmí snížit její hlavní způsob využití
	zeleň sídelní ostatní	**ZS**	plochy sídelní zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, které stabilizují její významné funkce zejména v urbanizovaném území (např. ekologicko – stabilizační funkce, ochrana před ohrožením území); slouží např. pro průchod skladebných částí ÚSES urbanizovaným územím (převážně v návaznosti na vodní toky)
	zeleň sídelní ostatní – sady na Orebu	**ZS.1**	plochy veřejně přístupné sídelní zeleně ve formě sadů, s možností denní rekreace a relaxace obyvatel a návštěvníků města, doplněné o pobytové louky; vymezeny jsou za účelem zdůraznění významu místa a jeho ochrany před nežádoucí zástavbou nebo způsobem využití
	zeleň krajinná	**ZK**	vegetační prvky podporující přirozené funkce krajiny a zvýšení její ekologické stability (hlavně krajinotvornou, ekostabilizační, retenční aj. funkce), převážně rozptýlená zeleň v krajině (meze, remízky, stromořadí, vegetační prvky rostoucí mimo les)

Základní členění	Podrobnější členění		Kód	Koncepční charakteristiky jednotlivých kategorií ploch s RZV
Plochy smíšené obytné	**smíšené obytné venkovské**		**SV**	smíšené využití území ve venkovském prostředí s převažující funkcí bydlení; kombinace bydlení zejména v rodinných domech a dalších funkcí v omezeném rozsahu - občanského vybavení (veřejného i komerčního), služeb, administrativy, výrobních služeb, zemědělské činnosti, kdy tyto funkce svým provozováním a rozsahem nesnižují kvalitu životního a obytného prostředí
	smíšené obytné městské		**SM**	smíšené využití území v sídle Třebechovice pod Orebem s převažující funkcí bydlení; plochy lokalizované většinou v návaznosti na významné komunikace a v území navazujícím na jádrové centrum města, dále plochy ležící v kontaktu s intenzivně využívanými částmi města, a to zejména ve vazbě na koncentraci podnikatelských aktivit, části území navazující na zástavbu větších objemů; kombinace bydlení a dalších funkcí v omezeném rozsahu jako obslužná sféra, výrobní aktivity bez negativních vlivů, obchodní prodej, administrativa apod., kdy tyto funkce svým provozováním a rozsahem nesnižují kvalitu životního a obytného prostředí
	smíšené obytné centrální		**SC**	smíšené využití v jádrovém centru Třebechovic pod Orebem s převažující funkcí bydlení; plochy lokalizované ve vazbě na Masarykovo náměstí; kombinace bydlení a dalších funkcí v omezeném rozsahu jako obslužná sféra, obchodní prodej, administrativa apod., s vyloučením výrobních aktivit; přípustné funkce svým provozováním a rozsahem nesnižují kvalitu životního a obytného prostředí
Plochy dopravní infrastruktury	**doprava silniční**	**doprava silniční – silniční síť**	**DS.1**	slouží primárně pro provoz vozidel na pozemních komunikacích - státní a krajská silniční síť a významné místní komunikace, v zastavěném území plní vedle dopravní funkce i další funkce veřejného prostranství
		doprava silniční - místní a účelové komunikace, cestní síť v krajině	**DS.2**	místní komunikace, účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby, stezky pro pěší a cyklisty v sídlech i v nezastavěném území
	doprava drážní		**DD**	slouží pro provoz osobní i nákladní dopravy na železniční trati
Plochy technické infrastruktury	**technická infrastruktura všeobecná**		**TU**	plochy areálů, staveb a zařízení na energetických sítích (např. elektro, plyn, případně elektronické komunikace – základová stanice mobilního operátora); plochy areálů, staveb a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod
	nakládání s odpady		**TO**	plochy slouží pro separaci, recyklaci, dočasné ukládání komunálního odpadu a biologicky rozložitelného odpadu, krátkodobé shromažďování nebezpečného odpadu
Plochy výroby a skladování	**výroba lehká**		**VL**	intenzivní výroba, která zpravidla není přípustná v jiných plochách s RZV, má významné nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice areálů
	výroba drobná a služby		**VD**	výroba charakteru řemeslné nebo přidružené výroby s maloobjemovou a malosériovou produkcí, která zpravidla není přípustná v jiných plochách s RZV a nemá významné nároky na přepravu, výrobní služby; negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice objektů ani pozemků v této ploše
Plochy smíšené výrobní	**smíšené výrobní všeobecné**		**HU**	smíšené využití území zahrnující zejména výrobu, skladování a obchod; plochy, na kterých je provozována výrobní činnost, služby výrobní i nevýrobní, obchodní prodej, manipulační a skladovací plochy; provozované činnosti negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice pozemků v této ploše
Plochy vodní a vodohospodářské	**vodní a vodních toků**		**WT**	vodní plochy a toky vč. břehových porostů, plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické a krajinotvorné případně rekreační, plochy staveb a opatření pro hospodaření se srážkovými a povrchovými vodami

Základní členění	Podrobnější členění		Kód	Koncepční charakteristiky jednotlivých kategorií ploch s RZV
Plochy zemědělské	**zemědělské všeobecné**		**AU**	slouží zejména k hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin a chovu hospodářských zvířat; orná půda, trvalé travní porosty, případně plochy pro mimoprodukční funkce ZPF; jejich součástí jsou i fragmenty s ekostabilizační funkcí
Plochy lesní	**lesní všeobecné**		**LU**	lesní porosty hospodářské, ochranné, nebo lesy zvláštního určení
	lesní všeobecné – zvláštního určení		**LU.z**	lesopark
Plochy přírodní	**přírodní všeobecné**		**NU**	zajišťují potřebné podmínky pro ochranu, stabilizaci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev; zahrnují především plochy se zákonnou ochranou a skladebné části ÚSES (zejména biocentra)
Plochy smíšené krajinné	**smíšené krajinné všeobecné**	**ochrana proti ohrožení území**	**MU.o**	plochy převážně v nezastavěném území, kde není účelné stanovit jeden převažující způsob využití, zahrnují plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), jsou jedním ze základních systémů krajinného prostředí a jejich rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanizmů, plní zejména funkci přírodní (ekologicko – stabilizační), zemědělskou (extenzivní forma), lesnickou, sportovní, rekreační, případně izolační a ochrannou); indexy vyjadřují specifické priority a charakter ploch
		přírodní priority	**MU.p**	
		rekreace nepobytová	**MU.r**	
		vodohospodářské zájmy	**MU.w**	
		zemědělství extenzivní	**MU.z**	
	smíšené krajinné jiné		**MX**	zázemí lesní školky
Plochy městských sídel	**městské produkční**		**MP**	plochy, v kterých jsou stavby a zařízení jejichž užívání potenciálně zatěžuje okolí a nelze je vymezit v rámci smíšeného obytného města; zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování, obchod a služby nebo jejich kombinaci

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., a to za účelem stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách a pro následné členění ploch na pozemky. S ohledem na stav v území, zejména pak na údaje v katastru nemovitostí, resp. na stávající členění ploch na pozemky, jsou v územním plánu Třebechovice pod Orebem vymezeny i plochy o rozloze menší než 2000 m^2, což je dle § 13 odst. 1 vyhl. č. 157/2024 Sb. zpravidla mezní hodnota pro vymezování ploch v územním plánu - s přihlédnutím k účelu a podrobnosti.
Plochy s RZV uvedené v § 15 - § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a uplatněné v členění území města Třebechovice pod Orebem jsou s ohledem na hodnoty území a jeho charakter, s ohledem na požadavky na uspořádání stanovené územním plánem a využívání území, členěny podrobně.
Jednotlivé plochy s RZV jsou v grafických přílohách identifikovány kódem (případně kódem s indexem) a barevným vyjádřením - grafické vyjádření ploch s RZV je provedeno dle požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2025.

Jako urbanizované funkce, resp. funkce urbanizovaného (zastavitelného) území, jsou chápány funkce s potenciálem vzniku zástavby (např. bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba, technická infrastruktura apod.), a dále veřejná prostranství a systém sídelní zeleně, které nejsou sice primárně určeny pro možnost realizace zástavby, ale jsou součástí života v sídle a významně se podílejí na jeho vnímání a provozu. Jako urbanizované jsou tedy chápány všechny plochy s RZV vymezované v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v transformačních plochách.
Plochy, které nejsou primárně určené pro zástavbu (ale vybrané stavby za předpokladu splnění územním plánem stanovených podmínek připouštějí), jsou vymezeny jako neurbanizované, resp. funkce neurbanizovaného území či funkce nezastavěného území.
Jako funkce urbanizovaného území i jako funkce nezastavěného území jsou vymezovány zejména plochy dopravní infrastruktury a vodní plochy a toky, které se uplatňují v rozsahu celého řešeného území.
Podrobnější odůvodnění podmínek pro využití jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití viz kap. i)7.3.

i)4.3. Vymezení ploch podle významu a stanovení podmínek pro jejich využití (podkapitola c) 3. výrokové části ÚP)

k čl. **(21)**

Platná legislativa člení plochy podle časového horizontu a podle významu na:

- stabilizované plochy – plochy s RZV (2. případně 3. úroveň členění), jejich současný způsob využití se návrhem řešení územního plánu nemění,
- plochy změn, které jsou tvořeny jednotlivými návrhovými plochami – způsob využití se návrhem řešení ÚP mění – vyjádřen je pouze navrhovaný cílový způsob využití (2. případně 3. úroveň členění), tj. jsou vymezeny jako návrhové plochy (v HLV bílý překryv základní barvy příslušné kategorie).
  Plochami změn se rozumí: zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině, tj. plochy, které jsou primárně určeny v řešeném území pro rozvoj nebo jsou územním plánem navrženy ke změně využití, resp. vytvoření nového charakteru.

Plochy změn jsou obecně děleny na kategorie – podle navrhovaného způsobu využití, resp. podle toho, zda je cílovým využitím plocha s RZV urbanizovaná či neurbanizovaná a podle charakteru změny:

a) plochy urbanizované:
   - zastavitelné plochy (§12, písm. i) SZ) – plochy vymezené územním plánem k zastavění, plochy dopravní infrastruktury, případně plochy veřejných prostranství včetně ploch zeleně v sídle – označeny identifikátorem „Z“ (např. Z.01).
   - transformační plochy (§12, písm. k) SZ) – plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo obnově znehodnoceného nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití - označeny identifikátorem „T“ (např. T.01)

b) plochy neurbanizované:
   - plochy změn v krajině (§12, písm. l) SZ) – plochy s RZV leží v nezastavěném území, ve kterých je navržena změna využití krajiny (např. pro založení skladebných částí ÚSES) – označeny identifikátorem „K“ (např. K.01).

Plochy změn jsou vymezeny v odpovídající úrovni členění ploch s RZV, mj. z důvodu ochrany hodnot území, tj. charakteru území, urbanistické struktury a lokálních unikátních územních podmínek, což je jedním z cílů řešení územního plánu a dosažení tohoto cíle je veřejným zájmem. V jedné ploše změny může být vymezena jedna či více návrhových ploch – podle členění ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní rezervy jsou plochy nebo koridory vymezené v ÚP pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit (§ 56 SZ).

i)4.4. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch (podkapitola c). 4. výrokové části ÚP)

i)4.4.1. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch (podkapitola c) 4.a výrokové části ÚP):

k čl. **(22)**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

k.ú. Třebechovice pod Orebem

Zastavitelná plocha Z.01a

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severní okraj zástavby sídla TpO, západně od ul. Tyršova 	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T13

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	SM – smíšené obytné městské	**Podmínka pro rozhodování**	regulační plán
Výměra	1,04 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. Pro tuto plochu byla zpracována a zaevidována územní studie „Územní studie lokality T13“.
- Plocha navazuje na zastavěné území a na stávající silnici II. třídy, vytváří oboustranné obestavění části silnice procházející městem a spolu s plochou Z.01b vyplňuje rozsáhlou „proluku“ na severním okraji zastavěného území, dotváří severní okraj města.
- Vytvoření podmínek pro možnost realizace zástavby městského charakteru nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení a služby – využití polohy v blízkosti centra města při významném uličním prostranství.
- Původní plocha T13 předchozího platného ÚP je v návrhu ÚP Třebechovice vymezena jako tři samostatné zastavitelné plochy (Z.01a, Z.01b a Z.04) z důvodu snazší realizace záměrů např. z hlediska majetkových vztahů v území. V individuálně stanovených podmínkách využití všech těchto ploch jsou však stanoveny zásady pro nutná dopravní a pěší propojení tak, aby plochy spolu vzájemně komunikovaly.
- Přilehlým uličním prostorem je vedena stávající silnice II. třídy – liniový zdroj hluku.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 1 a ÚAN 2 a v OP silnice.

Zastavitelná plocha Z.01b

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severní okraj zástavby sídla TpO, západně od ul. Tyršova 	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T13

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	SM – smíšené obytné městské		regulační plán

Výměra	3,22 ha	**Podmínka pro rozhodování**	

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. Pro tuto plochu byla zpracována a zaevidována územní studie „Územní studie lokality T13“.
- Plocha navazuje na zastavěné území a spolu s plochou Z.01a vyplňuje rozsáhlou „proluku“ na severním okraji zastavěného území, dotváří severní okraj města.
- Spolu s navazující plochou Z.01a vytváří podmínky pro možnost realizace zástavby městského charakteru nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení a služby s potenciálem vytvoření plnohodnotné polyfunkční městské plochy.
- V ploše je stanovena podmínka, že základní plošné a prostorové uspořádání plochy bude řešeno koncepčně pro celou plochu jako pro celek. Tato podmínka ochraňuje území před nekoncepčním zastavěním „po částech“ v případě, že marně uplyne lhůta pro vydání regulačního plánu. I v tomto případě bude nutné zpracovat koncepční dokument (např. územní či urbanistickou studii) pro celou plochu Z.01b. V rámci tohoto koncepčního dokumentu bude řešeno mimo jiné organizační řešení plochy a vymezení veřejných prostranství.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 1 a ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.02

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severní okraj zástavby sídla TpO 	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T12

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI – bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,43 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha vyplňuje volný prostor, „proluku“ mezi obytnou zástavbou a dotváří severní okraj zastavěného území města.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.03

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severní okraj zástavby sídla TpO 	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T11

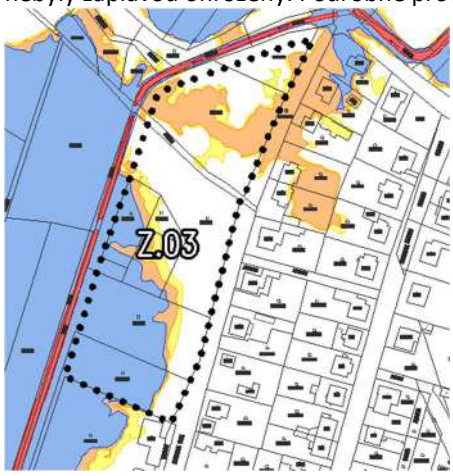
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI – bydlení individuální PU – veřejná prostranství všeobecná	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena

	ZZ – zeleň zahradní a sadová		
Výměra	1,16 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. Pro tuto plochu byla zpracována a zaevidována územní studie „Územní studie lokalita T11 Třebechovice pod Orebem“. Byla schválena možnost jejího využití jako podkladu pro rozhodování o změnách v území.
- Plocha přímo navazuje na zastavěné území a doplňuje oboustranné obestavění uličního prostoru a komunikace.
- Plocha leží v záplavovém území Q_{100} a v území se středním povodňovým ohrožením. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} – podrobněji viz kap. i)5.2.1 – Vodní hospodářství, písm. c) a d).
- Jedná se o zvlášť odůvodněný případ vymezení zastavitelné plochy do záplavového území – odůvodnění viz kapitola d) 1, tab. 3 – vyhodnocení souladu s PÚR ČR, priorita č. 26 a kapitola d) 2, tab. 6 – vyhodnocení souladu s ZÚR KhK, priorita č. 14). Plocha je již nyní využívána jako oplocené zahrady, střední povodňové ohrožení zasahuje jen do jižního okraje návrhových ploch BI. Záplavové území, do kterého Z.03 zasahuje, se dotýká i pozemků staveb na východní straně ul. Družstevní práce. Jedná se o okrajovou partii záplavového území. Lze realizovat takové řešení zástavby, aby určující stavby nebyly záplavou ohroženy. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.



území s povodňovým ohrožením (modře střední povodňové ohrožení)

- Umístění zástavby a způsob užívání bude reagovat na trasy sítí technické infrastruktury, resp. rozsah a režim jejich ochranného a bezpečnostního pásma (vrchní vedení elektro VN).
- Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO).
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.04

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severní okraj zástavby sídla TpO, severovýchodně od ul. Palackého	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T13



Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI – bydlení individuální PU – veřejná prostranství všeobecná	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,89 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. Pro tuto plochu byla zpracována a zaevidována územní studie „Územní studie lokality T13“.
- Plocha navazuje na zastavěné území a na další plochy změn Z.01 a Z.01b - vytváří přechod mezi těmito plochami umožňujícími i intenzivnější a různorodější využití a stávající „čistě“ obytnou zástavbou.
- Uspořádání veřejných prostranství v ploše umožní propojení ulic Palackého, Severní a transformační plochy T.20 s navrženými zastavitelnými plochami ležícími severně (Z.01a a Z.01b).
- S ohledem na terénní podmínky a charakter okolní zástavby je v ploše stanovena nižší max. výšková hladina a méně intenzivní formy využití bytových domů (pouze viladomy) než v zastavitelných plochách Z.01 a a Z.01b – plocha tvoří defacto přechod mezi stávající zástavbou RD a navrženými polyfunkčními městskými plochami severně.

Zastavitelná plocha Z.05

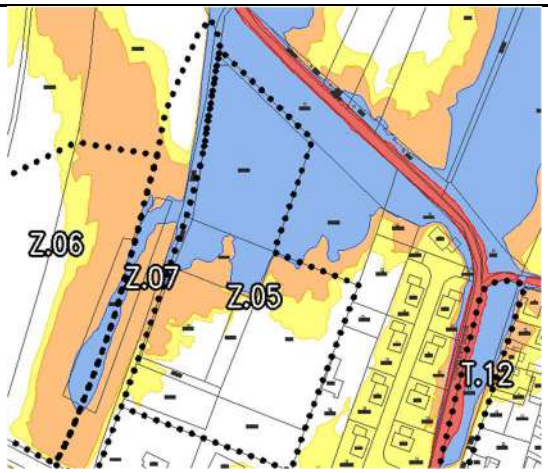
Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- západní okraj zástavby sídla TpO, severně od ul. Hradecká 	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T6 - jihozápadní část vymezena jako stabilizované plochy

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI – bydlení individuální PU.1 – veřejná prostranství všeobecná – s významným podílem zeleně ZZ – zeleň zahradní a sadová	**Podmínka pro rozhodování**	územní studie v části plochy
Výměra	1,78 ha		

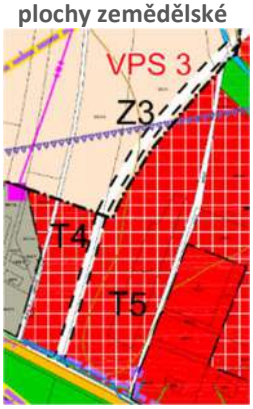
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje volný prostor mezi ním a dalšími plochami změn.
- Podmínka územní studie je stanovena pouze pro část plochy. Pozemky na jižním okraji plochy jsou z podmínky územní studie vyjmuty, na pozemcích již probíhá příprava realizace záměru.
- Severní část plochy leží v záplavovém území Q_{100} a v území se středním povodňovým ohrožením. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} – podrobněji viz kap. i)5.2.1 – Vodní hospodářství, písm. c) a d).
- Jedná se o zvlášť odůvodněný případ vymezení zastavitelné plochy do záplavového území – odůvodnění viz kapitola d) 1, tab. 3 – vyhodnocení souladu s PÚR ČR, priorita č. 26 a kapitola d) 2, tab. 6 – vyhodnocení souladu s ZÚR KhK, priorita č. 14). Plocha je již nyní využívána jako částečně oplocené zahrady, střední povodňové ohrožení zasahuje pouze do severní části návrhových ploch BI, ostatní plochy ležící ve středním povodňovém ohrožení jsou vymezeny jako plochy s RZV - ZZ a PU.1. Záplavové území, do kterého Z.05 zasahuje, se dotýká i pozemků staveb v ul. Na Vartě. Jedná se spíše o okrajovou partii záplavového území. Lze realizovat takové řešení zástavby, aby určující stavby nebyly záplavou ohroženy. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.



území s povodňovým ohrožením (modře střední povodňové ohrožení)

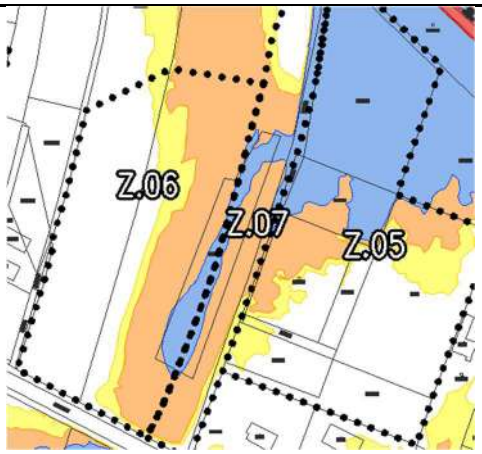
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.06	
Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- západní okraj zástavby sídla TpO, severně od ul. Hradecká 	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plochy změny T4 a T5 • **plochy dopravní infrastruktura** - vymezeno jako plocha změna Z3 severní část - plochy nezastavěného území • **plochy zemědělské** 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	SM – smíšené obytné městské	**Podmínka pro rozhodování**	regulační plán
Výměra	1,43 ha		

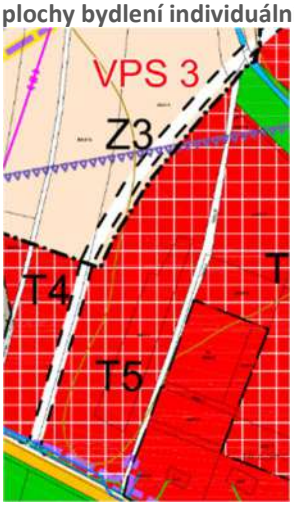
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

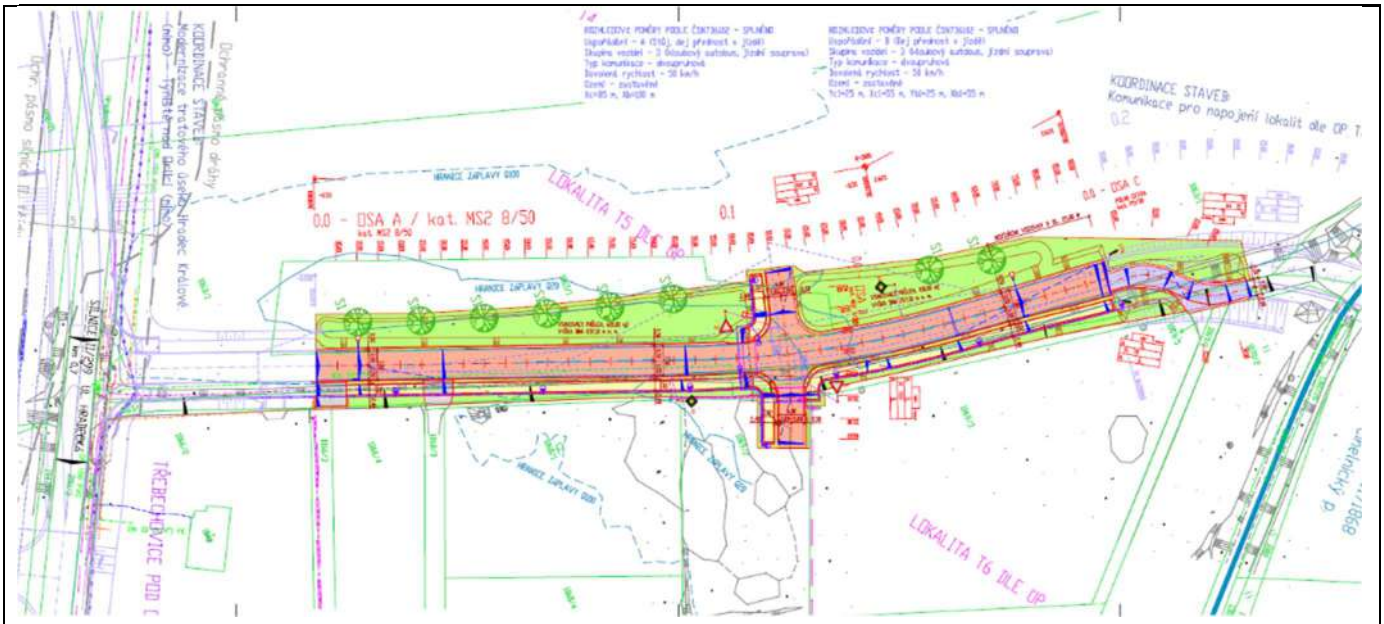
- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěné území, spolu s plochou Z.05 defacto vyplňuje volný prostor mezi zastavěnými územími a silnicí II. třídy.
- Východní část plochy leží v záplavovém území Q_{100} a v území se středním povodňovým ohrožením. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} – podrobněji viz kap. i)5.2.1 – Vodní hospodářství, písm. c) a d).
- Jedná se o zvlášť odůvodněný případ vymezení zastavitelné plochy do záplavového území – odůvodnění viz kapitola d) 1, tab. 3 – vyhodnocení souladu s PÚR ČR, priorita č. 26 a kapitola d) 2, tab. 6 – vyhodnocení souladu s ZÚR KhK, priorita č. 14). Střední povodňové ohrožení zasahuje pouze do východního okraje plochy Z.06. Lze realizovat takové řešení zástavby, aby určující stavby nebyly záplavou ohroženy. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.



území s povodňovým ohrožením (modře střední povodňové ohrožení)

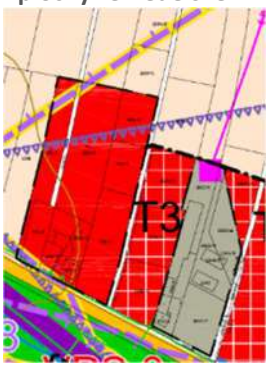
- Jižní okraj plochy leží v OP silnice II. třídy a v OP dráhy.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.07			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- západní okraj zástavby sídla TpO, severně od ul. Hradecká 		• **plochy dopravní infrastruktura** • **plochy bydlení individuálního městského typu** 	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná – s významným podílem zeleně DS.1 – doprava silniční – silniční síť	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,63 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD. • Plocha pro možnost dopravního napojení zastavitelných ploch Z.05 a Z.06 a případně napojení potenciální rozvojové plochy v rozsahu územní rezervy R.8. • Plocha je vymezena dle podkladu - „Komunikace pro napojení lokalit dle ÚP T5 a T6, Třebechovice p. O.“ (DUSP, 5/2024):			



- Plocha leží v záplavovém území Q_{100} a okrajově ve středním povodňovém ohrožení. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} – podrobněji viz kap. i)5.2.1 – Vodní hospodářství, písm. c) a d).
- Jedná se o zvlášť odůvodněný případ vymezení zastavitelné plochy do záplavového území – odůvodnění viz kapitola d) 1, tab. 3 – vyhodnocení souladu s PÚR ČR, priorita č. 26 a kapitola d) 2, tab. 6 – vyhodnocení souladu s ZÚR KhK, priorita č. 14). jedná se o plochu dopravní infrastruktury pro možnost dopravní napojení dalších zastavitelných ploch. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.
- Jižní okraj plochy leží v OP silnice II. třídy a v OP dráhy.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.08

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- západní okraj zástavby sídla TpO, severně od ul. Hradecká 	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T3 a jako stabilizované plochy • **plochy dopravní infrastruktura** severní okraj - plochy nezastavěného území • **plochy zemědělské** 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	SM – smíšené obytné městské PU – veřejná prostranství všeobecná	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,77 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr částečně sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje volný prostor mezi zastavěnými územími a silnicí II. třídy.
- Jižní okraj plochy leží v OP silnice II. třídy a v OP dráhy.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.09

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severovýchodní okraj zástavby TpO, v ul. Boženy Němcové 	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T19

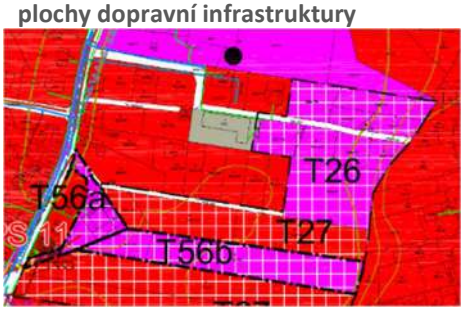
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI – bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	územní studie
Výměra	2,06 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje volný prostor mezi zastavěným územím a silnicí II. třídy, dotváří kompaktní okraj města.
- Do plochy zasahuje koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D2, který definuje napojení plochy Z.09 na stávající komunikaci a zároveň dopravní propojení s navazující stávající zástavbou RD a rovněž i případně napojení potenciálních rozvojových ploch v rozsahu územních rezerv R.1 a R.3.
- Západní okraj plochy leží v OP silnice II. třídy.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.10

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jižní okraj zástavby TpO, východně od ul. Na Stavě 	• **plochy občanského vybavení** - vymezeno jako plocha změny T26 • **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T27 a jako stabilizované plochy • **plochy dopravní infrastruktury** 

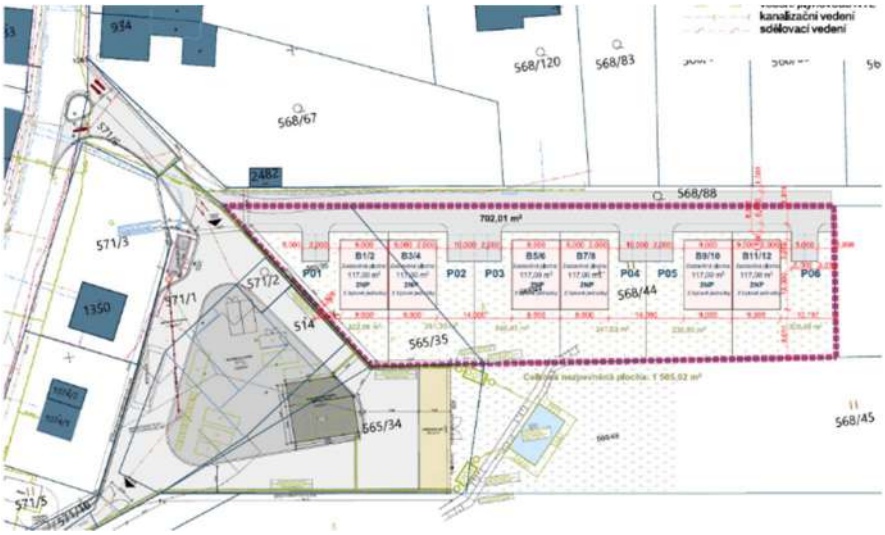
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	SM – smíšené obytné městské PU – veřejná prostranství všeobecná	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	1,41 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha částečně leží v zastavěném území a částečně na něj navazuje, defacto vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou na okraji sídla, v současnosti již částečně využívána.

- V jižní návrhové ploše SM (pozemky p.č. 568/44 a 565/35) je již zpracována architektonická studie „BD Třebechovice pod Orebem“:



- V severní návrhové ploše SM bude umožněno dopravní propojení navrženého veřejného prostranství (které bude napojeno na ul. Na Stavě) s veřejným prostranstvím přiléhajícím k ploše Z.10 ze severní strany. Toto stávající veřejné prostranství na severním okraji plochy (tvořeno p.č. 568/93 a 568/107) svými parametry nevyhovuje požadavkům na dopravní napojení ploch v severní části plochy Z.10.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.
- Plocha je hlavně ve své jižní části téměř celoročně podmáčená.

Zastavitelná plocha Z.11

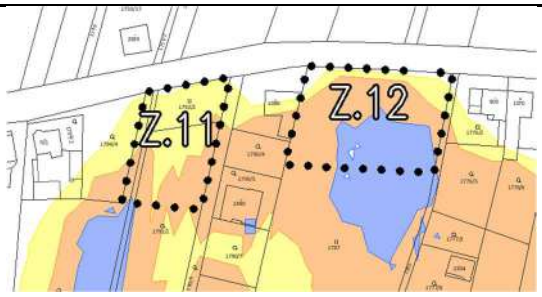
Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- východní okraj zástavby TpO, ul. Šárovcova 	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T22

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI – bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,15 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje proluku ve stávající zástavbě podél ulice Šárovcova.
- Jižní část plochy leží v záplavovém území Q_{100}. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} – podrobněji viz kap. i)5.2.1 – Vodní hospodářství, písm. c) a d).
- Jedná se o zvlášť odůvodněný případ vymezení zastavitelné plochy do záplavového území – odůvodnění viz kapitola d) 1, tab. 3 – vyhodnocení souladu s PÚR ČR, priorita č. 26 a kapitola d) 2, tab. 6 – vyhodnocení souladu s ZÚR KhK, priorita č. 14). Jedná se o okrajovou partii záplavového území. Lze realizovat takové řešení zástavby, aby určující stavby nebyly záplavou ohroženy. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.



území s povodňovým ohrožením (modře střední povodňové ohrožení)

- Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně a v rozsahu ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.12

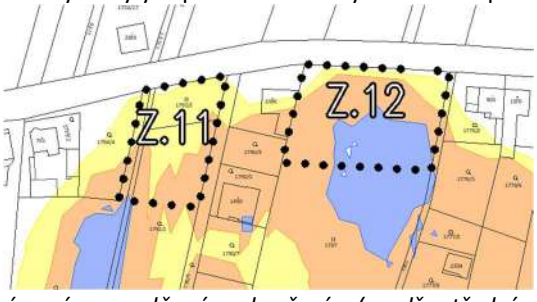
Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- východní okraj zástavby TpO, ul. Šárovcova 	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T23

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI – bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,24 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje proluku ve stávající zástavbě podél ulice Šárovcova.
- Plocha leží v záplavovém území Q_{100}, jižní část plochy i v území se středním povodňovým ohrožením. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} – podrobněji viz kap. i)5.2.1 – Vodní hospodářství, písm. c) a d).
- Jedná se o zvlášť odůvodněný případ vymezení zastavitelné plochy do záplavového území – odůvodnění viz kapitola d) 1, tab. 3 – vyhodnocení souladu s PÚR ČR, priorita č. 26 a kapitola d) 2, tab. 6 – vyhodnocení souladu s ZÚR KhK, priorita č. 14). Plocha vyplňuje proluku ve stávající zástavbě ulicového charakteru. Lze realizovat takové řešení zástavby, aby určující stavby nebyly záplavou ohroženy. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.



území s povodňovým ohrožením (modře střední povodňové ohrožení)

- Do plochy zasahuje koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D4, který umožňuje případně napojení potenciální rozvojové plochy v rozsahu územní rezervy R.2.
- Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně a v rozsahu ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.13			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- východní okraj zástavby TpO, ul. Šárovcova 		• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T24	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	BI – bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,35 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. • Plocha navazuje na zastavěné území, zkompaktňuje okraj zástavby podél místní komunikace vedoucí do Polánek nad Dědinou. • Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně a okrajově v rozsahu ÚAN 2.			

Zastavitelná plocha Z.14			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- západní okraj zástavby TpO, ul. Za Tratí 		plochy nezastavěného území • **plochy ochranné a doprovodné zeleně**	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	SM – smíšené obytné městské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,26 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Plocha leží v zastavěném území, vyplňuje proluku ve stávající zástavbě. • Do severního okraje plochy zasahuje koridor pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4b, plocha leží v OP dráhy. • Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.			

Zastavitelná plocha Z.15

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jižní okraj zástavby TpO, východně od ul. Na Stavě při silnici I/11 	• **plochy výroby a skladování** - vymezeno jako plocha změny T52

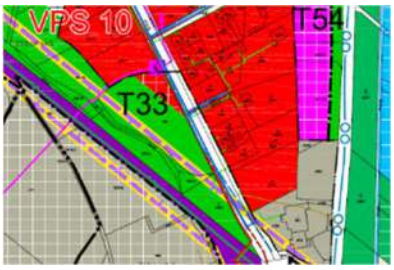
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	SM – smíšené obytné městské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,30 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha navazuje na zastavěném území.
- Plocha leží u silnice I/11, která představuje významný liniový zdroj hluku. Proto je v ploše uvažováno spíše s jiným způsobem využití než čisté bydlení, plocha může sloužit např. pro podnikatelské aktivity, obchod, služby apod.
- Do jižní části plochy zasahuje koridor pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS33.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 2 a v OP silnice I. třídy.

Zastavitelná plocha Z.16

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- východní okraj zástavby TpO, ul. Šárovcova 	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T33 plochy nezastavěného území • **plochy ochranné a doprovodné zeleně** 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI – bydlení individuální ZZ - zeleň zahradní a sadová	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,45 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr částečně sledovaný v platné ÚPD.
- Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje volný prostor mezi stávající obytnou zástavbou, silnicí a železnicí.
- Plocha leží v OP dráhy a v OP silnice II. třídy.

Zastavitelná plocha Z.17			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- jihovýchodní část zástavby TpO, ul. Týnišťská, u sportovního areálu 		jižní část - plocha změny T32 • **plochy dopravní infrastruktury** severní část - plochy nezastavěného území • **plochy lesní** 	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	DS.1 – doprava silniční – silniční síť	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,15 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr částečně sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. • Plocha pro vytvoření podmínek pro možnost realizace parkoviště pro sportovní areál o ohledem na nedostatečné kapacity parkování pro návštěvníky sportovních areálů – požadavek Města TpO. • Jižní část plochy vymezena dle poskytnutého podkladu ze strany Města, severní část umožní jednostranné parkování podél komunikace. Vzhledem k plánovaným záměrům přeložky silnice II/298 a modernizace železniční trati se po realizaci těchto záměrů významně sníží dopravní zátěž v ulici Týnišťská. • Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO). • Plocha leží v OP silnice II. třídy.			

Zastavitelná plocha Z.18			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- jihovýchodní okraj zástavby TpO, východně od ul. Sportovní, jižně od tenisového areálu 		• **plochy občanského vybavení** - vymezeno jako plocha změny T54	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	BI – bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,12 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD pro jiný způsob využití. • Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje proluku ve stávající obytné zástavbě.			

Zastavitelná plocha Z.19

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jižní okraj zástavby, východně od ul. Na Stavě, v návaznosti na sběrný dvůr 	• **plochy občanského vybavení** - vymezeno jako plocha změny T56b

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	TO – nakládání s odpady	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,26 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěné území.
- Požadavek Města TpO - plocha pro vytvoření podmínek pro možnost rozšíření stávajícího sběrného dvora, vymezeno dle podkladu „Separační dvůr Třebechovice pod Orebem“, DUR+DSP+DPS, r. 2023:



- Plocha je celoročně podmáčená.

Zastavitelná plocha Z.20

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jihovýchodní okraj zástavby TpO, západní propojení ul. Alšova a Lesní 	plochy nezastavěného území • **plochy lesní**

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	PU – veřejná prostranství všeobecná	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,08 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha navazuje na zastavěné území.
- Požadavek Města TpO - plocha pro možnost propojení ulic Alšova a Lesní a pro možnost dopravního napojení stabilizované plochy SM ležící severně.
- Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO).

Zastavitelná plocha Z.21

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jižní okraj zástavby TpO, mezi železnicí a silnicí I/11, v území mezi ul. Pardubická a Na Stavě 	• **plochy rekreace individuální pobytové** • **plochy dopravní infrastruktury**

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

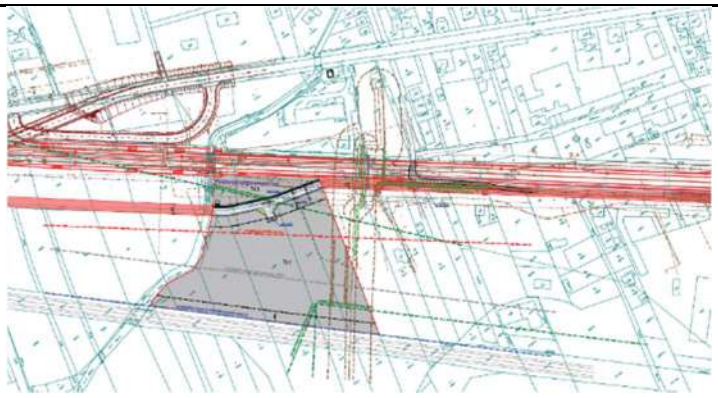
RZV	RZ – rekreace v zahrádkářských osadách	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	3,12 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha navazuje na zastavěná území a zastavitelné plochy.
- Záměr vymezený v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha rekreace. Vymezení zastavitelné plochy Z.21 je defacto řešení situace, kdy v předchozím (platném) ÚP byla předmětná plocha vymezena jako stabilizovaná plocha rekreace v zastavěném území, ale s ohledem na platnou legislativu a na mapový podklad (stavby chatek nejsou až na jednu výjimku vyznačeny v mapě KN jako stavební parcely) ji v návrhu ÚP nelze zahrnout do zastavěného území. Odůvodnění vymezení zastavěného území viz kap. i) 2.
- Do severního okraje plochy zasahují koridory pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4a a CNU.D7.
- Severní část plochy leží v OP dráhy, jižní část v OP silnice I. třídy.
- Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně a v rozsahu ÚAN1 a ÚAN 2.

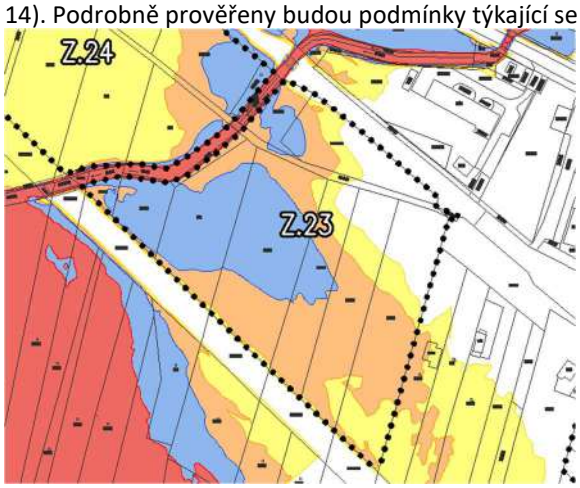
Zastavitelná plocha Z.22			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- jihovýchodní okraj zástavby TpO, ul. Lesní 		plochy nezastavěného území • **plochy lesní**	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	OV – občanské vybavení veřejné	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,17 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Plocha navazuje na zastavěné území. • Požadavek Města TpO - plocha pro možnost realizace technického zázemí pro stávající dům s pečovatelskou službou (Domov důchodců) na východním okraji plochy. • Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO). • Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.			

Zastavitelná plocha Z.23			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- západní okraj zástavby sídla TpO, mezi železnicí a komunikací I/11 		• **plochy výroby a skladování** - vymezeno jako plochy změn T40 a T41 • **plochy ochranné a doprovodné zeleně** - vymezeno jako plocha změny T42 • **plochy dopravní infrastruktury**	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	MP – městské produkční ZO – zeleň ochranná a izolační SM – smíšené obytné městské	**Podmínka pro rozhodování**	územní studie v části plochy
Výměra	2,60 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelné plochy hlavně pro výrobu a skladování. • Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje volný prostor mezi železnicí a silnicí I/11. • Pro tuto plochu byla zpracována a zaevidována územní studie „Územní studie - Třebechovice pod Orebem, lokality T40 a T41“. Byla schválena možnost jejího využití jako podkladu pro rozhodování o změnách v území.			



V územní studii je mimo jiné uvedeno: „*Dle vyjádření Povodí Labe území považuje se středním povodňovým ohrožením. Výstavbu připouští jako nepodsklepenou se základy z materiálů odolávajících dlouhodobému působení vody. Úroveň podlahy 1.np bude výškově osazena nad úroveň Q100, tj. 237,93 – 237,91 m n.m. Bpv. V území bude maximálně zachována niveleta stávajícího terénu*.“

- Plocha leží v záplavovém území Q_{100}. a v území se středním povodňovým ohrožením. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} – podrobněji viz kap. i)5.2.1 – Vodní hospodářství, písm. c) a d).
- Jedná se o zvlášť odůvodněný případ vymezení zastavitelné plochy do záplavového území – odůvodnění viz kapitola d) 1, tab. 3 – vyhodnocení souladu s PÚR ČR, priorita č. 26 a kapitola d) 2, tab. 6 – vyhodnocení souladu s ZÚR KhK, priorita č. 14). Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.



území s povodňovým ohrožením (modře střední povodňové ohrožení)

- Vymezením plochy je sledován veřejný zájem udržitelného rozvoje města, zejména jeho přiměřený hospodářský a ekonomický rozvoj (v rámci ekonomického pilíře udržitelného rozvoje) - veřejný zájem podpory podnikání a podpory zaměstnanosti v území. Roli hrají i ekonomické aspekty (možnost využít plánovanou dopravní infrastrukturu aj.).
- Do plochy zasahují koridory pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4b, CNZ.DD4c a CNU.D6. Realizací záměrů, pro které jsou tyto koridory vymezeny (tělesa silničních staveb), může dojít ke změně rozsahu záplavového území a území s povodňovým ohrožením.
- Drobná návrhová plocha SM na východním okraji plochy Z.23 je vymezena pro možnost rozšíření zastavěného stavebního pozemku sousedního RD (v ploše již stojí část objektu garáže).
- Umístění zástavby a způsob užívání bude reagovat na trasy sítí technické infrastruktury, resp. rozsah a režim jejich ochranného a bezpečnostního pásma (VTL plynovod).
- Plocha leží v OP dráhy a v OP silnice I. třídy.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN1 a ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.24

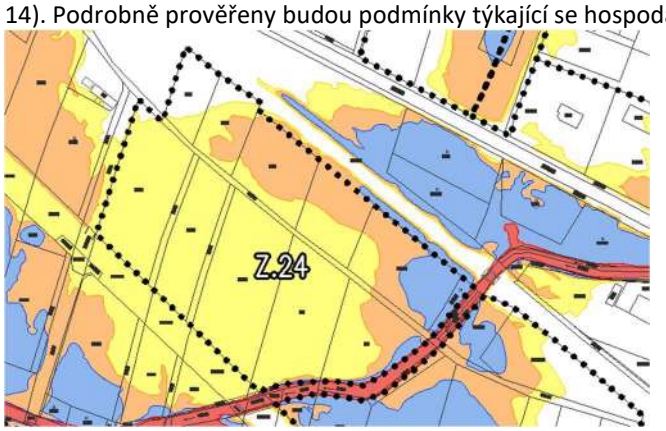
Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- západní okraj zástavby sídla TpO, mezi železnicí a komunikací I/11 	• **plochy výroby a skladování** - vymezeno jako plochy změn T38 a T39 • **plochy dopravní infrastruktury**

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	MP – městské produkční	**Podmínka pro rozhodování**	územní studie
Výměra	2,50 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelné plochy pro výrobu a skladování.
- Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje volný prostor mezi železnicí a silnicí I/11.
- Severovýchodní část plochy leží v záplavovém území Q_{100}, východní okraj plochy leží v území se středním povodňovým ohrožením. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} – podrobněji viz kap. i)5.2.1 – Vodní hospodářství, písm. c) a d).
- Jedná se o zvlášť odůvodněný případ vymezení zastavitelné plochy do záplavového území – odůvodnění viz kapitola d) 1, tab. 3 – vyhodnocení souladu s PÚR ČR, priorita č. 26 a kapitola d) 2, tab. 6 – vyhodnocení souladu s ZÚR KhK, priorita č. 14). Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.



území s povodňovým ohrožením (modře střední povodňové ohrožení)

- Vymezením plochy je sledován veřejný zájem udržitelného rozvoje města, zejména jeho přiměřený hospodářský a ekonomický rozvoj (v rámci ekonomického pilíře udržitelného rozvoje) - veřejný zájem podpory podnikání a podpory zaměstnanosti v území. Roli hrají i ekonomické aspekty (možnost využít plánovanou dopravní infrastrukturu aj.).
- Do plochy zasahují koridory pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4c, CNZ.DS5 a CNU.D6. Realizací záměrů, pro které jsou tyto koridory vymezeny (tělesa silničních staveb), může dojít ke změně rozsahu záplavového území a území s povodňovým ohrožením.
- Plocha leží v OP dráhy a v OP silnice I. třídy.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN1 a ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.25a

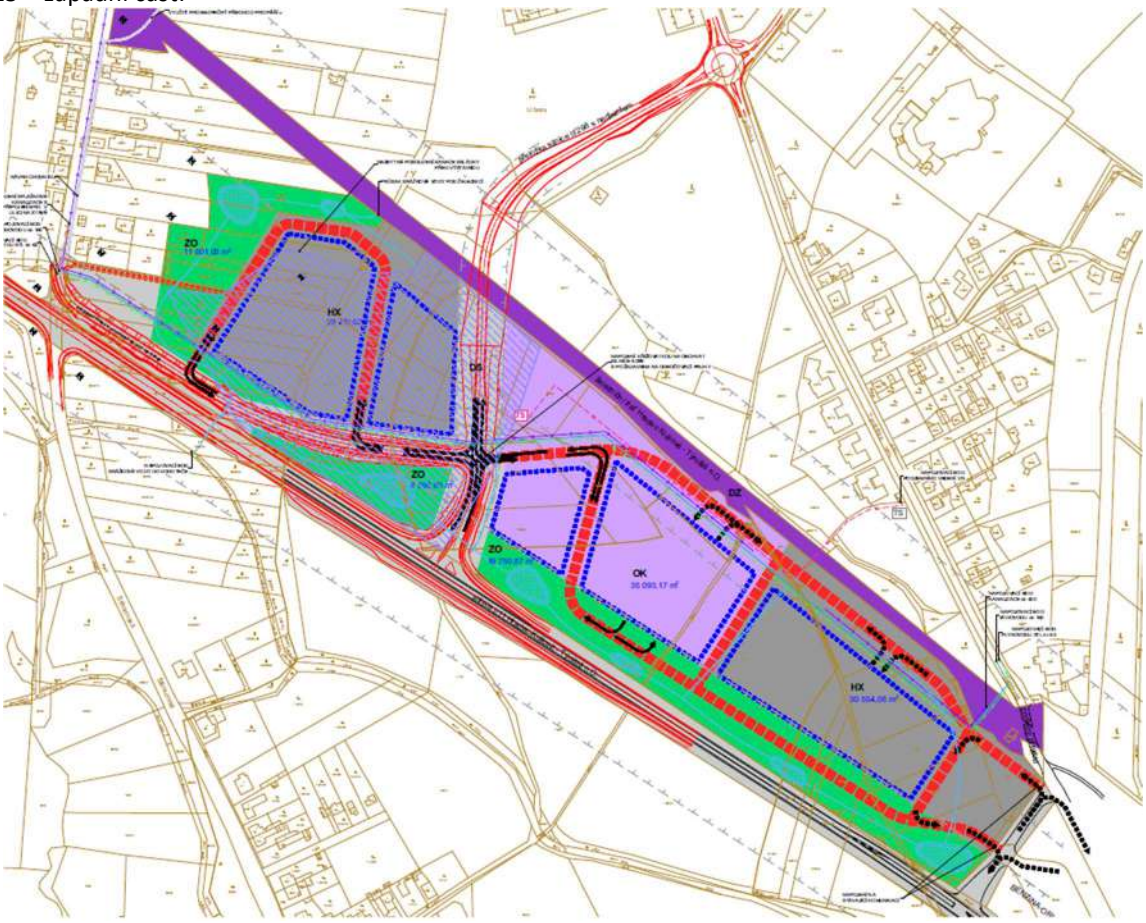
Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jihovýchodní okraj zástavby sídla TpO, mezi železnicí a komunikací I/11, západně od navrhované přeložky silnice II/298 	• **plochy výroby a skladování** - vymezeno jako plochy změn T52, T53 a S1 • **plochy ochranné a doprovodné zeleně** - vymezeno jako plocha změny T51 • **plochy dopravní infrastruktury**

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	MP – městské produkční ZO – zeleň ochranná a izolační	**Podmínka pro rozhodování**	plánovací smlouva
Výměra	5,86 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelné plochy hlavně pro výrobu a skladování.
- Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje volný prostor mezi železnicí, silnicí I/11 a navrhovanou přeložkou silnice II/298.
- Plocha vymezena dle podkladu „Urbanistická studie Komerčního areálu CAM Czech Republic Třebechovice pod Orebem“, r. 2025 – západní část:





- Území řešené jako celek urbanistickou studií je v návrhu ÚP Třebechovice vymezeno jako dvě samostatné zastavitelné plochy (Z.25a a Z.25b) z důvodu rozdělení území důležitou stavbou přeložky silnice II/298, která vytvoří výraznou prostorovou bariéru mezi oběma plochami. V návrhu ÚP je rozhraní ploch Z.25a a Z.25b vedeno spíše ideově po ose navrhované přeložky silnice II/298, po její realizaci budou však plochy touto stavbou prostorově zcela odděleny. V individuálně stanovených podmínkách využití ploch je dále uvedena možnost dopravního propojení vnitroareálovou komunikací v místě pod plánovaným přemostěním železnice.
- V ploše je stanovena podmínka, že základní plošné a prostorové uspořádání plochy bude řešeno koncepčně pro celou plochu jako pro celek. Tato podmínka ochraňuje území před nekoncepčním zastavěním „po částech“ v případě, že marně uplynu lhůta pro zpracování územní studie. I v tomto případě bude nutné zpracovat koncepční dokument (např. právě územní či urbanistickou studii) pro celou plochu Z.25a. V rámci tohoto koncepčního dokumentu bude řešeno mimo jiné organizační řešení plochy a vymezení veřejných prostranství.
- Do ploch zasahují koridory pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4a a CNZ.DS33.
- V ploše se nachází skládka (staré zátěže v území a kontaminované plochy).
- Plocha leží v OP dráhy a v OP silnice I. třídy.
- Severozápadní okraj plochy leží v rozsahu ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.25b			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- jihovýchodní okraj zástavby sídla TpO, mezi železnicí a komunikací I/11, východně od navrhované přeložky silnice II/298, leží částečně v k.ú. Štěnkov 		• **plochy výroby a skladování** - vymezeno jako plochy změn T53, S1 a S2	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	MP – městské produkční	**Podmínka pro rozhodování**	plánovací smlouva
Výměra	8,99 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelné plochy pro výrobu a skladování.
- Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje volný prostor mezi železnicí, silnicí I/11 a navrhovanou přeložkou silnice II/298.
- Plocha vymezena dle podkladu „Urbanistická studie Komerčního areálu CAM Czech Republic Třebechovice pod Orebem“, r. 2025 – východní část:



- Území řešené jako celek urbanistickou studií je v návrhu ÚP Třebechovice vymezeno jako dvě samostatné zastavitelné plochy (Z.25a a Z.25b) z důvodu rozdělení území důležitou stavbou přeložky silnice II/298, která vytvoří výraznou prostorovou bariéru mezi oběma plochami. V návrhu ÚP je rozhraní ploch Z.25a a Z.25b vedeno spíše ideově po ose navrhované přeložky silnice II/298, po její realizaci budou však plochy touto stavbou prostorově zcela odděleny. V individuálně stanovených podmínkách využití ploch je dále uvedena možnost dopravního propojení vnitroareálovou komunikací v místě pod plánovaným přemostěním železnice.
- V ploše je stanovena podmínka, že základní plošné a prostorové uspořádání plochy bude řešeno koncepčně pro celou plochu jako pro celek. Tato podmínka ochraňuje území před nekoncepčním zastavěním „po částech“ v případě, že marně uplynu lhůta pro zpracování územní studie. I v tomto případě bude nutné zpracovat koncepční dokument (např. právě územní či urbanistickou studii) pro celou plochu Z.25b. V rámci tohoto koncepčního dokumentu bude řešeno mimo jiné organizační řešení plochy a vymezení veřejných prostranství.
- Do plochy zasahují koridory pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4a a CNZ.DS33.
- Umístění zástavby a způsob užívání bude reagovat na trasy sítí technické infrastruktury, resp. rozsah a režim jejich ochranného a bezpečnostního pásma (vrchní vedení elektro VN).
- Plocha leží v OP dráhy a v OP silnice I. třídy.

Zastavitelná plocha Z.26

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jižní okraj zástavby sídla TpO, západně od ul. Na Stavě, mezi silnicí I/11 a železnicí 	• **plochy výroby a skladování** - vymezeno jako plocha změny T48 • **plochy ochranné a doprovodné zeleně** - vymezeno jako plocha změny T49 • **plochy rekreace individuální pobytové** • **plochy dopravní infrastruktury** 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	SM – smíšené obytné městské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,75 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelné plochy pro jiný způsob využití.
- Plocha navazuje na zastavěném území.
- Plocha leží u silnice I/11, která představuje významný liniový zdroj hluku. Do jižní části plochy zasahuje koridor pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS33.
- Umístění zástavby a způsob užívání bude reagovat na trasy sítí technické infrastruktury, resp. rozsah a režim jejich ochranného a bezpečnostního pásma (VTL plynovod).
- V ploše se nachází skládka (staré zátěže v území a kontaminované plochy).
- Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně a v OP silnice I. třídy.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.27

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jižní část zástavby sídla TpO, mezi železnicí a silnicí I/11, jihovýchodně od ul. Pardubická 	• **plochy výroby a skladování** - vymezeno jako plocha změny T47 • **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako stabilizovaná plocha 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	SM – smíšené obytné městské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	1,00 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD pro jiný způsob využití.
- Plocha navazuje na zastavěném území, její západní část leží v zastavěném území. Vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou podél ul. Pardubická, zahrádkářskou osadou a železnicí.
- Součástí řešení plochy bude i rozšíření stávající komunikace vedoucí po východním okraji plochy ke stávajícím stavbám pro rekreaci.
- Do severního okraje plochy zasahují koridory pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4a a CNU.D7.
- Severní část plochy leží v OP dráhy.
- Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně a v rozsahu ÚAN1 a ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.28

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jižní okraj zástavby sídla TpO, mezi železnicí a silnicí I/11, jihovýchodně od ul. Pardubická 	• **plochy výroby a skladování** - vymezeno jako plocha změny T47

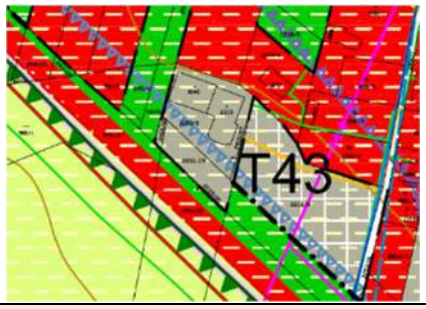
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	HU – smíšené výrobní všeobecné ZO – zeleň ochranná a izolační	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	1,00 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěném území, její západní část leží v zastavěném území. Vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou podél ul. Pardubická, zahrádkářskou osadou a silnicí I. třídy.
- Plocha vytváří podmínky pro možnost rozšíření stávajícího areálu služeb ležícího západně. Dopravní napojení plochy bude realizováno ze západu přes stabilizované plochy HU.
- Jižní část plochy leží v OP silnice I. třídy.
- Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně a v rozsahu ÚAN1 a ÚAN 2.

Zastavitelné plochy Z.29a a Z.29b

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jižní okraj zástavby sídla TpO, mezi železnicí a silnicí I/11, jihovýchodně od ul. Pardubická 	• **plochy výroby a skladování** - vymezeno jako plocha změny T43 • **plochy bydlení individuálního městského typu** • **plochy ochranné a doprovodné zeleně** - vymezeno jako stabilizovaná plocha 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	VD – výroba drobná a služby	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	Z.29a: 0,09 ha Z.29b: 0,20 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr částečně sledovaný v platné ÚPD.
- Plocha leží v zastavěném území.
- Plocha vytváří podmínky pro možnost rozšíření stávajícího areálu drobné výroby ve stávajícím využitím VD. Dopravní napojení plochy bude realizováno přes stabilizované plochy VD.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN1 a ÚAN 2.

Zastavitelná plocha Z.30

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jižní okraj zástavby, východně od ul. Na Stavě 	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T27

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

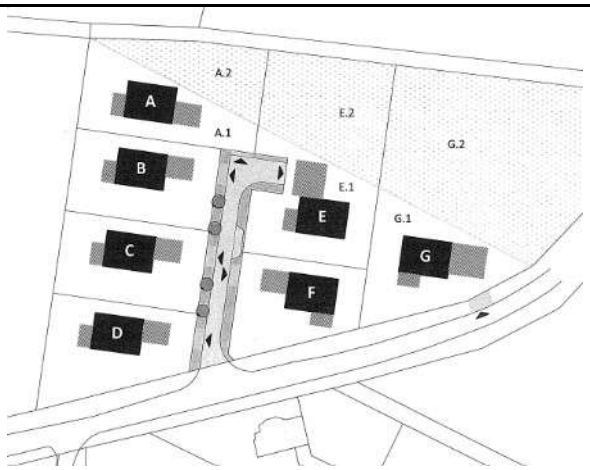
RZV	SM – smíšené obytné městské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,08 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěném území.
- V ploše se nachází stávající stavby, které však nejsou zapsány jako stavební parcely v KN, proto nemohou být zahrnuty do zastavěného území.

Zastavitelná plocha Z.60			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- západní okraj zástavby západní části Bědovic 		plochy nezastavěného území • **plochy zemědělské**	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	SV – smíšené obytné venkovské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,20 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Plocha navazuje na zastavěné území, dotváří zástavbu podél komunikace směrem na Bědovice. • Využití plochy a realizace zástavby nesmí omezit funkčnost skladebné části ÚSES vedoucí po severním a západním okraji plochy. • Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO).			

Zastavitelná plocha Z.61			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- východní okraj zástavby západní části Bědovic 		• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T28 severovýchodní část - plochy nezastavěného území • **plochy zemědělské** 	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	BI - bydlení individuální ZZ - zeleň zahradní a sadová	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,78 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. • Plocha navazuje na zastavěné území. • Návrhové plochy BI vymezeny dle poskytnutého podkladu „Architektonická studie – Obytný soubor Bědovice“, zbylá severovýchodní část plochy vymezena jako zahrady (součásti pozemků RD):			



- Oproti podkladu je v návrhu ÚP v ploše Z.61 redukován max. počet určujících staveb (RD) na čtyři – toto řešení zohledňuje okrajovou polohu lokality, návaznost na přírodně hodnotné plochy a dále hlavně charakteristickou hustotu zástavby a běžnou velikost pozemku RD v Bědovicích.
- Umístění zástavby a způsob užívání bude reagovat na trasy sítí technické infrastruktury, resp. rozsah a režim jejich ochranného a bezpečnostního pásma (vrchní vedení elektro VN).
- Využití plochy a realizace zástavby nesmí omezit funkčnost skladebné části ÚSES vedoucí po severním okraji plochy.
- Do severního okraje plochy zasahuje sesuvné území.

Zastavitelná plocha Z.62			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- východní okraj zástavby západní části Bědovic 		• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T29	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	BI - bydlení individuální PU – veřejná prostranství všeobecná	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,16 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. • Plocha navazuje na zastavěné území. • Součástí záměru bude i rozšíření stávajícího veřejného prostranství na parametry požadované aktuální legislativou.			

Zastavitelná plocha Z.63

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- východní okraj zástavby západní části Bědovic 	severovýchodní část - plochy nezastavěného území • **plochy zemědělské** • **plochy dopravní infrastruktury** • **plochy veřejně přístupné zeleně** 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná – s významným podílem zeleně	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,74 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a komunikacemi.
- V souvislosti s nedostatečnou kapacitou parkování pro návštěvníky přilehlých rekreačních lesů jsou vytvořeny podmínky pro možnost realizace zázemí pro návštěvníky. Součástí plochy budou kromě zeleně i parkovací plochy a dále např. turistický přístřešek, kiosek aj.

Zastavitelná plocha Z.64

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- západní okraj zástavby východní části Bědovic 	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T31

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI - bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,13 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěné území, doplňuje oboustranné obestavění komunikace.

Zastavitelná plocha Z.65

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jihozápadně od zástavby východní části Bědovic, ul. Dvorská 	• **plochy rekreace individuální pobytové** - vymezeno jako stabilizované plochy

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	RI - rekreace individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,14 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr vymezený v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha rekreace. Vymezení zastavitelné plochy Z.65 je defacto řešení situace, kdy v předchozím (platném) ÚP byla předmětná plocha vymezena jako stabilizovaná plocha rekreace v zastavěném území, ale s ohledem na platnou legislativu a na mapový podklad (není zde stavební pozemek) ji v návrhu ÚP nelze zahrnout do zastavěného území. Odůvodnění vymezení zastavěného území viz kap. i) 2.
- Dopravní napojení bude řešeno v rámci navrženého koridoru pro dopravní infrastrukturu CNU.D12.
- Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO).
- Plocha leží v rozsahu ÚAN2.

Zastavitelná plocha Z.66

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- východní okraj zástavby východní části Bědovic 	plochy nezastavěného území • **plochy zemědělské**

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BV – bydlení venkovské ZZ – zeleň zahradní a sadová	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,18 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

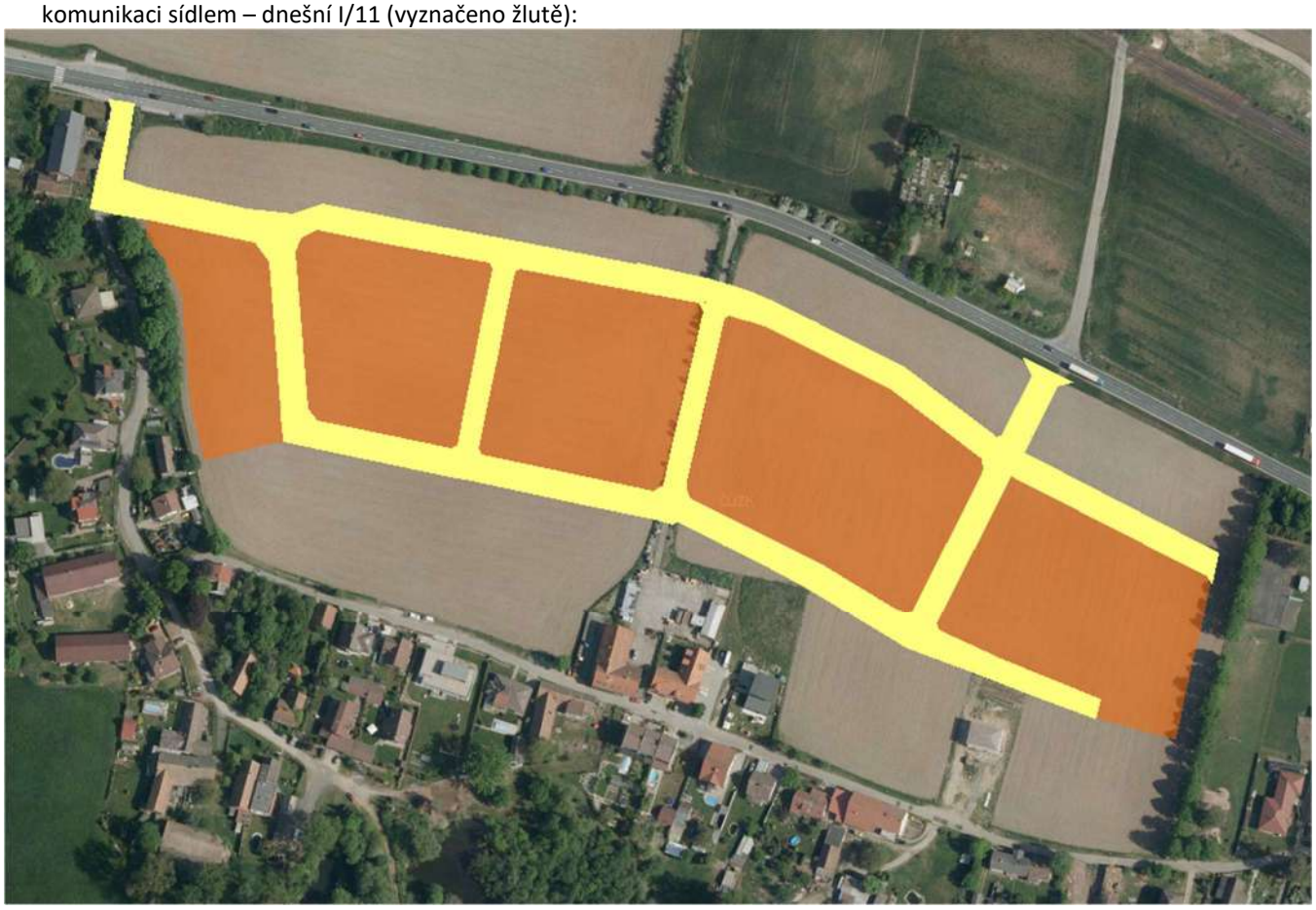
- Plocha navazuje na zastavěné území, vytváří oboustranné obestavění stávající pozemní komunikace.
- Do plochy zasahuje CHLÚ a výhradní ložisko nerostných surovin – část plochy ležící v CHLÚ je vymezena jak plochy zeleně zahradní a sadové.
- Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO).

Zastavitelná plocha Z.67			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- rekreační lokalita ležící severně od zástavby Bědovic 		• **plochy rekreace individuální pobytové** - vymezeno jako stabilizované plochy	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	RI - rekreace individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,50 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr vymezený v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha rekreace. Vymezení zastavitelné plochy Z.67 je defacto řešení situace, kdy v předchozím (platném) ÚP byla předmětná plocha vymezena jako stabilizovaná plocha rekreace v zastavěném území, ale s ohledem na platnou legislativu a na mapový podklad (není zde stavební pozemek) ji v návrhu ÚP nelze zahrnout do zastavěného území. Odůvodnění vymezení zastavěného území viz kap. i) 2. • Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO).			

k.ú. Nepasice

Zastavitelná plocha Z.31			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- západní část zástavby sídla Nepasice, jižně od hlavní průjezdné komunikace sídlem 		• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny N2	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	BI – bydlení individuální OV – občanské vybavení veřejné OK – občanské vybavení komerční SV – smíšené obytné venkovské PU – veřejná prostranství všeobecná PU.1 - veřejná prostranství všeobecná – s významným podílem zeleně	**Výměra**	9,62 ha
		Podmínka pro rozhodování	plánovací smlouva etapizace
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. V návrhu ÚP vymezeno mimo jiné i z důvodu zajištění kontinuity pro realizaci záměru.			

- Pro tuto plochu byla zpracována a zaevidována územní studie „Třebechovice p. Orebem – lokalita N2“. Byla schválena možnost jejího využití jako podkladu pro rozhodování o změnách v území. Řešení je přebíráno, jednotlivé návrhové plochy s rozdílným způsobem využití odpovídají uspořádání navrženému územní studii.
- Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje volný prostor (rozsáhlou proluku) mezi stávající zástavbou Nepasic a silnicí I/11, která je navržena k přeložení, čímž se významně sníží mj. dopravní a hluková zátěž v navazujícím území.
- Téměř celá plocha leží v záplavovém území Q_{100} – v ploše je proto stanovena etapizace zajišťující prioritní realizaci protipovodňového opatření v koridoru pro technickou infrastrukturu (vedoucím po jižním a západním okraji sídla) před zahájením vlastní výstavby v ploše Z.31. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.
- Jedná se o zvlášť odůvodněný případ vymezení zastavitelné plochy do záplavového území – odůvodnění viz kapitola d) 1, tab. 3 – vyhodnocení souladu s PÚR ČR, priorita č. 26 a kapitola d) 2, tab. 6 – vyhodnocení souladu s ZÚR KhK, priorita č. 14).
- Plocha Z.31 je plošně rozsáhlá, žádoucí je její zapojení do struktury zástavby obce, lze ji napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Zástavba bude řešena tak, aby nebyla zhoršena pohoda bydlení okolní zástavby. S ohledem na rozsah plochy a související významný rozvoj infrastruktury, která má potenciál přechodu do vlastnictví a provozování ze strany města, resp. správců sítí technické infrastruktury, je stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy.
- V ploše je stanovena podmínka pro konkrétní plochy BI (vyznačeny níže oranžově), které jsou podmíněně zastavitelné, pokud bude k těmto plochám zajištěna možnost příjezdu prostřednictvím dopravního napojení na hlavní průjezdnou komunikaci sídlem – dnešní I/11 (vyznačeno žlutě):



Důvodem této podmínky je eliminace zatížení stávající komunikace, která již při současném zatížení dopravou je na hranici bezpečnosti a kapacity.

- Plocha leží v OP silnice I. třídy, v přírodním parku, jižní okraj plochy leží v rozsahu ÚAN 1.
- Na závěrečných pracovních konzultacích nad rozpracovaným návrhem ÚP bylo diskutováno, zda by bylo možné a případně účelné v Z.31 hlavní „páteřní“ veřejná prostranství, jejichž součástí mají být „páteřní“ místní komunikace, vymezit jako veřejně prospěšné stavby (resp. stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji území obce). Návrh ÚP v podobě předložené k projednání vymezení VPS v rozsahu ploch PU v ploše Z.31 ani v žádné jejich části nakonec neobsahuje. K tomuto závěru a návrhu vedly projektanta zejm. tyto úvahy:

Hlavní páteřní veřejné prostranství a páteřní místní komunikace v Z.31 jako významná budoucí součást systému dopravní infrastruktury v Nepasicích budou v cílovém stavu stavbami, které budou sloužit veřejné potřebě. Lze také předpokládat, že budou v budoucnosti ve vlastnictví a správě města. Potenciálně jsou tedy součástí navrhované veřejné infrastruktury ve smyslu § 10 SZ. Dle § 11 SZ je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji území obce, která je tak vymezená v územním plánu, veřejně prospěšnou stavbou. Dle § 170 SZ lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit, mj. jsou-li vymezeny v územním plánu a jde-li o uskutečnění veřejně prospěšné stavby. Tedy úvaha na vymezení veřejně prospěšné stavby má v tomto smyslu racionální základ a s uvedenými ustanoveními SZ je obecně v souladu. Je třeba zdůraznit, že případné vymezení veřejně prospěšné stavby v ÚP nepředstavuje vlastní vyvlastnění, jedná se pouze o naplnění jednoho z řady předpokladů pro případnou možnost realizace vyvlastňovacího řízení.

V ploše Z.31 se střetává celá řada problémů a zájmů jako např. dlouhodobé určení k zastavění, ohrožení povodní, dosavadní minimální rozvoj infrastruktury, rozdílná připravenost záměrů, rozdílná aktivita investorů a potenciálních investorů, potřeba zajištění odpovídajícího dopravního napojení na silniční síť. Pro předmětnou lokalitu byla zpracována územní studie, jejíž návrh byl podkladem pro zpracování návrhu ÚP. Tato územní studie nebyla projednávána s vlastníky pozemků, není závazným podkladem pro rozhodování, je jen podkladem neopominutelným. Územní plán je nástrojem, při jehož projednání budou vlastníci pozemků dotčených navrhovaným řešením moci vyjádřit svůj názor na navrhované řešení, zejm. navržené uspořádání území plochy Z.31, budou se moci vyjádřit i ke všem aspektům řešení, o jejich případných připomínkách bude rozhodovat schvalující orgán. Stejně tak budou uplatněna stanoviska dotčených orgánů, které chrání jim svěřené veřejné zájmy. A to jak k návrhu řešení územního plánu, tak poté případně k návrhu rozhodnutí o připomínkách.

Koordinovaný celostní přístup k řešení rozvoje celé lokality má potenciál přispět ke kvalitě vystavěného prostředí, stejně tak zajištění vazeb v území a prostupnosti území, rozvoj infrastrukturních záměrů jako komplexních systémů. Rozvoj bez odpovídajících vazeb, např. čistě podle aktuálních vlastnických vztahů, takový potenciál nemá.

Návrh předložený k projednání předpokládá úzkou součinnost všech stakeholderů (včetně města), předpokládá uzavírání plánovacích smluv. Návrh předpokládá preventivní ochranu území před povodní, nicméně v rámci podmínek pro etapizaci je zohledněn princip kontinuity ve vazbě na případné uzavřené plánovací smlouvy před nabytím účinnosti nového ÚP.

Dále se lze opětovně odkázat mj. na prioritu 26 PÚR ČR – *„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“* Zhotovitel se domnívá, že se i s ohledem na stanovenou etapizaci a další aspekty jedná o zvlášť odůvodněný případ pro vymezení zastavitelné plochy v záplavovém území. Při současném poznání stavu věci však pochybuje o tom, že se v tomto případě za současných podmínek jednoznačně jedná o zvlášť odůvodněný případ záměru veřejné infrastruktury, pro který by bylo možné omezovat vlastnická práva.

Projednání má potenciál prověřit aktuální situaci, budou zjištěny pohledy a názory aktérů v území, a to komplexně na celý návrh řešení plochy Z.31 - z hledisek všech zájmů, střetů a stanovených podmínek. Současně lze ale uvažovat i o tom, že výsledky projednání mohou teoreticky vygenerovat záměr vymezit zde v nějakém rozsahu veřejně prospěšnou stavbu za účelem rozvoje území.

Zhotovitel zatím na základě výše uvedených aspektů v návrhu pro projednání nevymezil navrhovanou páteřní komunikaci ani na ní navázané veřejné prostranství jako veřejně prospěšnou stavbu. Žádná zastavitelná plocha určená pro rozvoj bydlení v návrhu ÚP tento institut neobsahuje.

Zastavitelná plocha Z.32

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- východní část zástavby Nepasic 	plochy nezastavěného území • **plochy smíšené krajinné**

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	SV – smíšené obytné venkovské ZZ – zeleň zahradní a sadová	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,35 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha navazuje na zastavěné území, doplňuje oboustranné obestavění silnice I. třídy. Tato je navržena k přeložení, čímž se významně sníží mj. dopravní a hluková zátěž v navazujícím území.
- Plocha leží na území NATURA 2000 - EVL, v přírodním parku a v OP silnice I. třídy.
- Umístění zástavby a způsob užívání bude reagovat na trasy sítí technické infrastruktury, resp. rozsah a režim jejich ochranného a bezpečnostního pásma (VTL plynovod).

Zastavitelná plocha Z.33

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- východní okraj zástavby Nepasic 	• **plochy občanského vybavení** - vymezeno částečně jako plocha změny K4 plochy nezastavěného území • **plochy dopravní infrastruktury** • **plochy zemědělské** • **plochy smíšené krajinné** 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	OK – občanské vybavení komerční	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,29 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný částečně již v platné ÚPD.
- Plocha pro možnost rozšíření stávajícího komerčního areálu.
- Plocha leží v záplavovém území Q_{100}. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} - pro stavby v záplavovém území Q_{100} je stanoveno umístění úrovně přízemí na kótě min. Q_{100} s tím, že výška případného nejnižšího obytného podlaží musí být 0,3 m nad touto hranicí. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.
- Při využití plochy prověřit podmínky pro průchod drobné vodoteče a prověřit případné důsledky ovlivnění vodohospodářských poměrů.

- Umístění zástavby a způsob užívání bude reagovat na trasy sítí technické infrastruktury, resp. rozsah a režim jejich ochranného a bezpečnostního pásma (vrchní vedení elektro VN).
- Plocha leží v OP dráhy a v OP silnice I. třídy.

Zastavitelná plocha Z.34

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severní část zástavby Nepasic, severně od železnice 	plochy nezastavěného území • **plochy zemědělské**

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI - bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,14 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje volnou plochu mezi stávající zástavbou RD.
- Plocha leží v záplavovém území Q_{100}. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} - pro stavby v záplavovém území Q_{100} je stanoveno umístění úrovně přízemí na kótě min. Q_{100} s tím, že výška nejnižšího obytného podlaží musí být 0,3 m nad touto hranicí. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.
- Umístění zástavby a způsob užívání bude reagovat na trasy sítí technické infrastruktury, resp. rozsah a režim jejich ochranného a bezpečnostního pásma (VTL plynovod).

Zastavitelná plocha Z.35

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severní část zástavby Nepasic, východně od hřbitova 	• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny N3 západní okraj - plochy nezastavěného území • **plochy zemědělské**

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	SV – smíšené obytné venkovské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,56 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěné území, leží u silnice I. třídy, která je navržena k přeložení, čímž se významně sníží mj. dopravní a hluková zátěž v navazujícím území.
- Plocha leží v OP silnice I. třídy, do západního okraje plochy zasahuje ÚAN 1.

Zastavitelná plocha Z.36			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- východní část zástavby Nepasic 		plochy nezastavěného území • **plochy zemědělské**	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	VD – výroba drobná a služby	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,18 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Plocha leží v zastavěném území, vyplňuje volný prostor mezi zástavbou a železnicí. • Možnost využití severní části plochy je ovlivněna rozsahem koridoru dopravní infrastruktury pro záměr modernizace železniční trati. • Plocha leží v OP dráhy a v rozsahu ÚAN 1.			

Zastavitelná plocha Z.37			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- severně od Nepasic, severně od železnice 		• **plochy zemědělské výroby** - vymezeno jako plocha změny N6	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	VL – výroba lehká	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	2,06 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. • Plocha navazuje na zastavěné území areálu výroby a služeb. • Plocha leží v OP dráhy. • Umístění zástavby a způsob užívání bude reagovat na trasy sítí technické infrastruktury, resp. rozsah a režim jejich ochranného a bezpečnostního pásma (VTL plynovod).			

k.ú. Krňovice

Zastavitelná plocha Z.40

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jihovýchodně od sídla Krňovice 	• **plochy skanzenu** - vymezeno jako plocha změny K7

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	OX – občanské vybavení jiné - skanzen	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	1,90 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – vymezeno jako zastavitelná plocha pro možnost rozšíření skanzenu ležícího jihovýchodně od Krňovic.
- Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO).

Zastavitelná plocha Z.41

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jižní okraj zástavby sídla Krňovice 	• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny K3 Jižní okraj - plochy nezastavěného území • **plochy zemědělské**

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI - bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,35 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěné území.
- Byly činěny přípravné kroky k realizaci záměru – nové parcelní dělení.
- Veřejné prostranství zpřístupňující pozemky RD bude řešeno v šíři dle platné legislativy.
- S ohledem na krajinný ráz a charakter stávající zástavby by měla nová zástavba na tyto aspekty reagovat a citlivě zástavbu zasadit do kontextu lokality včetně jejího hmotového a materiálové řešení.

Zastavitelná plocha Z.42

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- západní okraj zástavby sídla Krňovice 	plochy nezastavěného území • **plochy zemědělské** 

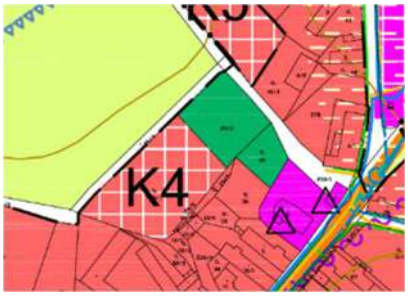
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI - bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,40 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha navazuje na zastavěné území – odůvodnění vymezení zastavěného území viz kap. i) 2.
- Severozápadní část plochy Z.42 je využívaná jako zahrada a je pod společným oplocením s rodinným domem realizovaným na společném pozemku. Zbylá část pozemku p.č. 147/3 vybíhající jihozápadním směrem do volné krajiny je i s ohledem na charakter zástavby sídla (charakteristické uspořádání zástavby podél hlavních uličních prostranství), na ochranu přírodních hodnot (NRBC.11 aj.) a na další záměry v území (záměr dopravní infrastruktury CNZ.DS32) vymezena jako plochy zeleně zahradní a sadové v nezastavěném území (ZZ.1).
- Jihovýchodní část plochy leží v OP silnice II. třídy.
- S ohledem na krajinný ráz a charakter stávající zástavby by měla nová zástavba na tyto aspekty reagovat a citlivě zástavbu zasadit do kontextu lokality včetně jejího hmotového a materiálové řešení.

Zastavitelná plocha Z.43

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severní část zástavby sídla Krňovice 	• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny K4 • **plochy veřejně přístupné zeleně** - vymezeno jako plochy stabilizované 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BV – bydlení venkovské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,37 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha leží v zastavěném území a je využívaná jako oplocená zahrada.
- Plocha leží v záplavovém území Q_{100}. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} - pro stavby v záplavovém území Q_{100} je stanoveno umístění úrovně přízemí na kótě min. Q_{100} s tím, že výška nejnižšího obytného podlaží musí být 0,3 m nad touto hranicí. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.

- Plocha leží v přírodním parku a v rozsahu ÚAN 1.
- S ohledem na krajinný ráz a charakter stávající zástavby by měla nová zástavba na tyto aspekty reagovat a citlivě zástavbu zasadit do kontextu lokality včetně jejího hmotového a materiálové řešení. Okraj plochy směrem do krajiny by měl být tvořen zelení.

Zastavitelná plocha Z.44

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severní část zástavby sídla Krňovice 	• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny K5

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BV – bydlení venkovské ZZ – zeleň zahradní a sadová	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,22 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěné území.
- Plocha leží v záplavovém území Q_{100}. Umístění a realizace záměru bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} - pro stavby v záplavovém území Q_{100} je stanoveno umístění úrovně přízemí na kótě min. Q_{100} s tím, že výška nejnižšího obytného podlaží musí být 0,3 m nad touto hranicí. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.
- Plocha leží na území NATURA 2000 - EVL a v přírodním parku.
- Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně a v rozsahu ÚAN 1.
- S ohledem na krajinný ráz a charakter stávající zástavby by měla nová zástavba na tyto aspekty reagovat a citlivě zástavbu zasadit do kontextu lokality včetně jejího hmotového a materiálové řešení.

Zastavitelná plocha Z.45

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jihovýchodně od sídla Krňovice 	• **plochy rekreace individuální pobytové** - vymezeno jako stabilizované plochy  Pozn.: Vymezení zastavěného území a stabilizovaných ploch rekreace individuální pobytové v platné ÚPD neodpovídá platné legislativě ani zásadám ochrany přírody (vymezeno na lesních pozemcích v přírodně hodnotné lokalitě).

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	• RI.1 - rekreace individuální – v přírodním prostředí	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	• 0,009 ha		

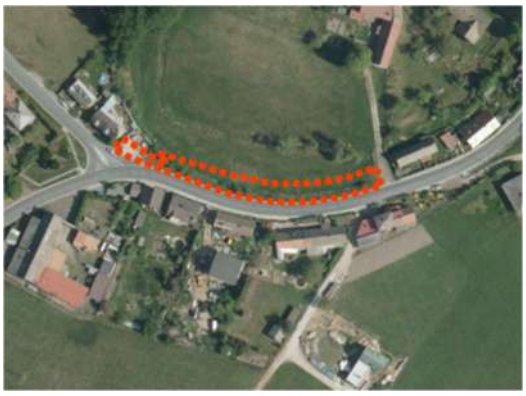
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha pro vytvoření podmínek pro možnost dodatečného povolení stávající stavby, která není zapsána v KN.
- Plocha vymezena dle podkladu „Dodatečné povolení stavby - zahradní domek, p.č. 211/4, Krňovice“:



- Plocha leží na lesních pozemcích, rovněž na území NATURA 2000 - EVL a v přírodním parku.
- S ohledem na přírodní hodnoty a krajinný ráz by měla nová zástavba na tyto aspekty reagovat a citlivě zástavbu zasadit do kontextu lesních ploch včetně jejího hmotového a materiálové řešení.
- Odůvodnění vymezení zastavěného území viz kap. i) 2.

Zastavitelná plocha Z.46

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- střední část zástavby sídla Krňovice 	plochy nezastavěného území • **plochy smíšené krajinné** • **plochy dopravní infrastruktury**

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	PU – veřejná prostranství všeobecná	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,097 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha pro možnost realizace chodníku podél silnice II. třídy.
- Navazuje na zastavěné území.
- Plocha leží v záplavovém území Q_{100}. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.
- Leží v OP silnice II. třídy, v přírodním parku a v rozsahu ÚAN 1.

Zastavitelná plocha Z.47			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- jihovýchodně od sídla Krňovice 		• **plochy skanzenu** - vymezeno jako plocha změny K7	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	DS.2 – doprava silniční - místní a účelové komunikace, cestní síť v krajině	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,08 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Plocha pro možnost realizace parkoviště. • Navazuje na zastavěné území areálu skanzenu.			

k.ú. Štěnkov

Zastavitelná plocha Z.50			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- severní okraj zástavby sídla Štěnkov 		• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny S3	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	BI - bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,32 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. • Plocha navazuje na zastavěné území a vhodně doplňuje plochu ve stávající zástavbě. • Plocha je využívaná jako oplocené zahrady. • Plocha leží v přírodním parku.			

Zastavitelná plocha Z.51

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severovýchodní část zástavby sídla Štěnkov 	• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny S9 a část plochy S4

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI - bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	územní studie na části plochy etapizace
Výměra	2,93 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. V návrhu ÚP Třebechovice p. O. vymezeno mimo jiné z důvodu zajištění kontinuity pro realizaci záměru.
- Plocha navazuje na zastavěné území, leží při stávající pozemní komunikaci.
- V ploše je stanovena etapizace týkající se nutnosti zajištění odvádění odpadních vod, tzn. že využití plochy je podmíněno vybudováním kanalizace a napojením budoucí zástavby na systém kanalizace.
- Umístění zástavby a způsob užívání bude reagovat na trasy sítí technické infrastruktury, resp. rozsah a režim jejich ochranného a bezpečnostního pásma (vrchní vedení elektro VN, VTL plynovod).
- Plocha leží v přírodním parku.

Zastavitelná plocha Z.52

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severovýchodní okraj centra sídla Štěnkov 	• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny S5

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI - bydlení individuální PU – veřejná prostranství všeobecná	**Podmínka pro rozhodování**	územní studie na části plochy etapizace
Výměra	1,05 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. V návrhu ÚP Třebechovice p. O. vymezeno mimo jiné z důvodu zajištění kontinuity pro realizaci záměru.
- Plocha navazuje na zastavěné území.

- V ploše je stanovena etapizace týkající se nutnosti zajištění odvádění odpadních vod, tzn. že využití plochy je podmíněno vybudováním kanalizace a napojením budoucí zástavby na systém kanalizace.
- Umístění zástavby a způsob užívání bude reagovat na trasy sítí technické infrastruktury, resp. rozsah a režim jejich ochranného a bezpečnostního pásma (vrchní vedení elektro VN).
- Plocha leží v přírodním parku.

Zastavitelná plocha Z.53

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severozápadní okraj zástavby sídla Štěnkov 	plochy nezastavěného území • **plochy smíšené krajinné** 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	SV – smíšené obytné venkovské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,19 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha navazuje na zastavěné území, které je tvořeno stávajícím areálem.
- Plocha pro možnost rozšíření stávajícího areálu Ranče Orlice.
- Plocha leží v záplavovém území Q_{100}. Umístění a realizace záměru bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} - pro stavby v záplavovém území Q_{100} je stanoveno umístění úrovně přízemí na kótě min. Q_{100} s tím, že výška nejnižšího obytného podlaží musí být 0,3 m nad touto hranicí. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.
- Plocha leží na území NATURA 2000 – EVL a v OP vodního zdroje 2. stupně.
- Umístění zástavby a způsob užívání bude reagovat na trasy sítí technické infrastruktury, resp. rozsah a režim jejich ochranného a bezpečnostního pásma (vrchní vedení elektro VN).
- Plocha leží v přírodním parku.

Zastavitelná plocha Z.54

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jihovýchodní okraj zástavby sídla Štěnkov 	• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny S6

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI - bydlení individuální		není stanovena

Výměra	0,90 ha	**Podmínka pro rozhodování**	

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. V návrhu ÚP Třebechovice p. O. vymezeno mimo jiné z důvodu zajištění kontinuity pro realizaci záměru.
- Plocha navazuje na zastavěné území.
- Plocha leží v přírodním parku.

Zastavitelná plocha Z.55

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- západně od sídla Štěnkov 	• **plochy rekreace individuální pobytové** - vymezeno jako stabilizované plochy  Pozn.: Vymezení zastavěného území a stabilizovaných ploch rekreace individuální pobytové v platné ÚPD neodpovídá platné legislativě ani zásadám ochrany přírody (vymezeno na lesních pozemcích v přírodně hodnotné lokalitě).

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	RI.1 - rekreace individuální – v přírodním prostředí	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,04 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha navazuje na zastavěné území.
- V ploše je vydáno společné rozhodnutí pro rekreační objekt (sp.zn.: STAV-54/2023-MÚT-6425/2022).
- Plocha vymezena dle podkladu „Společné rozhodnutí „Rekreační objekt – Štěnkov“:



- Plocha leží v záplavovém území Q_{100}. Umístění a realizace záměru bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} - pro stavby v záplavovém území Q_{100} je stanoveno umístění úrovně přízemí na kótě min. Q_{100} s tím, že výška nejnižšího obytného podlaží musí být 0,3 m nad touto hranicí. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.

- Plocha leží na území NATURA 2000 - EVL, v přírodním parku a v OP vodního zdroje 2. stupně.
- Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO).
- Hmotové, architektonické a materiálové řešení zástavby by mělo citlivě reagovat na okolní přírodní hodnoty a krajinný ráz.

Zastavitelné plochy Z.56 a Z.57

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- západně od sídla Štěnkov 	• **plochy dopravní infrastruktury** - vymezeno jako stabilizované plochy

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	DS.2 – doprava silniční - místní a účelové komunikace, cestní síť v krajině	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	Z.56: 0,036 ha Z.57: 0,04 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plochy stávajících pozemních komunikací zpřístupňující rekreační objekty, tyto cesty nejsou odděleny jako samostatné parcely KN.
- Plochy leží na lesních pozemcích.
- Plocha leží na území NATURA 2000 - EVL, v přírodním parku a v OP vodního zdroje 2. stupně.

Zastavitelná plocha Z.58

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severní okraj zástavby sídla Štěnkov 	plochy nezastavěného území • **plochy smíšené krajinné** 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	ZZ – zeleň zahradní a sadová	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,045 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha navazuje na zastavěné území.
- Plocha využívaná jako zázemí rodinného domu.

k.ú. Polánky nad Dědinou

Zastavitelná plocha Z.70

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- místní část Mitrov 	• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny P7

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BV - bydlení venkovské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,87 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěné území.
- V části plochy je již realizována zástavba, která však nemá oddělený pozemek oplocené zahrady, proto je celá plocha ponechána jako zastavitelná, do zastavěného území jsou zahrnuty pouze stavební parcely (st. p. č. 187 a st. p. č. 188).
- Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO).
- Plocha leží v OP silnice II. třídy.

Zastavitelná plocha Z.71

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- místní část Mitrov 	• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako stabilizované plochy  Pozn.: Vymezení zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení venkovského typu v platné ÚPD neodpovídá platné legislativě ani zásadám ochrany přírody.

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BV - bydlení venkovské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,20 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr vymezený v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha bydlení. Vymezení zastavitelné plochy je defacto řešení situace, kdy v platném ÚP byla předmětná plocha vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení v zastavěném území, ale s ohledem na platnou legislativu, skutečný stav v území a na mapový podklad ji v návrhu ÚP nelze zahrnout do zastavěného území. Odůvodnění vymezení zastavěného území viz kap. i) 2.

- Plocha navazuje na zastavěné území.
- Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO).
- Plocha leží v OP silnice II. třídy.

Zastavitelná plocha Z.72

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jihozápadní okraj zástavby sídla Polánky n. D. 	• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako stabilizované plochy 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI - bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,14 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr vymezený v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha bydlení. Vymezení zastavitelné plochy Z.72 je defacto řešení situace, kdy v předchozím (platném) ÚP byla předmětná plocha vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení v zastavěném území, ale s ohledem na platnou legislativu, skutečný stav v území a na mapový podklad ji v návrhu ÚP nelze zahrnout do zastavěného území. Odůvodnění vymezení zastavěného území viz kap. i) 2.
- Plocha navazuje na zastavěné území.
- Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO).

Zastavitelná plocha Z.73

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- jihozápadní okraj zástavby sídla Polánky n. D. 	plochy nezastavěného území • **plochy smíšené krajinné**

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI - bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,19 ha		

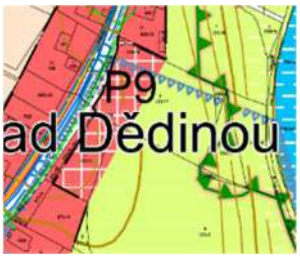
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha navazuje na zastavěné území, vytváří oboustranné obestavění stávající pozemní komunikace.

Zastavitelná plocha Z.74			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- jihozápadní okraj zástavby sídla Polánky n. D. 		• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny P1	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	BI - bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,85 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. • Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje volný prostor mezi zastavěnými územími a doplňuje oboustranné obestavění komunikace. • Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO). • Využití plochy a realizace zástavby nesmí omezit funkčnost skladebné části ÚSES vedoucí po severním okraji plochy.			

Zastavitelná plocha Z.75			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- západní okraj zástavby sídla Polánky n. D. 		• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny P3	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	BI - bydlení individuální	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,67 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. • Plocha navazuje na zastavěné území, jižní část leží v zastavěném území. • Umístění zástavby a způsob užívání bude reagovat na trasy sítí technické infrastruktury, resp. rozsah a režim jejich ochranného a bezpečnostního pásma (vrchní vedení elektro VN). • Jižní část plochy leží v rozsahu ÚAN 2.			

Zastavitelná plocha Z.76			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- západní okraj zástavby sídla Polánky n. D. 		• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny P4	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	BV – bydlení venkovské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,23 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. • Plocha navazuje na zastavěné území, doplňuje oboustranné obestavění komunikace.			

Zastavitelná plocha Z.77			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- východní okraj zástavby sídla Polánky n. D. 		• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny P9 plochy nezastavěného území • **plochy smíšené krajinné** 	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	BV – bydlení venkovské ZZ – zeleň zahradní a sadová	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,28 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. • Plocha navazuje na zastavěné území, doplňuje oboustranné obestavění komunikace. • Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně a v rozsahu ÚAN 1.			

Zastavitelná plocha Z.78

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- východní okraj zástavby sídla Polánky n. D. 	plochy nezastavěného území • **plochy smíšené krajinné** 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BV – bydlení venkovské ZZ – zeleň zahradní a sadová	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,24 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje plochu mezi stávající zástavbou RD.
- Respektována bude stávající břehová zeleň podél vodního toku.
- Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně.

Zastavitelná plocha Z.79

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- západní okraj zástavby sídla Polánky n. D. 	• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny P5

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BV – bydlení venkovské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,39 ha		

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Plocha navazuje na zastavěné území, doplňuje oboustranné obestavění komunikace.
- Umístění zástavby a způsob užívání bude reagovat na trasy sítí technické infrastruktury, resp. rozsah a režim jejich ochranného a bezpečnostního pásma (vrchní vedení elektro VN).

Zastavitelná plocha Z.80			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- západní okraj zástavby sídla Polánky n. D. 		• **plochy bydlení venkovského typu** - vymezeno jako plocha změny P5 • **plochy dopravní infrastruktury**	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	BV – bydlení venkovské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,16 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. • Plocha navazuje na zastavěné území. • Vyplňuje plochu mezi stávající zástavbou, doplňuje oboustranné obestavění komunikace.			

Zastavitelná plocha Z.81			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- severní okraj zástavby sídla Polánky n. D. 		• **plochy bydlení venkovského typu** západní část plochy: - vymezeno jako plocha změny P6 východní část plochy: - vymezeno jako stabilizované plochy • **plochy dopravní infrastruktury**	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	BV – bydlení venkovské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,59 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. • Plocha navazuje na zastavěné území, vyplňuje plochu mezi stávající zástavbou. • Východní část plochy leží v rozsahu ÚAN 2.			

Zastavitelná plocha Z.82			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- severní okraj zástavby sídla Polánky n. D. 		plochy nezastavěného území • **plochy zemědělské**	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	BV – bydlení venkovské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,20 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Plocha navazuje na zastavěné území tvořené rozvolněnou zástavbou okrajové části sídla. • V současnosti využíváno jako oplocená zahrada. • S ohledem na charakter a krajinný ráz lokality a kontaktního území bude v ploše umístěna pouze jedna určující stavba s dostatečně velkým pozemkem s lehkým průhledným oplocením.			

i)4.4.2. Vymezení transformačních ploch (podkapitola c) 4.b výrokové části ÚP):

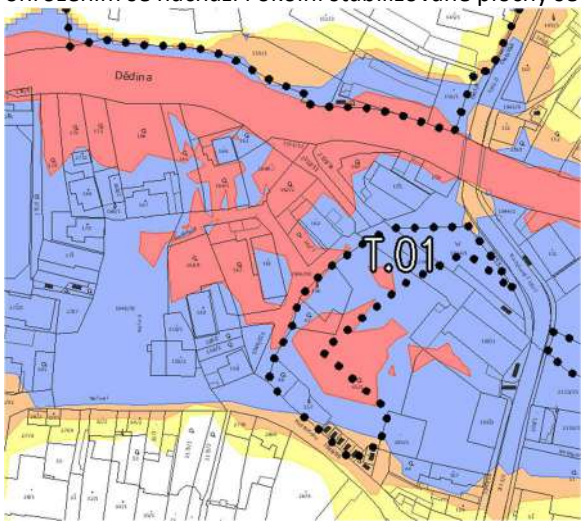
TRANSFORMAČNÍ PLOCHY:
k čl. **(23)**

k.ú. Třebechovice pod Orebem

Transformační plocha T.01			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- centrální část sídla, severně od Masarykova náměstí 		• **plochy občanského vybavení** - vymezeno jako plocha změny T5p	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	PU – veřejná prostranství všeobecná SM – smíšené obytné městské	**Výměra**	0,29 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Vytvoření podmínek pro možnost realizace parkoviště a případné zástavby městského charakteru – využití centrální polohy v sídle navazující na významném náměstí. • Uspořádání plochy částečně respektuje studii „Rekonstrukce Masarykova náměstí a přilehlých prostor“, v jižní části plochy je však ponechána možnost realizace případné zástavby i s ohledem na zachování kontinuity podmínek v území (platný ÚP):			



- Plocha leží v záplavovém území Q_{100} a v jeho aktivní zóně. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} – podrobněji viz kap. i)5.2.1 – Vodní hospodářství, písm. c) a d). Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.
- Plocha se nachází v území s vysokým a středním povodňovým ohrožením, jedná se však o transformační plochu uprostřed zastavěného území, která je určena především pro realizaci parkovacích ploch. V území s vysokým a středním povodňovým ohrožením se nachází i okolní stabilizované plochy se stávající zástavbou.



území s povodňovým ohrožením (červeně vysoké, modře střední povodňové ohrožení)

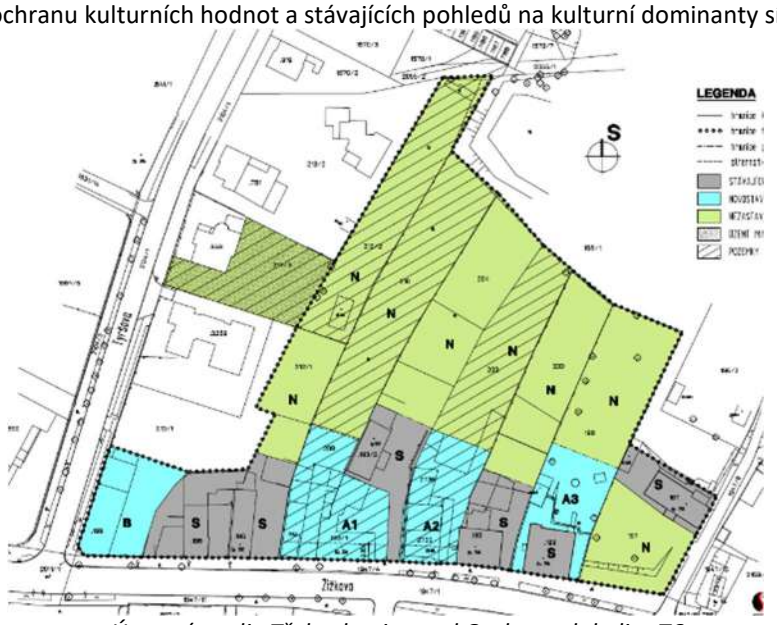
- Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně a v rozsahu ÚAN 1 a ÚAN 2.

Transformační plocha T.02	
Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- centrální část sídla, severně od ul. Žižkova 	• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T6p - severozápadní část vymezena jako stabilizovaná plocha

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	SM – smíšené obytné městské	**Výměra**	0,94 ha
		Podmínka pro rozhodování	územní studie

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Vytvoření podmínek pro možnost realizace zástavby městského charakteru, nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení a služby – využití polohy v centru sídla při významném uličním prostranství.
- V ploše je zpracovaná a zaevidovaná územní studie „Územní studie Třebechovice pod Orebem - lokalita T6p“, řešení plochy v ÚP Třebechovice není s touto studií v rozporu. Oproti řešení platného ÚP a zaevidované ÚS je plocha T.02 zmenšena, v její původní severní části jsou vymezeny stabilizované plochy zahrad – toto řešení je v souladu s koncepcí ÚP, která stanovuje ochranu kulturních hodnot a stávajících pohledů na kulturní dominanty sídla, zejm. na Kostel Božího Těla na Orebu.



Územní studie Třebechovice pod Orebem - lokalita T6p

- Plocha leží v rozsahu ÚAN 1 a ÚAN 2.

Transformační plocha T.03	
Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- centrální část sídla, západně od Orebu, západně od ul. Tyršova	• **plochy** výroby **a skladování** - vymezeno jako stabilizované plochy Severozápadní okraj: • **plochy bydlení individuálního městského typu**



Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	SM – smíšené obytné městské	**Výměra**	1,96 ha
		Podmínka pro rozhodování	regulační plán na části plochy

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha v centru města při významném uličním prostranství s potenciálem vzniku zástavby plnící funkce dalšího městského centra.
- Vytvoření podmínek pro možnost realizace zástavby městského charakteru nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení a služby.
- Přilehlým uličním prostorem je vedena stávající silnice II. třídy – liniový zdroj hluku.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.

Transformační plocha T.04

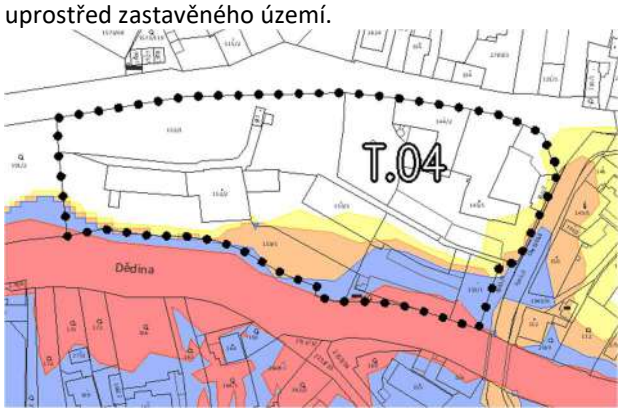
Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- centrální část sídla, východně od Orebu, jižně od ul. Orebitská 	západní část plochy: • **plochy občanského vybavení** - vymezeno jako plocha změny T4p východní část plochy: • **plochy bydlení individuálního městského typu** • **plochy dopravní infrastruktury** - vymezeno jako stabilizovaná plocha 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	SM – smíšené obytné městské	**Výměra**	1,11 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Vytvoření podmínek pro možnost realizace zástavby městského charakteru, nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení a služby – využití polohy v centru sídla při významném uličním prostranství.
- Plocha leží v záplavovém území Q_{100} a okrajově v jeho aktivní zóně. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} – podrobněji viz kap. i)5.2.1 – Vodní hospodářství, písm. c) a d). Jedná se spíše o okrajovou partii záplavového území. Lze realizovat takové umístění a řešení zástavby, aby určující stavby nebyly záplavou ohroženy. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.
- Jižní okraj plochy se nachází v území s vysokým a středním povodňovým ohrožením, jedná se však o transformační plochu uprostřed zastavěného území.



území s povodňovým ohrožením (červeně vysoké, modře střední povodňové ohrožení)

- Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně a v rozsahu ÚAN 2.

Transformační plocha T.05

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- východní část sídla, severně od ul. Na Kopečku 	jihovýchodní část plochy: • **plochy výroby a skladování** - vymezeno jako stabilizovaná plocha severozápadní část plochy: • **plochy veřejně přístupné zeleně** • **plochy dopravní infrastruktury** - vymezeno jako stabilizovaná plocha 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná – s významným podílem zeleně SM – smíšené obytné městské	**Výměra**	0,41 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- V jihovýchodní části plochy jsou vytvořeny podmínky pro možnost realizace zástavby městského charakteru, nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení a služby, přitom bude zachována možnost propojení prostoru náměstí ležícího na jižním okraji plochy s přírodními plochami podél řeky Dědiny.
- V severozápadní části plochy jsou vytvořeny podmínky pro možnost propojení centra města s plochami zeleně navazujícími na vodní tok Dědiny a tím i pro možnost posílení zeleně navazující na historické jádro města („vtažení“ zeleně do centra města). Myšlenka pěšího propojení je zakotvena již v platné ÚPD.
- Plocha leží v záplavovém území Q_{100} a v jeho aktivní zóně. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} – podrobněji viz kap. i)5.2.1 – Vodní hospodářství, písm. c) a d). Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.
- Plocha se nachází ve vysokém a středním povodňovém ohrožení, jedná se však o transformační plochu uprostřed zastavěného území. Realizováno bude takové umístění a řešení zástavby, aby určující stavby nebyly záplavou ohroženy. V území s vysokým a středním povodňovým ohrožením se nachází i okolní stabilizované plochy se stávající zástavbou.



území s povodňovým ohrožením (červeně vysoké, modře střední povodňové ohrožení)

- Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně a v rozsahu ÚAN 1 a ÚAN2.

Transformační plocha T.06

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- východní okraj zástavby sídla, východně od ul. U Vodárny 	severní část plochy: • **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T7p jižní část plochy: • **plochy bydlení individuálního městského typu** • **plochy dopravní infrastruktury** - vymezeno jako stabilizovaná plocha 

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	SM – smíšené obytné městské	**Výměra**	0,39 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD.
- Umístění záměru bude respektovat podmínky vyplývající z kontaktu s PUPFL (upřesní a stanoví DO).
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.

Transformační plocha T.07

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- severní okraj zástavby sídla, východně od ul. Tyršova 	• **plochy výroby a skladování** • **plochy dopravní infrastruktury** - vymezeno jako stabilizované plochy východní okraj plochy: • **plochy ochranné a doprovodné zeleně** - vymezeno jako plocha změny T16

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	HU – smíšené výrobní všeobecné VD – výroba drobná a služby ZO – zeleň ochranná a izolační	**Výměra**	0,39 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr vymezen s ohledem na stávající a plánované využití plochy, s ohledem na zachování kontinuity při využívání území.
- V ploše je plánována stavba výrobní haly a dalších souvisejících staveb. Nový výrobní areál by měl sloužit k výrobě montovaných dřevostaveb a bude se skládat z několika objektů, z nichž největší je objekt výrobní haly. Dle poskytnuté dokumentace nepřesáhne hřeben / atika výrobní haly výšku 12 m.
- Návrhové plochy vymezeny dle poskytnutého podkladu uvedeného v dokumentu „Odborný posudek o umístění technického zdroje znečištění ovzduší – výrobní areál Matrix“, ve kterém je zobrazeno navržené rozmístění plánovaných

objektů:



- Na východním okraji plochy v kontaktu se stávající zástavbou RD bude realizována ochranná izolační zeleň.
- Plocha je vymezena na okraji sídla v pohledově exponované poloze, a proto je na jejím severním okraji vymezena plocha zeleně ochranné a izolační, která by měla plnit funkci přirozeného přechodu mezi zastavěným územím a krajinou.
- V ploše je mj. stávající stavba pro bydlení. S ohledem na podmínky využití ploch výroby drobné a služeb, kde jsou stavby pro bydlení nepřípustné jakožto nesouvisející s hlavním, popřípadě přípustným využitím, nebudou u této stavby pro bydlení možné žádné stavební úpravy vyžadující povolení záměru. Toto řešení je navrženo s ohledem na plánované využití v ploše (výroba montovaných dřevostaveb), které by svými potenciálními negativními vlivy negativně ovlivňovalo kvalitu a pohodu bydlení. Stávající stavba pro bydlení byla do ploch výroby zahrnuta již v předchozím (platném) ÚP.
- Plocha leží v rozsahu ÚAN 1 a ÚAN 2.

Transformační plocha T.08			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- severní část sídla, západně od ul. Tyršova 		• **plochy výroby a skladování** - vymezeno jako stabilizované plochy	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	SM – smíšené obytné městské	**Výměra**	0,32 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• V návaznosti na stávající i plánované využití okolních ploch jsou v této ploše vytvořeny podmínky pro možnost realizace záměru, který nebude generovat negativní vlivy na kvalitu a pohodu bydlení v okolních plochách. • Přilehlým uličním prostorem je vedena stávající silnice II. třídy – liniový zdroj hluku. • V ploše se nachází staré zátěže a kontaminované plochy. • Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.			

Transformační plocha T.09

Lokalizace:

- západní část sídla, jižně od ul. Hradecká



V platné ÚPD:

- **plochy občanského vybavení**
  - vymezeno jako plocha změny T1p

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	SM – smíšené obytné městské	**Výměra**	0,70 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Požadavek Města TpO - vytvoření podmínek pro možnost realizace zástavby městského charakteru, nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení a sociální služby – využití polohy při významném uličním prostranství.
- Plocha leží v OP dráhy a v rozsahu ÚAN 2.

Transformační plocha T.10

Lokalizace:

- jihozápadní část zástavby sídla, západně od ul. Orlická



V platné ÚPD:

- **plochy občanského vybavení**
  - vymezeno jako plocha změny T15

- severní okraj plochy:

- **plochy dopravní infrastruktury**
  - vymezeno jako stabilizované plochy

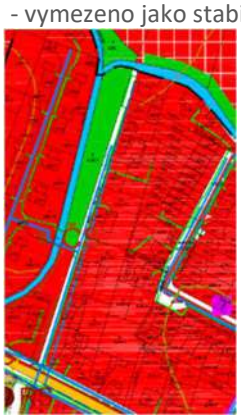
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

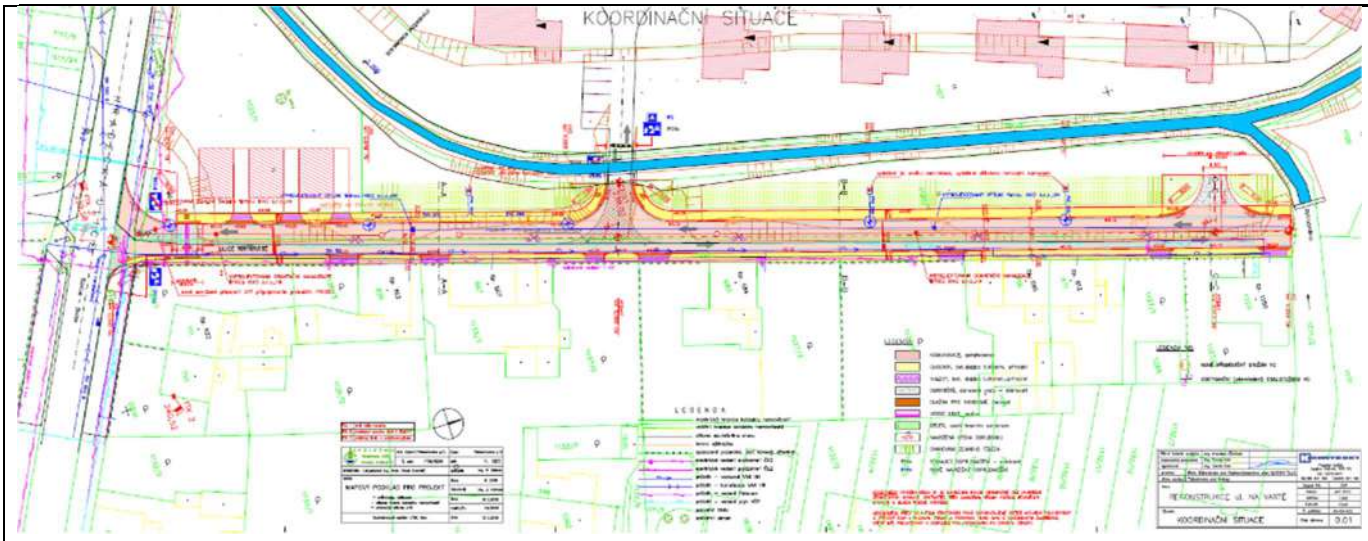
RZV	SM – smíšené obytné městské	**Výměra**	0,56 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

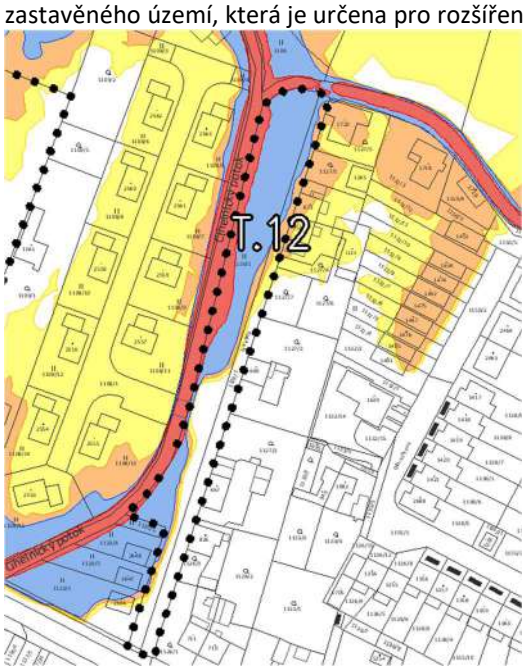
- Záměr sledovaný v platné ÚPD – v předchozím ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha.
- Využití plochy a realizace zástavby nesmí omezit funkčnost skladebné části ÚSES vedoucí po jihovýchodním okraji plochy.
- Plocha leží v záplavovém území Q_{100}. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} - pro stavby v záplavovém území Q_{100} je stanoveno umístění úrovně přízemí na kótě min. Q_{100} s tím, že výška nejnižšího obytného podlaží musí být 0,3 m nad touto hranicí. Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.
- Plocha se nachází ve středním povodňovém ohrožení – jedná se však o transformační plochu uprostřed zastavěného území.
- Plocha leží v OP dráhy, v OP vodního zdroje 2. stupně a v rozsahu ÚAN 2.

Transformační plocha T.11			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- jižní okraj zástavby, severně od silnice I/11 		• **plochy výroby a skladování** • **plochy ochranné a doprovodní zeleně** - vymezeno jako stabilizované plochy	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	DS.1 – doprava silniční – silniční síť	**Výměra**	0,06 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Plocha vymezena pro rozšíření stávající místní komunikace v místě jejího napojení na silnici I/11. • Rozšíření komunikace je již realizováno, není však pozemkově odděleno v aktuální mapě KN. • Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.			

Transformační plocha T.12			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- východní část sídla, ul. Na Vartě 		• **plochy bydlení individuálního městského typu** • **plochy ochranné a doprovodní zeleně** • **plochy dopravní infrastruktury** - vymezeno jako stabilizované plochy 	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	PU – veřejná prostranství všeobecná PU.1 – veřejná prostranství všeobecná – s významným podílem zeleně	**Výměra**	0,39 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Plocha pro vytvoření podmínek pro možnost rozšíření stávajícího šířkově nevyhovujícího veřejného prostranství. • Plocha vymezena dle podkladu „Rekonstrukce ul. Na Vartě“ (DÚR, září 2010) poskytnutého Městem TpO:			



- Plocha leží v záplavovém území Q_{100} a okrajově v jeho aktivní zóně. Umístění a realizace záměru bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} – podrobněji viz kap. i)5.2.1 – Vodní hospodářství, písm. c) a d). Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.
- Plocha se nachází v území s vysokým a středním povodňovým ohrožením, jedná se však o transformační plochu uprostřed zastavěného území, která je určena pro rozšíření stávající komunikace.



území s povodňovým ohrožením (červeně vysoké, modře střední povodňové ohrožení)

- Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.

Transformační plocha T.13

Lokalizace:	**V platné ÚPD:**
- východní okraj zástavby, severně od ul. Na Kuchyňce 	plochy nezastavěného území: • **plochy zemědělské** • **plochy dopravní infrastruktury** - vymezeno jako stabilizované plochy

Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:

RZV	BI – bydlení individuální	**Výměra**	0,21 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena

Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:

- Plocha leží v zastavěném území (součást zastavěného stavebního pozemku RD).
- Při realizaci záměru bude zachována možnost vyhovujícího dopravního stávajícího RD ležícího východně od plochy.
- Plocha leží v záplavovém území Q_{100}. Umístění a realizace záměrů bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q_{100} – podrobněji viz kap. i)5.2.1 – Vodní hospodářství, písm. c) a d). Podrobně prověřeny budou podmínky týkající se hospodaření se srážkovými vodami.
- Plocha se nachází ve středním povodňovém ohrožení, jedná se však o transformační plochu v zastavěném území. V území se středním povodňovým ohrožením se nachází i okolní stabilizované plochy se stávající zástavbou.



území s povodňovým ohrožením (červeně vysoké, modře střední povodňové ohrožení)

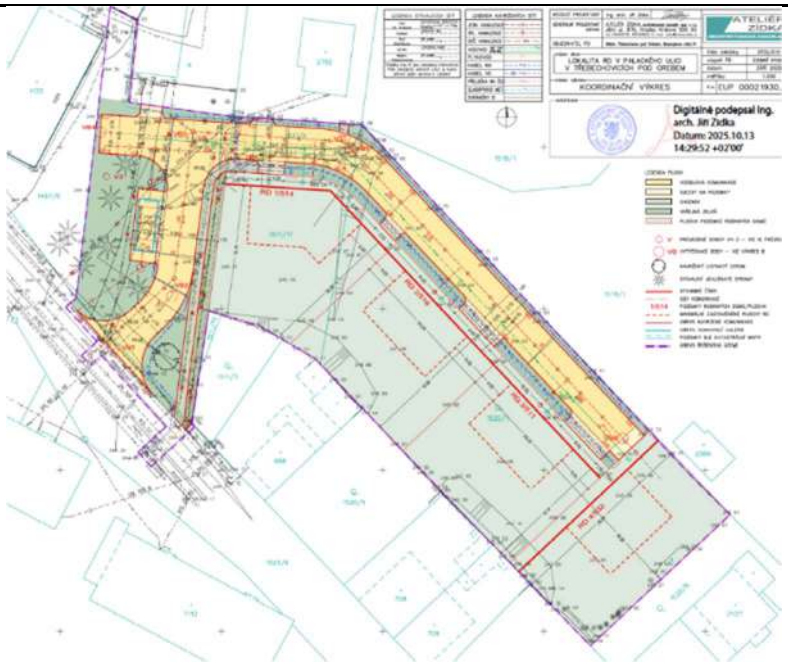
- Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně a v rozsahu ÚAN 2.

Transformační plocha T.14			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- severozápadní část zástavby, západně od ul. Palackého 		• **plochy bydlení hromadného městského typu** - vymezeno jako stabilizované plochy	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	PU – veřejná prostranství všeobecná	**Výměra**	0,15 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Plocha pro možnost revitalizace stávajícího prostranství mezi bytovými domy. • Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.			

Transformační plocha T.18			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- severní část zástavby místní části Bědovice 		• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako plocha změny T30	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	PU – veřejná prostranství všeobecná	**Výměra**	0,08 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Plocha pro možnost realizace veřejného prostranství ke stávající či plánované zástavbě v parametrech odpovídajících platné legislativě.			

Transformační plocha T.19			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- západně od sídla Třebechovice p. O. 		plochy nezastavěného území: • **plochy smíšené krajinné**	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	NU – přírodní všeobecné	**Výměra**	2,13 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Plocha pro možnost asanace bývalého areálu kalových polí. • Areál se nachází mimo zastavěné území sídel, v NRBC.11 Vysoké Chvojno, na území NATURA 2000 - EVL, v přírodním parku Orlice a v OP vodního zdroje 2. stupně. • Vzhledem k tomu, že některé z pozemků jsou uvedeny jako „zastavěná ploch a nádvoří“, je celý areál vymezený jako zastavěné území. Pro účel asanace na plochy přírodní je tedy celý areál vymezen jako transformační plocha. • Při tvorbě návrhu ÚP bylo zvažováno stanovit jako hlavní požadované využití plochy T.19 výrobu energie ze slunečního záření, nicméně zde bylo nakonec zvoleno řešení asanace a rozvoje přírodního prostředí, což je řešení, které zcela navazuje na řešení platného územního plánu.			

Transformační plocha T.20			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- severní část zástavby, severně od ul. Palackého 		• **plochy bydlení individuálního městského typu** - vymezeno jako stabilizovaná plocha	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	BI – bydlení individuální PU – veřejná prostranství všeobecná	**Výměra**	0,36 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Uspořádání plochy vč. vymezení veřejného prostranství je řešeno dle podkladu – územní studie „Lokalita RD v ul. Palackého, Třebechovice pod Orebem“:			



- Plocha leží v rozsahu ÚAN 2.

k.ú. Nepasice

Transformační plocha T.15			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- jihovýchodní okraj zástavby sídla 		• **plochy bydlení venkovského typu** • **plochy veřejně přístupné zeleně** - vymezeno jako stabilizované plochy 	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	SV – smíšené obytné venkovské	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	0,07 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Plocha pro možnost realizace např. požární zbrojnice vč. příslušenství – požadavek Města TpO (garáž pro hasiče). • Plocha leží v rozsahu ÚAN 1.			

k.ú. Polánky nad Dědinou

Transformační plochy T.16 a T.17			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- východní okraj zástavby sídla 		• **plochy zemědělské výroby** - vymezeno jako stabilizované plochy	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	ZS – zeleň sídelní ostatní	**Podmínka pro rozhodování**	není stanovena
Výměra	T.16: 0,97 ha T.17: 1,07 ha		
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Plocha nevyužívaného zemědělského areálu navržená k přeměně na sídelní zeleň. • Obě plochy leží v OP vodního zdroje 2. stupně. • Jižní část plochy T.17 leží v záplavovém území Q_{100}.			

Transformační plocha T.21			
Lokalizace:		**V platné ÚPD:**	
- východní okraj zástavby sídla, severně od ul. Trčkova 		• **plochy výroby a skladování** - vymezeno jako stabilizované plochy	
Řešení ÚP Třebechovice pod Orebem:			
RZV	SM – smíšené obytné městské	**Výměra**	0,4553 ha
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:			
• Plocha leží v OP vodního zdroje 2. stupně a v rozsahu ÚAN 2.			

i)4.5. Systém sídelní zeleně (podkapitola c) 5. výrokové části ÚP)

k čl. (**24,25)**

a) Systém sídelní zeleně, především ploch veřejné zeleně, je nutno budovat na základech, které jsou tvořeny již stabilizovanými plochami, které je nutno průběžně udržovat, dále kultivovat a zkvalitňovat.

b) Při využívání území a při rozhodování o změnách v území budou respektovány vymezené plochy systému sídelní zeleně, které jsou vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s ust. § 19 vyhl. č. 157/2024 Sb., které plní mj. i funkci veřejného prostranství (ZP - parková a parkově upravená, ZS.1 – zeleň sídelní ostatní - sady na Orebu, PU.1 – veřejná prostranství všeobecná - s významným podílem zeleně). Vymezení jednotlivých ploch (stabilizovaných i ploch změn) graficky vyjadřuje stanovenou koncepci systému sídelní (veřejné) zeleně. Zeleň se uplatňuje i na dalších plochách veřejných prostranství (uličních), zejména v místech jejich rozšíření. Součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy zahrad, které jsou v odůvodněných případech vyznačeny jako plochy s RZV s funkcí zeleně (ZZ – zeleň zahradní a sadová). Rovněž tak plochy s funkcí ochrannou a izolační, které jsou vymezeny z důvodu, aby plnily izolační funkci mezi „neslučitelnými“ plochami s RZV např. bydlení – výroba (ZO – zeleň ochranná a izolační). Součástí systému sídelní zeleně jsou i další plochy zeleně (ZS – zeleň sídelní ostatní), které jsou převážně veřejné přístupné, nejsou ale primárně určeny pro využití jako veřejná zeleň, ale plní i jiné funkce - např. pro průchod skladebných částí systému ekologické stability, plochy přírodního charakteru ve vazbě na vodní tok apod.

c) Vymezené plochy systému sídelní zeleně, zejména pak plochy plnící funkci veřejné zeleně a plochy přírodního charakteru, jsou vymezeny za účelem ochrany těchto ploch před nežádoucí zástavbou a ochrany přírodních hodnot, které se podílejí na obrazu a charakteru jednotlivých částí sídel. Zdůrazněna je ochrana důležitých (nosných) prvků sídelní zeleně v některých sídlech.

d) Podél linií dopravních staveb ve významnějších a prostorově širších uličních prostranstvích je charakteristická liniová zeleň ve formě alejí stromů, zatravněných ploch a případně keřů. Tyto linie zeleně by měly být jako jeden z pozitivních znaků charakteru veřejných prostranství chráněny a do budoucna doplňovány dle prostorových možností i do dalších uličních prostorů, kde to prostorové podmínky umožní. Nově realizovaná veřejná prostranství by měla být šířkově řešena tak, aby zde bylo s dostatečným prostorem pro uliční zeleň uvažováno již v návrhu, a to i s ohledem na zajištění podmínek pro hospodaření se srážkovými vodami.

e) Z důvodu zachování obrazu sídel v krajině a ochrany krajinného rázu je stanovena zásada umisťování zástavby na pozemcích v okrajových částech sídel směrem k sídlu. Směrem do krajiny bude okraj urbanizovaného území tvořen zahradami.

f) Zdůrazněn je význam zeleně, která je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití, z důvodu zachování odpovídající hustoty, charakteru a struktury zástavby typické pro řešené území nebo lokalitu, aby nedocházelo k neúměrnému zahušťování – především ve stabilizovaných plochách.

g) Vymezené návrhové plochy pro systém sídelní zeleně:

1. pro zeleň zahradní a sadovou (ZZ):
   - vymezené návrhové plochy tvoří převážně okrajové části zastavitelných ploch určených primárně pro bydlení. V těchto okrajových částech ploch je nežádoucí umísťování zástavby pro bydlení např. z důvodu přítomnosti významných limitů (záplava, OP dráhy), příp. pro vytvoření zeleného přírodního rámce případné nové zástavby.

2. pro zeleň ochrannou a izolační (ZO):
   - vymezené návrhové plochy plní funkci izolační převážně mezi plochami s možností bydlení a plochami výroby či záměry dopravní infrastruktury

3. pro zeleň sídelní (ZS):
   - vymezené transformační plochy v sídle Polánky nad Dědinou v ploše již nevyužívaného zemědělského areálu na okraji sídla, u kterého není znám nový účel využití.

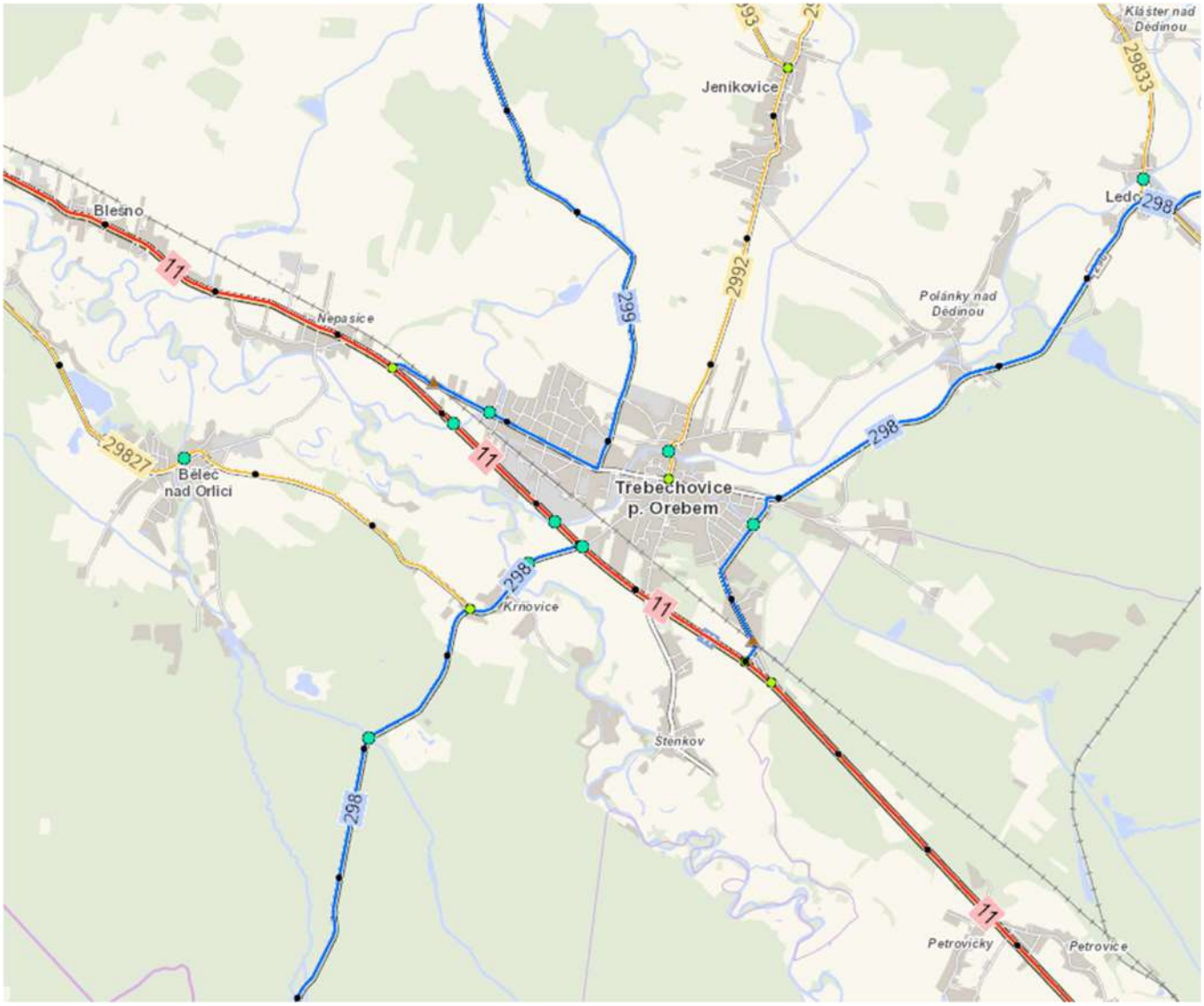
4. pro veřejná prostranství všeobecná - s významným podílem zeleně (PU.1):
   - veřejná prostranství s převahou zeleně přístupná každému bez omezení (např. některá náměstí či rozšířené části uličních prostorů v Třebechovicích p. O. či náves ve Štěnkově)

i) 5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (kapitola d) výrokové části ÚP)

i)5.1. Dopravní infrastruktura (podkapitola d) 1.a výrokové části ÚP)

f.5.1.1 – Silniční doprava, doprava v klidu

k čl. **(28 - 33)**



Řešeným územím prochází silnice **I/11 (**propojení Hradce Králové a Šumperka). Z této silnice odbočuje silnice **II/298** jižně směrem na Krňovice (dále směr Býšť, I/35, D35, Pardubice) a severovýchodně směrem na Ledce a dále Opočno a Dobrušku a silnice **II/299** procházející městem Třebechovice pod Orebem dále na Librantice (dále směr Jaroměř). V Krňovicích se ze silnice II/298 odpojuje silnice **III/29827** směrem na Běleč nad Orlicí a Hradec Králové. V sídle Třebechovice pod Orebem začíná silnice **III/2992** vedoucí na Jeníkovice. Kategorie silnic jsou vyznačeny ve schématu koncepce dopravy.

Přehled dopravní zátěže (vozidla za den) podle výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2025 uvádí následující tabulka *(Výstupy z celostátního sčítání dopravy 2025, https://www.rsd.cz/silnice-a-dalnice/scitani-dopravy#zalozka-celostatni-scitani-dopravy-2025)*:

silnice	*začátek sčítaného úseku*	*konec sčítaného úseku*	*motorová vozidla za den celkem*
I/11	MK do Třebechovic	zaús.298 od Krňovic	12504
	zaús.298 od Krňovic	vyús.298	12793
	vyús.298	hr.okr.Hradec Kr.-Rychnov n.Kn.	11257
II/298	Třebechovice, vyús.z 11	Třebechovice k.z., x s MK ul.Trčkova	2918

	Třebechovice k.z., x s MK ul.Trčkova	hr.okr.Hradec Kr.a Rychnov n.Kn.	3396
II/299	x s MK Žižkova, býv.299	Třebechovice p.Oreb.k.z.	1730

Územní plán respektuje stávající silnice v řešeném území a vymezuje je jako plochy s RZV – „DS.1 – doprava silniční – silniční síť“. Při rekonstrukcích, homogenizaci nebo jiných úpravách stávající silniční sítě, zejména silnic II. a III. tříd, budou tyto dle prostorových možností upraveny (rozšířeny) na potřebné parametry s ohledem na jejich význam v systému silnic v Královehradeckém kraji. Po realizaci přeložek silnic I. a II. třídy a změně kategorie příslušných silnic budou v trase původních průtahů procházejících zástavbou provedena humanizační opatření a úpravy dopravního uspořádání za účelem zvýšení kvality prostředí a zvýšení potenciálu pro transformaci přilehlé zástavby.

Jako problémové místo je i přes nedávnou rekonstrukci identifikována křižovatka silnic I/11 a II/298 (křižovatka silnic spojující Třebechovice a Krňovice se „státní“ silnicí I/11). Tato křižovatka je místem častých vážných dopravních nehod. Dle veřejně dostupných informací došlo rekonstrukcí ke zlepšení stavu, nicméně stávající stav nelze přesto hodnotit jako uspokojivý. Územní plán vymezuje ve vazbě na tuto křižovatku územní rezervu, a to za účelem budoucího prověření možnosti dalších úprav. Územní plán vytváří podmínky pro změnu dopravních toků tranzitní dopravy, které mají potenciál vlivu na snížení dopravní zátěže Pardubické ulice. Je legitimním požadavkem prověřit důsledky změn (realizace „obchvatových“ komunikací), časové horizonty a další aspekty problematiky. Vazba Krňovic a Třebechovic bude i budoucnosti důležitá a je žádoucí. Zhotovitel nedefinoval důvody pro vymezení plochy či koridoru pro úpravu této křižovatky, ale je přesvědčen, že je legitimní prověřit další možnosti stavebních úprav této křižovatky a ochránit území pro jejich případnou budoucí realizaci. To je důvodem pro vymezení územní rezervy.

Místní doprava

Zástavba, která není přímo obsluhována ze silnic II., III. a výjimečně I. třídy (resp. jejich „průjezdních“ úseků), je na komunikace napojena sítí místních komunikací. Ve většině případů se jedná o průjezdné místní obslužné komunikace funkční skupiny „C“, na něž jsou napojeny místy krátké úseky funkční skupiny „D“, případně veřejně přístupné účelové komunikace. Některé komunikace za hranicí zastavěného území přechází v účelové komunikace (polní a lesní cesty).

Významné místní komunikace propojující město Třebechovice pod Orebem s ostatními sídly řešeného území jsou v nezastavěném i v zastavěném území vymezeny převážně jako plochy s RZV – „DS.1 – doprava silniční – silniční síť“ s překryvnou funkcí významných veřejných prostranství. Jejich koncové části v menších sídlech pak jako plochy s RZV - „PU – veřejná prostranství všeobecná“. Ostatní uliční prostory, jejichž součástí jsou pozemní komunikace (převážně místní), jsou vyznačeny jako plocha s RZV – „PU – veřejná prostranství všeobecná“. Stanovené podmínky využití pro plochy s RZV „PU“ jako jedno z přípustných využití uvádí: „místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze území“.

Motorová doprava v sídlech je na průjezdních úsecích silnic II. a III. tříd a na významných místních komunikacích převážně od pěších oddělena. V centru sídla Třebechovice pod Orebem je podél silnic většinou realizován oboustranných chodník, v ostatních částech města pak alespoň chodník jednostranný.

Např. : 

Obr. použity z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

I v ostatních vnitřních částech města jsou ve zklidněných uličních prostorech s pozemní komunikace (místní komunikace) většinou realizovány oboustranné či jednostranné chodníky.

Např.: 

Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

V některých stávajících prostorově nevyhovujících uličních prostorech je vedena pozemní komunikace - místní komunikace se smíšeným provozem (bez chodníku).

Např.:  
Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama"

V ostatních sídlech a místních částech řešeného území jsou chodníky realizovány převážně pouze podél hlavních silnic (např. silnice I/11 v Nepasicích, silnice II/298 v Krňovicích), ostatní místní komunikace jsou většinou se smíšeným provozem (bez chodníku).

Prostupnost nezastavěného území je zajištěna sítí účelových komunikací a cest.

Doprava – limity využití území:

- Silniční ochranná pásma:
  - Silnice I. třídy 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu
  - Silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu

Návrh:

Územní plán vymezuje tyto plochy pro dopravu silniční: **Z.07** (DS.1), **Z.56** (DS.2), **Z.57** (DS.2), **T.11** (DS.1) – odůvodnění jejich vymezení viz kap. i)4.4.1 a i)4.4.2 tohoto odůvodnění.

Koridory pro dopravní infrastrukturu

Územní plán vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu - silniční a stanovuje pro ně podmínky, a to jednak ve věcech záměrů, pro které jsou koridory vymezeny, jednak ve věcech, které nejsou předmětem záměrů, pro které jsou koridory vymezeny. Tyto podmínky obecně vycházejí z požadavků aktuální legislativy a z nadřazené ÚPD (ZÚR KhK):

- Vytvořeny budou podmínky pro křížení s ostatními dopravními systémy (železnice, silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace), s technickou infrastrukturou a se systémem ÚSES. V místě křížení jednotlivých koridorů pro dopravní infrastrukturu budou stanovené záměry vzájemně koordinovány
- Systém ÚSES je celistvý systém, jehož funkčnost a spojitost musí být zachována, případně v min. rozsahu mohou být trasy biokoridorů přerušeny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, metodika navrhování skladebných částí ÚSES).
- S ohledem na skutečnost, že řešené území je ve velké ploše dotčeno rozsahem záplavového území vč. jeho aktivní zóny, což se promítá do míry ohrožení území povodní, je nutno při návrhu záměrů dopravní infrastruktury tuto skutečnost respektovat. Způsob křížení s vodotečemi by měl být dimenzován tak, aby nedocházelo ke zpětnému vzdutí a nebylo zvýšeno ohrožení povodní v území nad těmito kříženími.
- Zajištění prostupnosti nezastavěného území vychází z ust. ZÚR KhK.
- Zásady minimalizování záborů ZPF a PUPFL vyplývají z platné legislativy (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů).
- Umísťování staveb a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury v koridoru dopravní infrastruktury je podmíněně přípustné, pokud bude prokázáno, že změny v území nepředstavují zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen (budou předem dohodnuty se subjektem, který bude investorem/vlastníkem dopravní infrastruktury).

Možnost umísťovat nezbytné související stavby a zařízení mimo vymezený příslušný koridor je stanovena ve vazbě na dokument „Metodické doporučení – Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu – MMR, 2021), kde je mj. uvedeno:

- *Pokud vedlejší (související) stavby nejsou v době vymezování koridoru známy, je třeba zajistit, aby stanovené podmínky využití v plochách sousedících s koridorem připouštěly jejich umístění. Tzn., že v sousedních plochách náležejících do nezastavěného území nebude možnost umístění vedlejších staveb DI nebo TI výslovně vyloučena, a v sousedních plochách náležejících do zastavěného území nebo v zastavitelných plochách budou tyto stavby přípustné nebo podmíněně přípustné. Toto opatření umožní při umisťování stavby DI nebo TI řešit mimořádné nepředvídatelné situace, do kterých se investor při rozhodování v území běžně dostává, kdy např. část náspu zemního tělesa, nebo část přeložené komunikace, popř. inženýrské sítě (např. elektrická přípojka k informační tabuli, dešťová kanalizace od lapolu k vodoteči apod.) přesáhne mimo vymezený koridor.*

- *V textové části „výroku" je třeba uvést zejména: že koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a že některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.*

Popis navržených koridorů nad plochami s RZV vymezených územním plánem pro dopravní infrastrukturu – stavby pozemních komunikací:

Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D1	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- k.ú. Třebechovice pod Orebem 	Zkapacitnění pozemní komunikace na severním okraji sídla Třebechovice pod Orebem, a to jak pro obsluhu stávajících přilehlých ploch bydlení, tak i s ohledem na plánovaný výhled rozvoje sídla Třebechovice pod Orebem (napojení ploch uvažovaných v rámci územní rezervy R.8 pro plochy smíšené obytné městské). Současný stav komunikace:  S ohledem na krajinný ráz by měla být podél této komunikace směrem do volné krajiny doplněna liniová zeleň.

Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D2	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- k.ú. Třebechovice pod Orebem 	Zkapacitnění pozemní komunikace na severovýchodním okraji sídla Třebechovice pod Orebem a dále prověření možnosti vhodného napojení této komunikace na stávající silniční síť. Současný stav komunikace:  Komunikace v koridoru CNU.D2 řeší rovněž dopravní napojení zastavitelné plochy Z.09 na silnici III/2992.

Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D3	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- k.ú. Třebechovice pod Orebem 	Zkapacitnění pozemní komunikace na severovýchodním okraji sídla Třebechovice pod Orebem a dále prověření možnosti případného dopravního propojení územních rezerv R.1 a R.3 Současný stav komunikace:  Rozšíření střední části koridoru je navrženo pro možné dopravní propojení územních rezerv pro bydlení R.1 a R.3 paralelní komunikací severně od ul. Šárovcova.

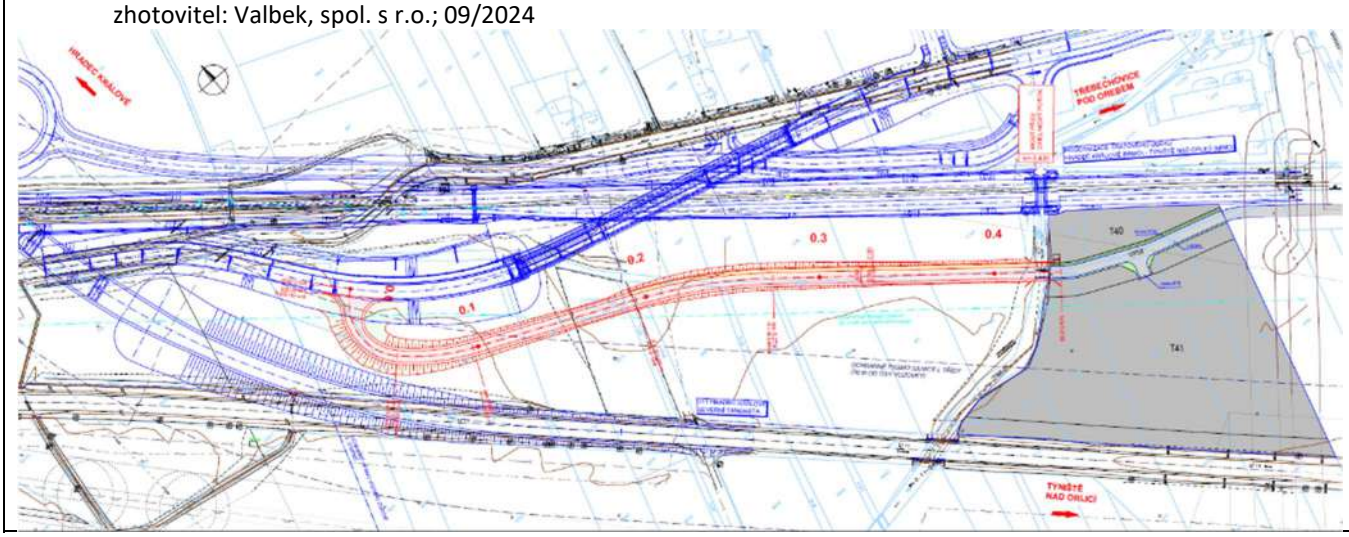
Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D4	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- k.ú. Třebechovice pod Orebem 	Zkapacitnění pozemní komunikace na severovýchodním okraji sídla Třebechovice pod Orebem a dále prověření možnosti případného dopravního propojení územní rezervy R.2. Současný stav komunikace:  Z hlediska významných limitů zasahuje koridor do záplavového území.

Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D5	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- k.ú. Krňovice, západní okraj řešeného území 	Účelová zemědělská komunikace sloužící i pro dopravní obsluhu stávajících rekreačních objektů. Cesta již existuje, ale není pozemkově oddělena.

Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D6	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- k.ú. Třebechovice pod Orebem 	Zkapacitnění a dopravní propojení místních komunikací ve městě Třebechovice p. O. podél železniční trati včetně napojení na nadřazenou silniční síť. Bude sloužit mimo jiné pro připojení navazujících návrhových ploch produkčních městských. Záměr sledovaný již v platné ÚPD, a to i jako VPS.

Vymezení navržené komunikace zohledňuje podklad poskytnutý objednatelem:

- Napojení VPS4 na II/299, Třebechovice p.O., situace; stupeň dokumentace: DUSP; investor: Město Třebechovice p.O.; zhotovitel: Valbek, spol. s r.o.; 09/2024



Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D7	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- k.ú. Třebechovice pod Orebem 	Zkapacitnění místní komunikace podél železniční trati ve městě Třebechovice p. O. Záměr naplňuje požadavek zadání: *„Řešit dopravní koridor plošný místních komunikací o návrh nového propojení mezi plánovanými nadjezdy nad železniční tratí …“,* umožňuje realizaci vyhovujícího dopravního propojení ulic Na Stavě a Pardubická.

Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D8	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- k.ú. Třebechovice pod Orebem, severně od města 	Účelová zemědělská komunikace sloužící i pěším a cyklistům.

Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D9	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- k.ú. Třebechovice pod Orebem, severně od města 	Účelová zemědělská komunikace sloužící i pěším a cyklistům. Cesta již existuje, ale není pozemkově oddělena.

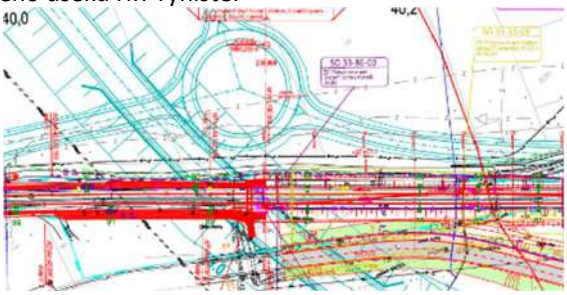
Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D12	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- k.ú. Třebechovice pod Orebem, místní část Bědovice 	Komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.65.

Popis navržených koridorů nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu – stavby silnic:

Koridor pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS5	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- severně od sídla Nepasice	**Přeložka silnice I/11** se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami, zařízeními a opatřeními, s napojeními na stávající i navrhovanou silniční síť. Při vymezení koridoru jsou zohledněny úkoly pro územní plánování ze ZÚR KhK (viz vyhodnocení souladu se ZÚR KhK, tabulka 10). Pro vymezení koridoru nebyl poskytnut podrobnější podklad, šíře koridoru je vymezena dle požadavků ZÚR KhK (300 m), koridor je místy zúžen s ohledem na zastavěná území či přírodní hodnoty území (ÚSES, PUPFL aj.).

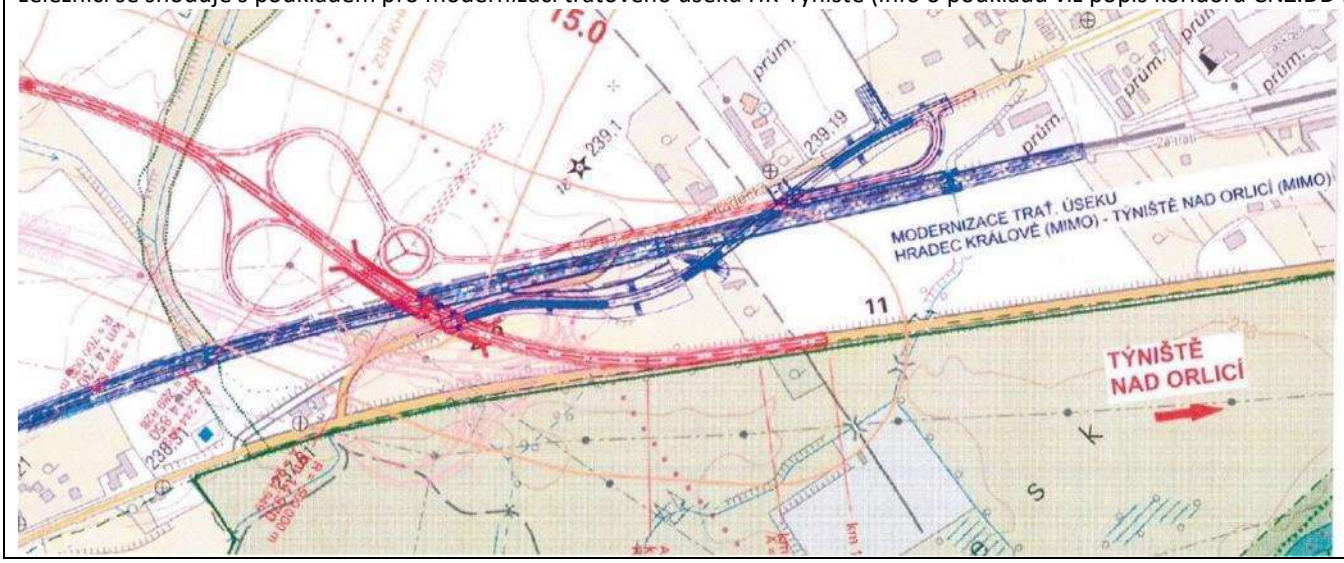


Koordinace s řešením záměrů v koridorech CNZ.DD4c a příp. CNZ.DS41 je řešena v poskytnutém podkladu pro modernizaci traťového úseku HK-Týniště:



Z hlediska významných limitů zasahuje koridor do záplavového území, okrajově do území NATURA 2000 - EVL. Dochází rovněž ke křížení s prvky ÚSES, s vedením elektro VVN a vedením VTL plynovodu a dalšími systémy.
S ohledem na krajinný ráz by měla být podél této přeložky silnice doplněna liniová zeleň.

Vymezení koridoru zohledňuje podklad z r. 2024 poskytnutý objednatelem. Navržené řešení okružní křižovatky a křížení se železnicí se shoduje s podkladem pro modernizaci traťového úseku HK-Týniště (info o podkladu viz popis koridoru CNZ.DD4):

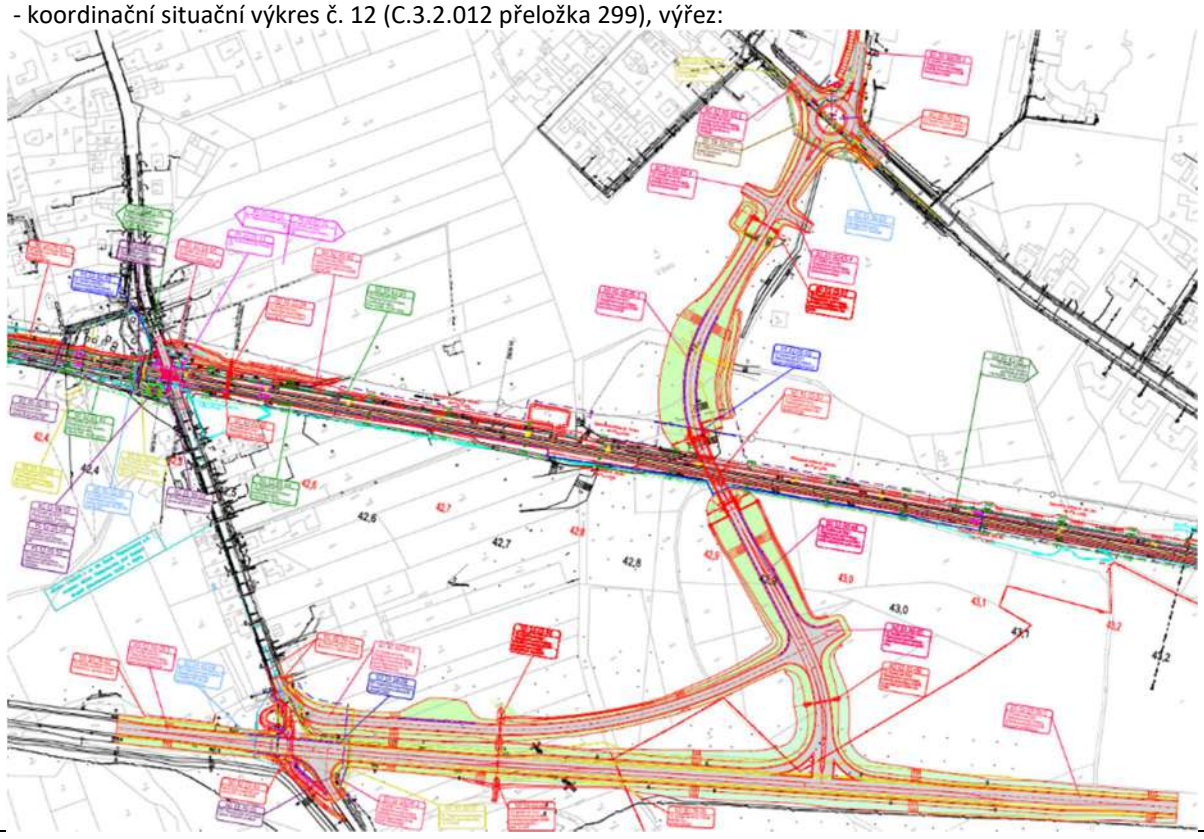


Koridor pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS32	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- severozápadně od sídla Krňovice 	**Přeložka silnice II/298** se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami, zařízeními a opatřeními, s napojeními na stávající i navrhovanou silniční síť. Při vymezení koridoru jsou zohledněny úkoly pro územní plánování ze ZÚR KhK (viz vyhodnocení souladu se ZÚR KhK, tabulka 10). Pro vymezení koridoru nebyl poskytnut podrobnější podklad, šíře koridoru je vymezena dle požadavků ZÚR KhK (180 m), koridor je místy zúžen s ohledem na zastavěné území. Z hlediska významných limitů koridor leží v záplavovém území, v NRBC.11 a na území NATURA 2000 - EVL, zasahuje do přírodní památky Orlice a dalších limitů. Dochází rovněž ke křížení s vedením elektro VVN a vedením VTL plynovodu a dalšími systémy. Pro koridor je stanovena speciální podmínka vycházející z naturového hodnocení koncepce. S ohledem na krajinný ráz by měla být podél této přeložky silnice doplněna liniová zeleň.

Koridor pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS33	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- jihovýchodně od sídla Třebechovice pod Orebem 	**Přeložka silnice II/298** se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami, zařízeními a opatřeními, s napojeními na stávající i navrhovanou silniční síť (nové propojení I/11 s ul. Vitouškova vč. přemostění železniční tratě, nové napojení ul. Na Stavě na I/11, homogenizace silnice II. třídy v ul. Vitouškova a nové propojení ulic Vitouškova – Trčkova – Bědovická). Při vymezení koridoru jsou zohledněny úkoly pro územní plánování ze ZÚR KhK (viz vyhodnocení souladu se ZÚR KhK, tabulka 10). Vymezení koridoru je oproti ZÚR KhK upřesněno, v jižní části (křižovatka silnic I/11 a II/298) zohledňuje podrobnější podklad poskytnutý objednatelem, ve kterém je řešeno i mimoúrovňové křížení s železnicí. Vymezení koridoru CNZ.DS33 v ÚP v této části koridoru upřesněného podrobnější dokumentací vystupuje mimo koridor vymezený v ZÚR KhK, toto řešení bylo konzultováno s KÚ KhK. Ve střední části je vymezení koridoru upřesněno s ohledem na trasu stávající ul. Vitouškova a tak, aby nebyl generován neúměrný zábor PUPFL. Vymezení severní části koridoru vytváří dostatečný prostor pro různé možnosti realizace křížení silnice II/298 s ulicemi Trčkova a Bědovická.

Vymezení koridoru pro křižovatku silnic I/11 a II/298 zohledňuje podklad poskytnutý objednatelem:

- Modernizace traťového úseku Hradec Králové (mimo) -Týniště nad Orlicí (mimo), koordinační situace stavby; stupeň dokumentace: DUSL; investor: Správa železnic, státní organizace; zhotovitel díla: Společnost HRATÝN (účastníci: MORAVIA CONSULT Olomouc a.s., Valbek, spol. s r.o., Valbek SK, spol. s r.o.); 12/2024
  - koordinační situační výkres č. 12 (C.3.2.012 přeložka 299), výřez:



Koridor pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS41	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- severozápadně od sídla Třebechovice pod Orebem 	**Přeložka silnice II/299** se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami, zařízeními a opatřeními, s napojeními na stávající i navrhovanou silniční síť. Při vymezení koridoru jsou zohledněny úkoly pro územní plánování ze ZÚR KhK (viz vyhodnocení souladu se ZÚR KhK, tabulka 10). Pro vymezení koridoru nebyl poskytnut podrobnější podklad, šíře koridoru je vymezena dle požadavků ZÚR KhK (180 m). I s ohledem na uvažovaný výhled rozvoje sídla Třebechovice pod Orebem (územní rezerva pro plochy smíšené obytné městské R.8) bude v rámci koridoru řešeno dopravní napojení sídla Třebechovice přes územní rezervu R.9 a propojení s koridorem pro dopravní infrastrukturu CNU.D1. Z hlediska významných limitů leží koridor v záplavovém území. S ohledem na urbanistickou koncepci sídla Třebechovice a na krajinný ráz by měla být podél této přeložky silnice směrem k zastavěnému území i do volné krajiny doplněna zeleň.

Doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel obyvatel v současné době probíhá zejména na místních komunikacích, kde to umožňují pravidla silničního provozu a na pozemcích jednotlivých staveb.

Veřejně přístupné parkovací plochy s významnější kapacitou parkovacích stání se nachází v centrální části města Třebechovice pod Orebem na Masarykově náměstí a hlavně severně od něj Na tvrzi. Územní plán navrhuje záměr rozšíření parkování v plochách severně od náměstí. Další parkoviště se nacházení např. v ulici Žižkova před obchodním centrem, a dále v ul. Palackého u bytových domů, které je určeno pro jejich obyvatele. Parkování pro zaměstnance a služební vozidla jsou řešena v rámci areálů.

V plochách bydlení budou parkovací stání zajištěna na pozemku příslušné stavby pro bydlení. Na pozemcích RD budou pro primární byt vymezena min. 2 parkovací stání, pro každý další byt pak min. 1 další parkovací stání. Na pozemcích viladomů bude pro každý byt vymezeno min. 1 parkovací stání. Počet parkovacích stání u bytových domů není v ÚP stanoven, platí pro ně tedy ukazatele pro výpočet základního počtu parkovacích stání Přílohy č. 1 vyhl. č. 146/2024 Sb., stejně jako pro ostatní typy staveb s požadovanými počty stání. Zajištění dopravy v klidu na pozemcích příslušné stavby pro bydlení je důležité s ohledem na ochranu charakteru veřejného prostranství, jeho přehlednost a bezpečnost. Zaplněné uliční prostory parkujícími vozidly vlastníků přilehlých nemovitostí jsou spíše parkovišti, než místem pro pohyb i jiných uživatelů – např. chodců a cyklistů.

V jednotlivých lokalitách řešeného území mohou vznikat i drobnější parkovací kapacity např. u objektů občanského vybavení, a to buď v rámci ploch veřejných prostranství za předpokladu souladu s právními předpisy nebo i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny tak, aby i tento způsob využití byl přípustný.

Návrh:

Územní plán vymezuje tyto plochy pro dopravu silniční: **Z.07** (DS.1), **Z.56** (DS.2), **Z.57** (DS.2), **T.11** (DS.1) – odůvodnění jejich vymezení viz kap. i)4.4.1 a i)4.4.2 tohoto odůvodnění.

f.5.1.2 – Železniční doprava

k čl. **(34, 35)**

Řešeným územím prochází železniční trať ČD č. 020 Velký Osek – Hradec Králové – Choceň. Jedná se o elektrifikovanou jednokolejnou železniční trať s maximální rychlostí 100 km/hod. Železniční stanice Třebechovice pod Orebem leží na 41,449 km této trati.



Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

Stávající železniční trať je v rozsahu drážních pozemků vyznačena jako stabilizovaná plocha – DD – doprava drážní.

Železniční doprava – limity využití území:

- Ochranné pásmo dráhy (státní a regionální) do rychlosti 160 km/h:
  - 60 m od osy koleje
  - min. 30 m od hranice obvodu dráhy
- ochranné pásmo vlečky:
  - 30 m od osy krajní koleje

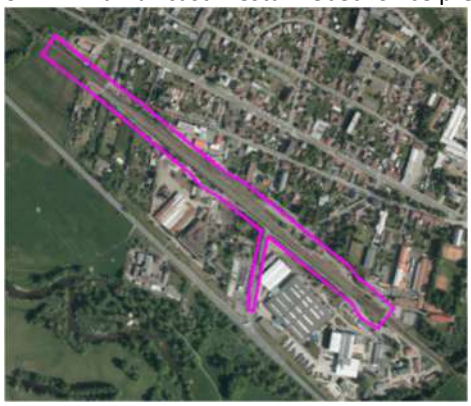
Koridory pro dopravní infrastrukturu

Územní plán vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu – drážní a stanovuje pro ně podmínky, a to jednak ve věcech záměrů, pro které jsou koridory vymezeny, jednak ve věcech, které nejsou předmětem záměrů, pro které jsou koridory vymezeny. Tyto podmínky obecně vycházejí z požadavků aktuální legislativy a z nadřazené ÚPD (ZÚR KhK):

- Vytvořeny budou podmínky pro křížení s ostatními dopravními systémy (silnice, místní a účelové komunikace), s technickou infrastrukturou a se systémem ÚSES. V místě křížení jednotlivých koridorů pro dopravní infrastrukturu budou stanovené záměry vzájemně koordinovány.
- Systém ÚSES je celistvý systém, jehož funkčnost a spojitost musí být zachována, případně v min. rozsahu mohou být trasy biokoridorů přerušeny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, metodika navrhování skladebných částí ÚSES).
- Zajištění prostupnosti nezastavěného území vychází z ust. ZÚR KhK.
- Zásady minimalizování záborů ZPF a PUPFL vyplývají z platné legislativy (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů).
- Umísťování staveb a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury v koridoru dopravní infrastruktury je podmíněně přípustné, pokud bude prokázáno, že změny v území nepředstavují zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen (budou předem dohodnuty se subjektem, který bude investorem/vlastníkem dopravní infrastruktury).

Popis navržených koridorů nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu – drážní:

Koridory pro dopravní infrastrukturu CNZ.DD4a, CNZ.DD4b, CNZ.DD4c a CNZ.DD4d	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- prochází celým řešeným územím ve směru SZ – JV - CNZ.DD4a – JV okraj řešeného území 	**Modernizaci železniční trati č. 020 Velký Osek – Hradec Králové – Choceň** se všemi jejími objekty, souvisejícími stavbami, zařízeními a opatřeními. Při vymezení koridoru jsou zohledněny úkoly pro územní plánování pro vymezení koridoru DD4 ze ZÚR KhK (viz vyhodnocení souladu se ZÚR KhK, tabulka 9). V ÚP Třebechovice pod Orebem je předmětný koridor DD4 ze ZÚR KhK rozdělen na 4 části s ohledem na případné zahrnutí dalších záměrů silniční dopravy: ▪ v koridorech CNZ.DD4a a CNZ.DD4d se jedná hlavně o vlastní záměr modernizace železniční trati

- CNZ.DD4b – JZ část města Třebechovice p.O.  - CNZ.DD4c – západní okraj města Třebechovice p.O.  - CNZ.DD4d – SZ okraj řešeného území 	▪ v koridoru CNZ.DD4b je kromě vlastního záměru modernizace železniční trati uvažováno i se zkapacitněním přilehlých místních komunikací podél železnice ▪ v koridoru CNZ.DD4c je kromě vlastního záměru modernizace železniční trati zahrnuto i křížení se záměry silniční dopravy Vymezení koridoru je oproti ZÚR KhK upřesněno podrobnějším podkladem z r. 2024 poskytnutým objednatelem: ▪ Modernizace traťového úseku Hradec Králové (mimo) - Týniště nad Orlicí (mimo), koordinační situace stavby; stupeň dokumentace: DUSL; investor: Správa železnic, státní organizace; zhotovitel díla: Společnost HRATÝN (účastníci: MORAVIA CONSULT Olomouc a.s., Valbek, spol. s r.o. ., Valbek SK, spol. s r.o.); 12/2024 Zohledněny byly koordinační situační výkresy č. 8, 9, 10, 11 a 12 (C.2.2.008 Blešno, C.3.2.009 Nepasice, C.3.2.010 přeložka 299, C.3.2.011 nádraží, C.3.2.012 přeložka 299). V této poskytnuté podrobnější dokumentaci je zapracováno i křížení s některými silnice, ÚP toto respektuje. Koridor je vymezen v základní šíři 60 m, při průchodu zastavěnými územími je tato šíře místy redukována a zohledňuje stávající a částečně i navrhovanou zástavbu.

f.5.1.3 – Letecká doprava

k čl. **(36, 37)**

Územní plán nevymezuje žádné plochy s hlavní funkcí letecké dopravy.

Řešené území leží v rozsahu OP radaru Pardubice. Do severovýchodního okraje řešeného území zasahuje letecký koridor LK TRA72 Opočno.

f.5.1.4 – Doprava pěší a cyklistická

k čl. **(38)**

Pro zajištění bezpečného pohybu pěších je stanovena zásada doplnění chodníků zejména podél průjezdních úseků silnic II. a III. tříd, a to tam, kde to šířkové parametry uličního prostoru umožní.

Z důvodu zachování a lépe ještě zatraktivnění řešeného území pro cykloturistiku budou respektovány stávající cyklostezky (v TpO v ul. Pardubická a v Nepasicích) a cyklotrasy (č. 8 – Severní, 222, 4165, 4168, 4261, 4262, 4263, 4259) procházející řešeným územím. Pokud budou v řešeném území vznikat nové, turisticky zajímavé a atraktivní cíle, bude možno pozemních komunikací, které tyto cíle dopravně napojí, využít i pro rozšíření cyklistických tras.

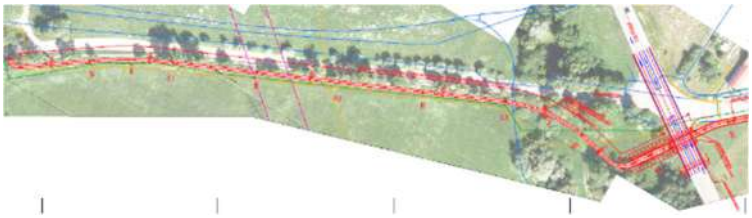
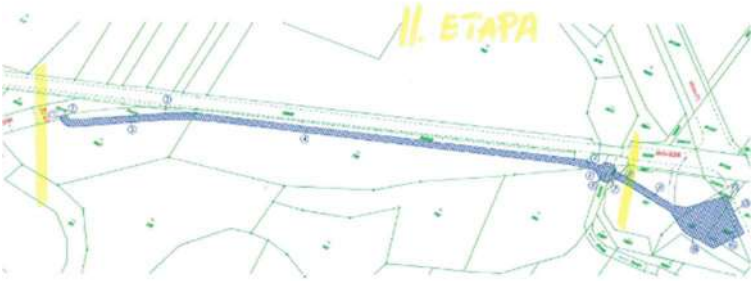
Obecně lze konstatovat, že v řešeném území může cyklistická doprava probíhat i mimo značené cyklotrasy společně s dopravou motorovou zejména po místních a účelových komunikacích, případně i po silnicích II. a III. třídy.

Řešeným územím prochází značené turistické trasy (červená, modrá, zelená).

Koridory pro dopravní infrastrukturu

Územní plán vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu silniční pro stavby pro pěší a cyklisty a stanovuje pro ně podmínky, a to jednak ve věcech záměrů, pro které jsou koridory vymezeny, jednak ve věcech, které nejsou předmětem záměrů, pro které jsou koridory vymezeny - a to obdobně jako pro ostatní koridory pro dopravní infrastrukturu silniční (viz výše).

Popis navržených koridorů nad plochami s RZV vymezených územním plánem pro dopravní infrastrukturu – stavby pro pěší a cyklisty:

Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D10	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- k.ú. Třebechovice pod Orebem 	Stezka pro cyklisty a pěší z Krňovic do Třebechovic pod Orebem. Koridor je vymezen dle podrobnějšího podkladu poskytnutého objednatelem: ▪ Studie na stezku pro cyklisty a pěší z Krňovic do Třebechovic pod Orebem s nadchodem nebo podchodem (DI projekt s.r.o. z r. 2013)  

Koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D11	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- k.ú. Třebechovice pod Orebem 	Cyklostezka ze severního okraje města Třebechovice pod Orebem do sousedních Jeníkovic. Pro záměr v současné době neexistuje podrobnější podklad ani podrobnější prověření. ÚP Třebechovice p.O. navrhuje trasu cyklostezky po pravé straně silnice III. třídy i s ohledem na stávající poměry v území (stávající zástavbu), a to i přes skutečnost, že v ÚP navazujícího sídla Jeníkovice je záměr cyklostezky veden po levé straně silnice (nejspíše také s ohledem na stávající zástavbu). Vymezení koridoru pro cyklostezku v ÚP Třebechovice pod Orebem je prvním prověřením záměru, který bude dále upřesňován.

i)5.2. Technická infrastruktura (podkapitola d) 2. výrokové části ÚP)

k čl. **(39)**

Podmínky respektování stávající technické infrastruktury a zajištění technické infrastruktury pro novou zástavbu v dostatečných kapacitách jsou stanoveny s ohledem na ochranu životního prostředí a funkční systémy TI, které zajistí odpovídající podmínky pro budoucí obyvatele a zajistí podmínky pro udržitelný rozvoj území.
Zásady a podmínky pro řešení systémů technické infrastruktury jsou stanoveny v dalších zvláštních předpisech.

k čl. **(40,41)**

Vodní hospodářství

V řešeném území se nacházejí plošně spíše menší útvary povrchových vod. Nejvýznamnější z nich jsou vodní plochy Šárovec, Pod Dubem, Čičánek a dále vodní útvary tvořené slepými rameny Orlice.
Řešeným územím protékají řeky Orlice a Dědina, dále Cihelnický potok, Pavlovský potok, Bezedný potok, potok Alba, Dolejší svodnice a další bezejmenné toky.

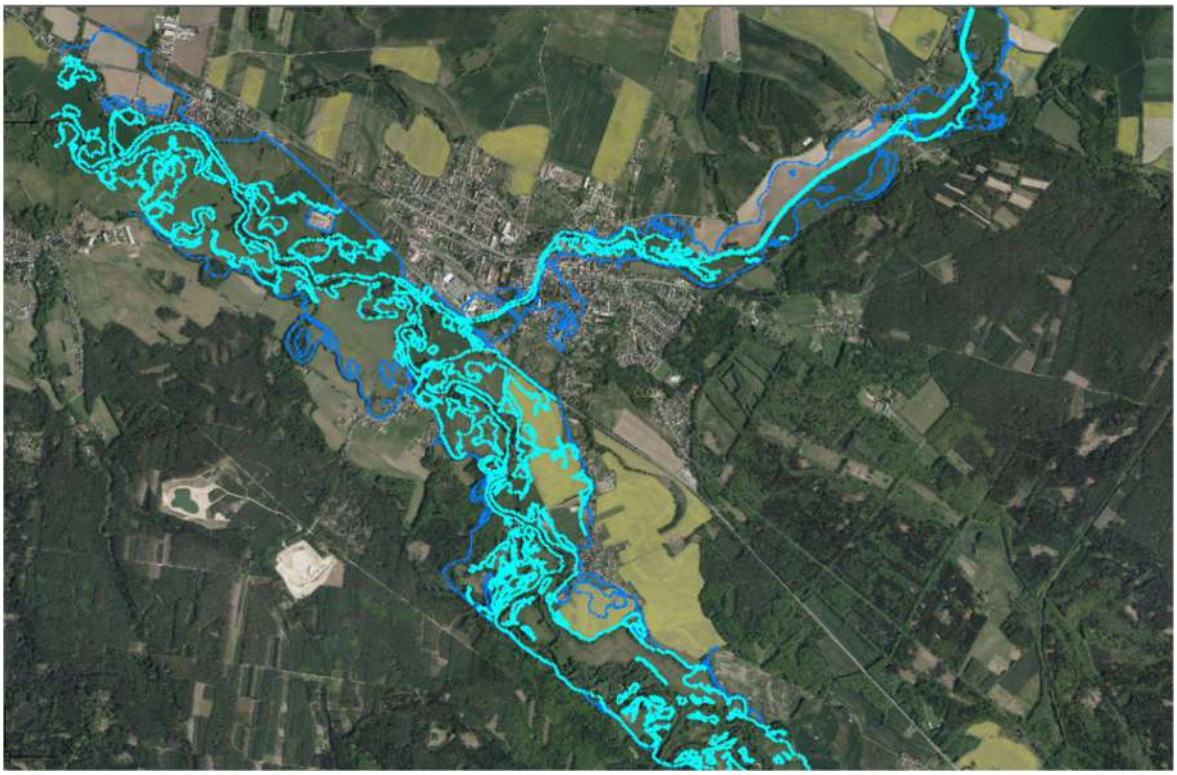
Nejvýznamnějším hodním tokem řešeného území je vodní tok Orlice:

název	**Orlice**
IDVT vodní linie	**10100144**
Druh vodní linie	vodní tok
Povodí	PLA
HEIS ID	103970000100

Dalším významným tokem je vodní tok Dědina:

název	**Dědina**
IDVT vodní linie	**10100054**
Druh vodní linie	vodní tok
Povodí	PLA
HEIS ID	104040000100

Vodní tok Orlice a vodní tok Dědina mají vyhlášené záplavové území včetně aktivní zóny, které je v ÚP vyznačeno dle aktuálních dat ÚAP:



Vodní tok Orlice má na území města Třebechovice pod Orebem oficiálně stanovené záplavové území včetně aktivní zóny ZÚ v úseku ř. km 6,623 - 32,811, které bylo vyhlášené Krajským úřadem Královehradeckého kraje a nabývá na účinnosti od 14. 1. 2014 (č. j. 3907/ZP/2013-9). Na vodním toku Orlice se v řešeném území nachází i území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem Pastviny.

Vodní tok Dědina má na území města Třebechovice pod Orebem oficiálně stanovené záplavové území včetně aktivní zóny ZÚ v úseku ř. km 0,0 - 28,12, které bylo vyhlášené Krajským úřadem Královehradeckého kraje a nabývá na účinnosti od 11. 3. 2016 (č. j. 20730/ZP/2015-27).

Vodní tok Dědina má stanovené i kategorie povodňového ohrožení – viz Příloha č. 4 – Obrazová část – Kategorie povodňového ohrožení.

Dalším vodním tokem s vyhlášeným záplavovým územím je Cihelnický potok:

název	**Cihelnický potok**
IDVT vodní linie	**10171868**
Druh vodní linie	vodní tok
Povodí	PLA

Vodní tok Cihelnický potok má vyhlášené záplavové území včetně aktivní zóny, které je v ÚP vyznačeno dle poskytnutých podkladů:



Vodní tok Cihelnický potok má stanovené i kategorie povodňového ohrožení – viz Příloha č. 4 – Obrazová část – Kategorie povodňového ohrožení.

Město Třebechovice pod Orebem má zpracovaný Povodňový plán města Třebechovice pod Orebem.

V záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území budou respektovány požadavky stanovené právními předpisy na úseku ochrany vod týkajících se omezení v záplavových územích zejm. v souladu s § 67 zák. č. 254/2001 Sb. (vodní zákon):

> *„(1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že*

bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

(2) V aktivní zóně je dále zakázáno

a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,

b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,

c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,

d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.

(3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatřením obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.“

V záplavovém území budou dále respektovány požadavky stanovené právními předpisy na úseku ochrany vod týkajících se omezení v záplavových územích zejm. v souladu s § 28 odst. 2 vyhl. č. 146/2024 Sb.:

„(2) Pokud je to technicky možné, musí být v záplavovém území minimálně 1 m nad návrhovou hladinou povodně při době opakování povodně 100 let (Q100)

a) umístěna podlaha obytných místností….“

Další omezující podmínky jsou uvedeny jako doporučené v Metodickém pokynu odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí (https://mzp.gov.cz/cz/agenda/voda/metodicke-pokyny), např:

- omezení skladování nezabezpečeného odplavitelného materiálu, který může přemístěním poškodit veřejné i jiné soukromé objekty či vytvořit překážku (ucpat průtočný profil) pro povodňovou vlnu,

- omezení skladování nezabezpečených závadných látek, které mohou kontaminací povodňové vody ohrozit jakost povrchových a podzemních vod,

- omezení nové výstavby liniových objektů (např. ploty), významně ovlivňující odtokové poměry

- omezení výstavby objektů, v nichž se trvale zdržují lidé nebo které slouží ke shromažďování lidí

- např. nemocnice, domovy důchodců, školy, obchodní centra atd.

- požadavek na zvýšenou odolnost objektů nové výstavby nebo jejich částí a jejich dispozici, která přispěje k minimalizaci nepříznivých účinků povodní snížením jejich zranitelnosti a potenciálních škod např.

- *omezení podsklepených objektů, požadavek na umístění úrovně podlah 1. nadzemního podlaží nad úroveň hladiny příslušné QN (např. Q_{100}),*
- *požadavek na umístění citlivých technologií vnitřního vybavení (např. elektrorozvaděče, plynové kotle, spotřebiče atd.) nad úroveň příslušné hladiny QN (např. Q_{100}),*
- *požadavek na detailní materiálové specifikace pro spodní části staveb (např. nenasákavé případně omyvatelné materiály, aby byla možná rychlá a nenákladná údržba po povodních),*
- *požadavek na vybavení objektů prvky aktivní ochrany před vniknutím vody do vnitřních částí objektů (např. mobilní hrazení, speciální těsnění otvorů - okna, dveře),*
- *požadavek na přizpůsobení dispozice objektů hlavním směrům průtoku při povodňové situaci.*

Hospodaření se srážkovými vodami bude řešeno zejm. v souladu s § 27 zák. č. 254/2001 Sb. (vodní zákon): *„Vlastníci pozemků jsou povinni, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zajistit péči o ně tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů. Zejména jsou povinni za těchto podmínek zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.“*

Hospodaření se srážkovými vodami bude řešeno zejm. v souladu s § 140 odst. 3 písm. c) SZ a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) – požadavky na řešení stavebního pozemku a na nakládání s vodami.

Vodní hospodářství - limity využití území:

- Manipulační pásmo vodních toků
  - které jsou vodními cestami …max. do 10 m od břehové čáry
  - u ostatních významných vodních toků …max. do 8 m od břehové čáry
  - u drobných vodních toků …max. do 6 m od břehové čáry

Pozn.: Vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně dlouhou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemku, než je uvedeno výše.) Do ochranných (manipulačních) pásem vodních toků nebudou umisťovány

žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta. S ohledem na měřítko výkresů grafické části (1:5000), kdy rozsah vyznačovaného manipulačního pásma by v tištěné podobě grafických příloh činil 1 mm, není rozsah tohoto limitu graficky vyjádřen. Navíc některé vodoteče nejsou pozemkově oddělené, a tak jejich trasy, pokud jsou vyznačeny, jsou vyznačeny linií, a to pouze orientačně např. dle leteckého snímku nebo dle dat ÚAP. Vyznačení manipulačního pásma podél takového toku by bylo zavádějící a nepřesné.

V území řešeném ÚP Třebechovice pod Orebem se nachází stavby vodních děl (celé nebo do nich zasahují svojí částí) – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a s příslušností hospodařit SPÚ. Jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s organizací SPÚ předem projednány. HOZ jsou vyznačeny ve výkrese koncepce veřejné infrastruktury (IB2d) a dále včetně označení v odůvodnění ÚP v koordinačním výkrese (IIB1) a ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (IIB3).

Vodovod

Třebechovice pod Orebem:

Popis stávajícího stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„Město Třebechovice pod Orebem má vybudován veřejný vodovod, který byl realizován v roce 1933 - 1934, původně samostatný, který se posléze stal součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy. …
Východně od města se nachází zdroj vody – Prameniště Třebechovice (25 l/s) a odtud pokračuje zásobní řad do Třebechovic pod Orebem.
Přebytky z prameniště jsou čerpány do hlavního zásobního řadu DN 800 Litá, vedeného severně od města.
Ve východní části města čerpací stanice Třebechovice T3 (23 l/s), která čerpe současně na vodojem Kalvárie a do řadu DN 800 mm.
Severně nad městem se nachází podzemní vodojem Kalvárie - 700 m3 (281,70/277,68 m n.m.).
Ve vlastním městě je rozvedena rozsáhlá vodovodní síť, ze které jsou zásobeny jednotlivé objekty.
Z vodovodní sítě města Třebechovice pod Orebem jsou zásobovány všechny místní části a navíc ještě obce Běleč nad Orlicí a Jeníkovice.
V armaturní komoře vodojemu Kalvárie byla proto vybudována ATS, která zvyšuje tlak vody v systému o 0,2 - 0,22 MPa pro město Třebechovice, Bědovice, Nepasice a Běleč nad Orlicí a o 0,4 MPa pro vodovod Jeníkovice. Po její realizaci byla odstavena z provozu ATS Nepasice, ATS Jeníkovice a ATS Bědovice.
Na systém veřejného vodovodu obce jsou napojeni téměř všichni obyvatelé. Na rozvodu umístěné hydranty plní též požadavky požárního zabezpečení.
Majitelem převážné části vodovodu je společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Hradec Králové, část sítě vlastní město Třebechovice pod Orebem a část sítě je v majetku soukromé osoby. Provozovatelem celého vodovodu je společnost Královéhradecká provozní, a.s., Hradec Králové.
Suché období v roce 2018 a v minulých letech se neprojevilo na vydatnosti stávajících vodních zdrojů.“

Popis návrhového stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„V návrhovém období budou na vodovodu dle potřeby napojovány nově zastavěné lokality prodloužením stávajících řadů a prováděna běžná údržba. Staré nevyhovující řady budou průběžně nahrazovány novými.
Pro zajištění dodávek vody v potřebném množství a tlaku je nutné realizovat alternativní zásobovací řad pro město v trase VDJ Kalvárie směr ul. Kubelíkova (Družstevní práce) v dimenzi DN 250 a délky cca 1,5 km vč. zabezpečení dodávek vody v jižní části Třebechovice pod Orebem - pro zajištění dodávek vody v potřebném množství, tlaku a kvalitě je nutné realizovat alternativní propojovací trasu v dimenzi DN 200 a délce cca 2,8 km, IKKO Hradec Králové, které bude propojena s vodovodními řady v ul. Za Tratí, ul. Pardubická, Na Stavě a Týnišťská.“

Nepasice:

Popis stávajícího stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„Nepasice jsou zásobeny vodou v rámci vodárenské soustavy Východní Čechy. Do Nepasic je veden zásobní řad směrem od Třebechovic, kde v obci z něho odbočují rozvodné řady pro zástavbu. …
Na systém veřejného vodovodu obce jsou napojeni téměř všichni obyvatelé. Na rozvodu umístěné hydranty plní též požadavky požárního zabezpečení.
Majitelem vodovodu je společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Hradec Králové a provozovatelem je společnost Královéhradecká provozní, a.s., Hradec Králové. „

Popis návrhového stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„V návrhovém období budou na vodovodu dle potřeby napojovány nově zastavěné lokality prodloužením stávajících řadů a prováděna běžná údržba.“

Krňovice:

Popis stávajícího stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„Krňovice mají od roku 1998 (po povodních) vybudován veřejný vodovod, který je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy. Tento vodovod je napojen na vodovodní síť města Třebechovice pod Orebem v jižní části města. …
Na systém veřejného vodovodu obce jsou napojeni téměř všichni obyvatelé. Na rozvodu umístěné hydranty plní též požadavky požárního zabezpečení.
Majitelem části vodovodu je společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Hradec Králové, část vlastní město Třebechovice pod Orebem. Provozovatelem celého vodovodu je společnost Královéhradecká provozní, a.s., Hradec Králové. „

Popis návrhového stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„V návrhovém období budou na vodovodu dle potřeby napojovány nově zastavěné lokality prodloužením stávajících řadů a prováděna běžná údržba.“

Štěnkov:

Popis stávajícího stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„Štěnkov má vybudován veřejný vodovod, který je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy. Tento vodovod je napojen na vodovodní síť města Třebechovice pod Orebem v jižní části města z ulice Na Stavě. …
Na systém veřejného vodovodu obce jsou napojeni téměř všichni obyvatelé. Na rozvodu umístěné hydranty plní též požadavky požárního zabezpečení.
Majitelem části vodovodu je společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Hradec Králové, část vlastní město Třebechovice pod Orebem. Provozovatelem celého vodovodu je společnost Královéhradecká provozní, a.s., Hradec Králové. „

Popis návrhového stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„V návrhovém období budou na vodovodu dle potřeby napojovány nově zastavěné lokality prodloužením stávajících řadů a prováděna běžná údržba.“

Polánky nad Dědinou:

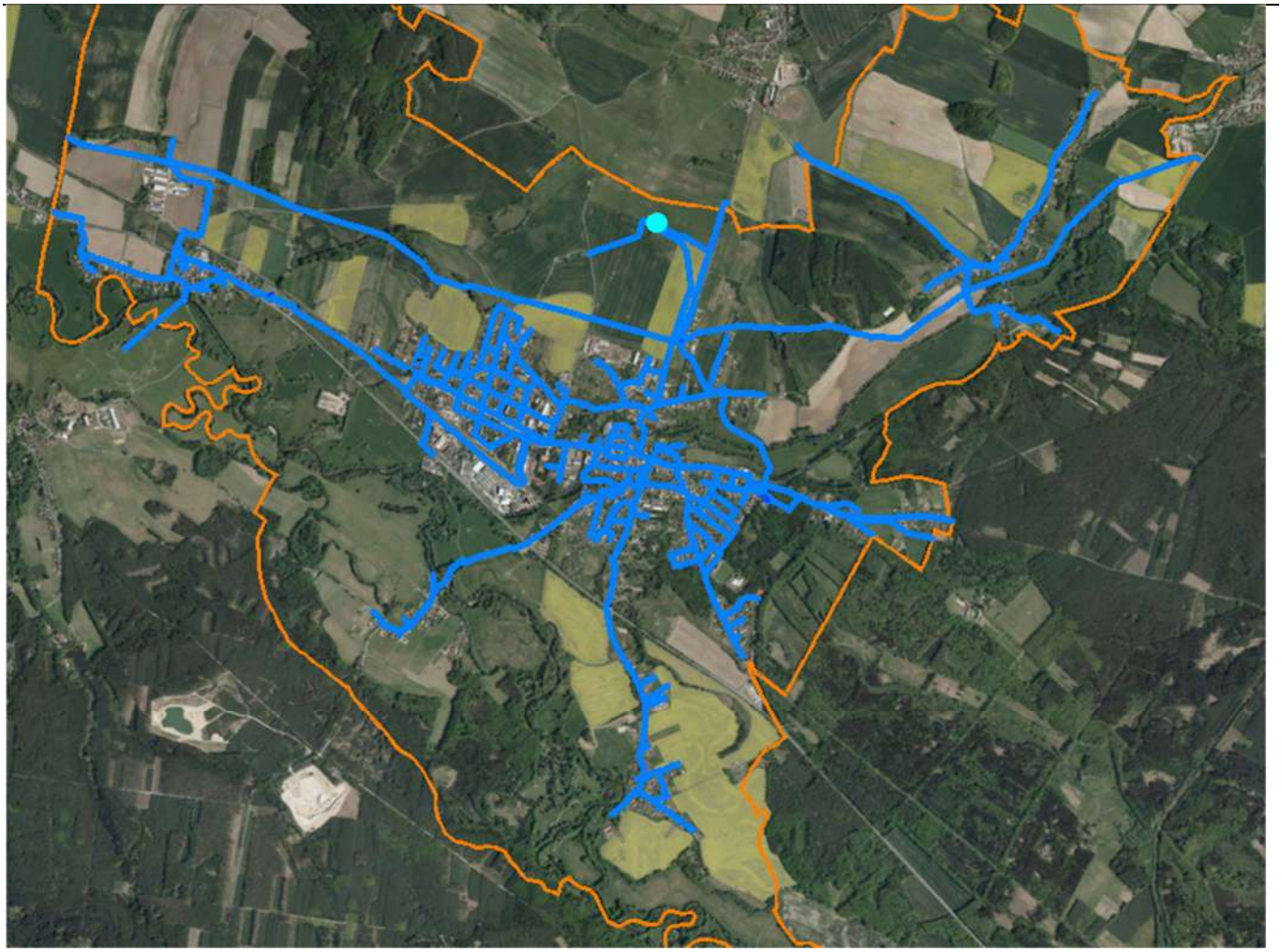
Popis stávajícího stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„Polánky nad Dědinou mají vybudován veřejný vodovod, který je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy. Do místní části je podél příjezdové komunikace veden zásobní řad z Jeníkovic. …
Na systém veřejného vodovodu obce jsou napojeni téměř všichni obyvatelé. Na rozvodu umístěné hydranty plní též požadavky požárního zabezpečení.
Majitelem vodovodu je společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Hradec Králové a provozovatelem je společnost Královéhradecká provozní, a.s., Hradec Králové. „

Popis návrhového stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„V návrhovém období budou na vodovodu dle potřeby napojovány nově zastavěné lokality prodloužením stávajících řadů a prováděna běžná údržba.“

Územní plán vyznačuje stávající trasy vodovodu dle poskytnutých dat ÚAP:



Územní plán svým řešením umožňuje prodloužení vodovodu do dosahu vymezených rozvojových ploch. Vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Nouzové zásobování pitnou vodou v sídlech řešeného území bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství max. 15 l/den /obyvatele cisternami z (dle aktuálního stavu) určeného zdroje pitné vody. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Při nouzovém zásobování užitkovou vodou je možno kromě vodovodu pro veřejnou potřebu využívat i místní zdroje – studny.

V řešeném území se nachází ochranná pásmo vodního zdroje II. stupně.

Kanalizace

Třebechovice pod Orebem:

Popis stávajícího stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„Ve městě je vybudován kompletní kanalizační systém … přečerpání odpadních vod z Třebechovic do Hradce Králové s následným čištěním na ČOV města Hradec Králové. Do výtlaku odpadních vod je připojena přilehlá zástavba na území místní části Nepasice a obec Blešno a obec Běleč nad Orlicí (do gravitační části kanalizace v Nepasicích). …
Pro podchycení dešťových vod v Třebechovicích je uvažováno se zachycením prvních dešťových splachů v akumulaci 50 m³ a následné přečerpání dešťových přívalů v množství 75 l.s-1 do Děděiny. …
V Třebechovicích pod Orebem je několik ulic, které doposud nejsou odkanalizované - jedná se o ulici Na Vartě (část), Boženy Němcové (část), Šárovcova (část), Na Stavě (část mezi tratí ČD a silnicí I/11) a celá ulice Bědovická. Město má zpracovanou dokumentaci pro stavební povolení a platné stavební povolení, ale nedostatek finančních prostředků brání výstavbě. Ve městě je dále neodkanalizavaná oblast "Na Ostrově", která ale zatím není řešená projekčně.
Majitelem kanalizačního systému je společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., Hradec Králové a provozovatelem je společnost Královéhradecká provozní, a.s., Hradec Králové.“

Popis návrhového stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„V návrhovém období budou na kanalizační síť města Třebechovice pod Orebem a tím i na ČOV Hradec Králové dle potřeby napojovány nově zastavěné lokality prodloužením stávajících stok (nebo realizováním nových stok) a prováděna běžná údržba nebo výměna jednotlivých stok.
Odvedení dešťových vod zůstane zachováno v současné podobě s maximálním zřetelem na zadržení vody v krajině.“

Nepasice:

Popis stávajícího stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„Místní částí prochází částečně tlaková a částečně gravitační kanalizace z Třebechovic pod Orebem do Hradce Králové. Všechny nemovitosti, ležící podél gravitační části této kanalizace se mohou na tuto stoku napojit a část je jich i napojena.
V obci je dále vybudována povrchová kanalizace podél hlavní silnice na odvedení povrchových vod a je zaústěna do řeky Orlice. Podél vnitřní komunikace v obci je provedena struha, která je také zaústěna do Orlice. Do povrchové kanalizace a struhy jsou zaústěny jak vody povrchové, tak částečně i vody splaškové předčištěné v septicích. Některé objekty mají žumpy na vyvážení.
Jižně pod místní částí je realizován kanalizační přivaděč Třebechovice pod Orebem – Hradec Králové. V západní části Nepasic je na tomto přivaděči realizována posilovací čerpací stanice. Do gravitační části kanalizace - přivaděče do Hradce Králové - je zaústěn výtlak z kanalizace Běleč nad Orlicí (v prostoru u mostu přes Orlici). „

Popis návrhového stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„V návrhovém období doporučujeme (vzhledem k počtu obyvatel, doposud nenapojených na stávající kanalizační průtah Nepasicemi) vybudovat ve zbytku místní části oddílnou splaškovou kanalizaci s napojením na stávající kanalizaci - průtah z Třebechovic pod Orebem do Hradce Králové.
Do doby realizace tohoto záměru doporučujeme splaškové vody zneškodňovat stávajícím způsobem, přednostně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti.“

Krňovice:

Popis stávajícího stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„V Krňovicích je vybudována povrchová kanalizace podél silnice, která odvádí vody dešťové a částečně i vody splaškové předčištěné v septicích a přepadových žumpách. Vlastní kanalizace byla provedena v akci „Z“, avšak nesplňuje dnešní požadavky na jednotnou kanalizaci. Většina objektů má žumpy na vyvážení splaškových vod. Kanalizace zaúsťuje do řeky Orlice pod mostem, v ochranném pásmu vodního zdroje.
Majitelem a provozovatelem kanalizace je Město Třebechovice pod Orebem.„

Popis návrhového stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„Vzhledem k nízkému počtu obyvatel doporučujeme v návrhovém období zachovat stávající systém odkanalizování obce. V roce 2020 bude v místní části zrekonstruována a rozšířena stávající kanalizace, do které budou napojeni všichni obyvatelé s předčištěnými odpadními vodami.
Odpadní vody budou do nové kanalizace vypouštěny pouze po předčištění v dostatečně kapacitních septicích nebo ČOV. …
Dešťové vody doporučujeme primárně vsakovat, v krajním případě vypouštět řízeně do nové kanalizace.“

Štěnkov:

Popis stávajícího stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„V místní části je vybudována velmi sporadická, částečně povrchová kanalizace (zatrubené příkopy) na odvodnění komunikace ve středu obce, která se skládá ze dvou větví, které jsou společně vyústěny do řeky Orlice. Do kanalizace jsou z některých objektů zaústěny přepady ze septiků. Většina objektů a prakticky všechny rekreační objekty mají žumpy na vyvážení. Část místní části severně před vlastním Štěnkovem není odkanalizována vůbec. „

Popis návrhového stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„Město Třebechovice pod Orebem má zpracovanou projektovou dokumentaci na stavbu oddílné splaškové kanalizace pro odkanalizování všech objektů ve Štěnkově s odvedením odpadních vod do kanalizace města Třebechovice pod Orebem. Z důvodu nedostatku finančních prostředků nebyla tato akce ale doposud realizována.

Do doby její výstavby budou odpadní vody ze zástavby zneškodňovány stávajícím způsobem s maximálním zřetelem na účinnost čistících zařízení u jednotlivých producentů. …
Odvedení dešťových vod zůstane zachováno v současné podobě s maximálním zřetelem na zadržení vody v krajině.“

Územní plán Třebechovice pod Orebem podmiňuje výstavbu v zastavitelných plochách Z.51 a Z.52 (k.ú. Štěnkov) realizací systému zajišťujícího odvádění odpadních vod do systému kanalizace zakončeného na centrální ČOV, a to v první etapě výstavby. Navrženo je vybudování tlakové kanalizace vedoucí z jižního okraje Třebechovic pod Orebem do severní části sídla Štěnkov, tlaková kanalizace bude napojena na stávající síť kanalizace v ul. Na Stavě.

Polánky nad Dědinou:

Popis stávajícího stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„V místní části je vybudována sporadická povrchová kanalizace podél hlavní silnice (zatrubené příkopy), do které jsou zaústěny splaškové vody předčištěné v septicích a ČOV. Tato kanalizace vyúsťuje do řeky Dědina. Severní část Polánek je rovněž odkanalizována podél komunikace a vyúsťuje do vodoteče, která protéká podél požární nádrže a je vyústěna do Dědiny.
Část objektů v Polánkách má žumpy na vyvážení. Vlastní kanalizace svádí značné množství balastních vod.
Vyústění kanalizace nezpůsobuje žádné hygienické závady.
Vlastníkem kanalizace je město Třebechovice pod Orebem.“

Popis návrhového stavu (zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje, stav ke dni 22. 3. 2021):

„Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a tomu, že vyústění stávající kanalizace nečiní hygienické závady, doporučujeme v navrhovaném období zachovat stávající systém odkanalizování místní části.
Odpadní vody doporučujeme zneškodňovat stávajícím způsobem, přednostně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti. …
Po návrhovém období (po r. 2030) je možno uvažovat s realizací nové splaškové (oddílné) kanalizace, která by byla buď napojena na uvažovanou ČOV Ledce nebo převedena do Třebechovic pod Orebem (tím by se vyřešilo i odkanalizování části ulice Šárovcovy.“

Územní plán vyznačuje stávající trasy kanalizace dle poskytnutých dat ÚAP (oranžově), pozn.: červeně návrh tlakové kanalizace do sídla Štěnkov:



Územní plán svým řešením umožňuje prodloužení kanalizace do dosahu vymezených rozvojových ploch. Vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Zástavba a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná pásma kanalizačních stok.

Vodovody a kanalizace - limity využití území:

Ochranné pásmo vodovodního řadu je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu

a) do průměru 500 mm včetně 1,5 m
b) nad průměr 500 mm 2,5 m

Ochranné pásmo kanalizační stoky je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu

a) do průměru 500 mm včetně (gravitační) 1,5 m
b) nad průměr 500 mm (gravitační) 2,5 m
c) tlaková kanalizační síť 1,0 m

Další zásady pro hospodaření se srážkovými vodami zejména v urbanizovaném území, které budou uplatňovány při rozhodování o změnách v území:

V podrobnější dokumentaci řešící jednotlivé rozvojové plochy nebo lokality:

- bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku z území před zástavbou,
- srážkové vody budou přednostně zasakovány na jednotlivých pozemcích,
- srážkové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány a následně využívány,
- u plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace vymezen prostor pro objekty hospodaření se srážkovými vodami (zasakovací pásy, průlehy apod.),
- z vody z komunikací, parkovišť apod., která se nestačí vsáknout přímo ve vhodně řešených zpevněných plochách, je nutné nejprve oddělit ropné látky (pomocí odlučovače ropných látek). Poté může být společně s vodou ze střech odváděna co nejkratší cestou k dalšímu zpracování.

Spolu s rozvojem technologií, použití nových materiálů a dalších poznatků v oblasti odvádění a likvidace odpadních vod budou systémy doplňovány, rozšiřovány a případně rekonstruovány s cílem maximální ochrany kvality životního prostředí, zejména povrchových a spodních vod.

Územní plán vymezuje koridor pro technickou infrastrukturu pro možnost realizace protipovodňového opatření (hráze) na jižním okraji sídla Nepasice (ozn. CNU.T1). :

Koridor pro technickou infrastrukturu CNU.T1	
Lokalizace:	**Specifikace záměru, lokální podmínky**
- k.ú. Nepasice 	Realizace protipovodňového opatření ve vymezeném koridoru zajistí koncepční a komplexní ochranu stávající i navrhované zástavby Nepasic ležící v záplavovém území řeky Orlice. Cílem návrhu protipovodňového opatření je minimalizovat škody způsobené povodní na majetku i životech lidí a zvířat, zabránit zaplavení domů a poškození veřejné infrastruktury. Konkrétní varianty řešení protipovodňového opatření budou prověřeny mj. v podrobnější odtokové studii, založené na detailní znalosti toku a jeho inundačního území, a posouzeny z hlediska vodohospodářského a hydraulického. Realizace protipovodňového opatření a zahájení jeho užívání je až na výjimky podmínkou pro realizace zástavby (budov) v zastavitelné ploše Z.31.

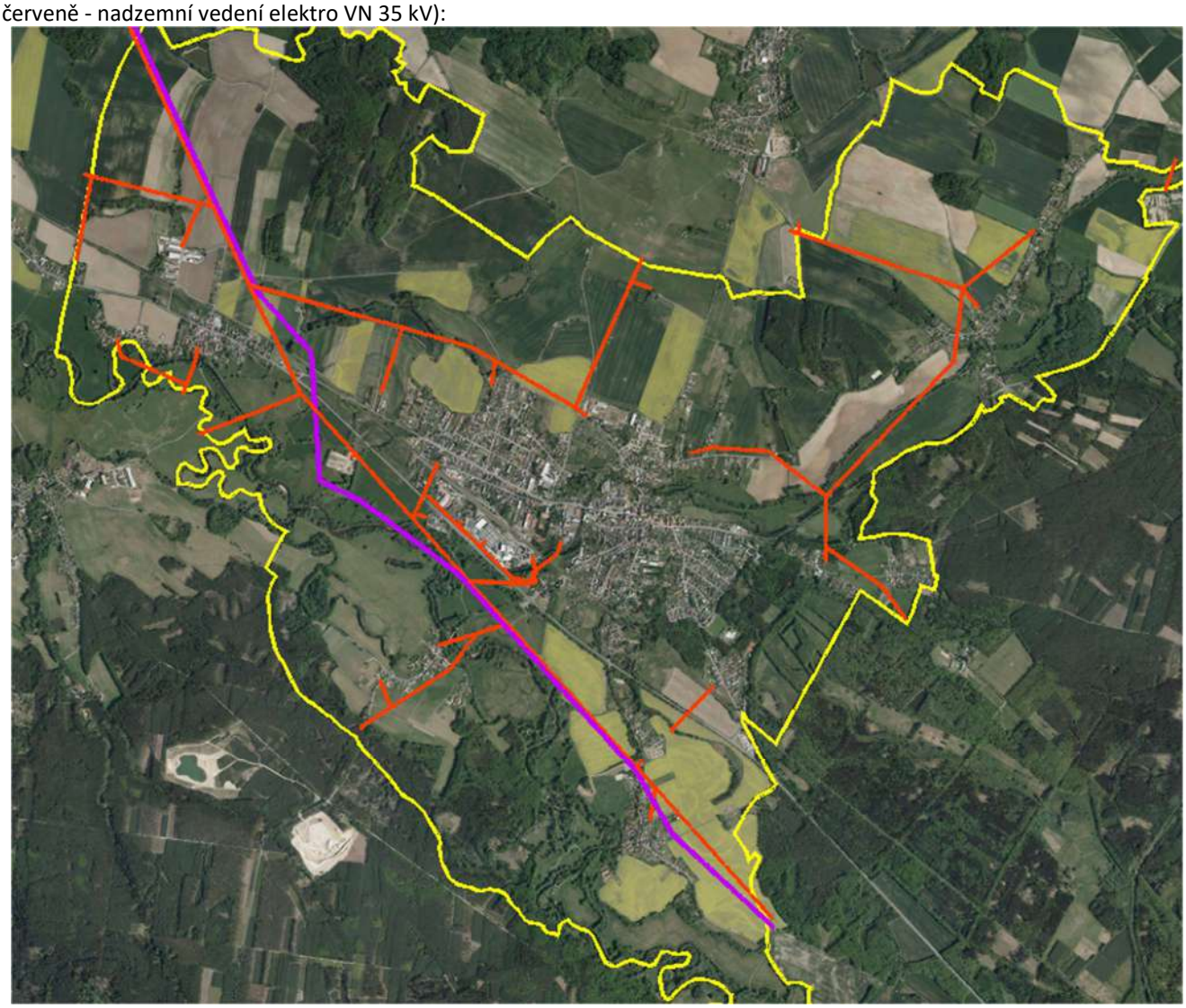
i.5.2.2 – Energetika

Elektro

k čl. **(42)**

Řešené území je v současné době zásobováno elektrickou energií vrchním vedením vysokého napětí 35 kV. Napětí je transformováno trafostanicemi 35/0,4 kV. Distribuční soustava je ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.
Sekundární rozvody 0,4 kV jsou v řešeném území vedeny zejména zemními kabely.
Řešeným územím prochází ve směru severozápad – jihovýchod nadzemní vedení VVN 110 kV.

Územní plán vyznačuje stávající trasy elektro dle poskytnutých dat ÚAP (fialově - nadzemní vedení elektro VVN 110 kV, červeně - nadzemní vedení elektro VN 35 kV):



Pro připojení rozvojových lokalit bude nutné v aktuálním čase zajištění potřeby posoudit možnosti sítě a případně počítat s výstavbou nové distribuční trafostanice a jejího napojení. Tam, kde nebude nutné realizovat novou trafostanici, bude zástavba v nových lokalitách na elektrickou energii připojena ze stávajících rozvodů nn (prodloužení, úprava kabelových a venkovních vývodů nn).

Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy.

Pro připojení nové zástavby bude jednoznačně preferováno připojení zemními kabely. Vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
Územní plán vyznačuje stávající trasy sítí dle podkladu ÚAP s výjimkou tras NN vedení, a to z důvodu přehlednosti grafických příloh ÚP.

Elektro - limity využití území:

zařízení	*ochranné pásmo [m] od krajních vodičů*	
	§46(zák. 458/2000 Sb.)	***§19 (zák. 222/94 Sb. vládní nař. 80/1957 Sb. §5)***
nadzemní vedení napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	7 m	10 m
nadzemní vedení napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m	15 m
nadzemní vedení napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m	20 m
nadzemní vedení napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m	25 m
podzemní (kabelové) vedení do 110 kV vč. a vedení řídící, měřící	1 m od povrchu vedení po obou stranách	
elektrické stanice stožárové transformovny VN	7 m	10 m
kompaktní transformovny VN	2 m	

PZN. §19 - zařízení postavená do roku 1995

k čl. **(43)**

Výroba a ukládání elektrické energie

ÚP stanovuje podmínky pro možnost umísťování výrobnách elektřiny využívající energii ze slunečního záření a energii větru v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v nezastavěném území.
Možnost umísťování OZE za podmínek definovaných ÚP vycházejí ze skutečnosti, že Třebechovice pod Orebem jsou součástí specifických oblastní dle PÚR ČR: **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, a rovněž **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.

Navržená regulace OZE reaguje na požadavek posilování energetické soběstačnosti a využívání „čistých zdrojů energie“, dále reaguje na legislativní zařazení využívání OZE do veřejné infrastruktury i jejich zprostředkované zařazení mezi využití uvedená v ust. § 122 SZ. Navržená regulace naplňuje základní cíl územního plánování v podobě koordinace zájmů v území (viz § 38 odst. 5 SZ). Na poli této problematiky se střetávají povahou zásadně rozdílné zájmy, a to včetně zájmů veřejných - např. zájem na rozvoji energetické infrastruktury se zájmem na ochraně veřejného zdraví, pohody bydlení, ochranou přírodních a krajinných hodnot a kvalitního zemědělského půdního fondu (ZPF). Byly identifikovány určité jevy v území jakožto předměty ochrany před negativními vlivy OZE. Řada z nich je (v čase i prostoru) proměnná (třída ochrany ZPF, ochranná pásma, PUPFL aj.). Z toho důvodu nebyly přímo vymezeny plochy umožňující nebo naopak neumožňující umisťování OZE. Byly stanoveny podmínky jejich přípustnosti v rámci stanovení obecných podmínek pro využití ploch s RZV, resp. i v rámci podmínek pro využití příslušných kategorií ploch s RZV. Bylo zvoleno stanovení do určité míry obecně formulovaných podmínek, kdy při posuzování každého jednoho záměru bude nutné zohlednit v okamžiku posouzení platný stav. Přístup k řešení regulace OZE v ÚP umožňuje hledat optimalizovaná individuální řešení.
Regulace možností umisťování fotovoltaických a větrných elektráren a staveb a zařízení pro ukládání energie představuje vlastní odborný návrh zpracovatele územního plánu. Nebyla převzata z žádného právního, metodického nebo odborného podkladu, ale byla „autorsky“ formulována na základě souhrnného prostudování řady odborných publikací, studií, metodik, článků a územně plánovacích dokumentů a na základě vyhodnocení jejich případné využitelnosti ve vztahu ke konkrétním podmínkám řešeného území. Tímto způsobem byly stanoveny jak podmínky např. pro umisťování fotovoltaických elektráren, tak požadavek na minimální odstup větrných elektráren od ploch s funkcí bydlení. Stanovená regulace je výsledkem odborného úsudku, který zohledňuje poznatky z prostudovaných podkladů. Problematika OZE je velmi komplexní, střetává se v ní celá řada zájmů, veřejných zájmů, závazků. Odborné přístupy a názory nejsou jednotné, společnost získává postupné zkušenosti s dopady, vlivy, s porovnáním projektových výpočtů a odhadů vlivů s reálnými vlivy (měření) apod. Zhotovitel pracoval mj. s těmito odbornými podklady:

- HANSLIAN, David. Aktualizace potenciálu větrné energie v České republice z perspektivy roku 2020. Praha: Ústav fyziky atmosféry Akademie věd České republiky, 2020. Záznam v Národním úložišti šedé literatury.
- MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. Změna č. 2 Územního rozvojového plánu – odůvodnění. Praha: MMR ČR, 2026.
- VANDASOVÁ, Zdeňka. Účinky hluku z větrných elektráren na zdraví. Hygiena. 2023, roč. 68, č. 4, s. 117–121. DOI: 10.21101/hygiena.a1844.

- MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČR. Vyhodnocení možností umístění větrných a fotovoltaických elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny: aktualizace metodického návodu k preventivnímu hodnocení území kraje nebo obcí. Věstník Ministerstva životního prostředí. 2018, č. 6.
- POKORNÝ, Jan; RYPLOVÁ, Renata; HESSLEROVÁ, Petra; JIRKA, Vladimír; VÁCHA, Zbyněk. Slunce – voda – rostliny – klima: podklady k poznání a výuce. Třeboň: ENKI, 2021. ISBN 978-80-905483-9-8.
- MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČR; MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR; MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ ČR. Metodika ke stanovování podmínek a zmírňujících opatření v návrhu územního opatření podle zákona č. 249/2025 Sb.. 2025.
- BAČOVSKÝ, Jan; STRAKA, Jakub. Fotovoltaické elektrárny ve víru veřejných zájmů. Acta Universitatis Carolinae Iuridica. 2024, roč. 70, č. 1, s. 45–61. DOI: 10.14712/23366478.2024.4.
- ČESKÝ SVAZ OCHRÁNCŮ PŘÍRODY; STÝBLO, Petr N., ed. Podpora biodiverzity v areálech fotovoltaických elektráren. Praha: Český svaz ochránců přírody, 2024. Přehled metodik ČSOP.

a) <u>Výrobny elektřiny využívající energii ze slunečního záření (FVE):</u>

Koncepce a podmínky odlišují území sídel v cílovém stavu (zastavitelné či urbanizované území) a nezastavěné území. Obecně se uplatňuje princip preference střešních instalací před instalacemi na terénu, tj. tzv. víceúrovňové využití území. Při uplatňování této preference vzniká na území každého sídla dostatek příležitostí pro realizaci FVE a je tak legitimní omezovat možnosti umísťovat stavby výroben elektřiny přímo na terén. Možnost umísťovat výrobny přímo na terén není přitom vyloučena plošně. V plochách, v kterých není prioritizována výroba nebo technická infrastruktura, je stanoveno omezení FVE výhradně na formu jejich umísťování na stavby (střechy, případně fasády budov). A to s cílem účelného využití zastavěného území, ochrany ploch určených k zastavění před jejich „znehodnocením“ v podobě záboru panely bez realizace staveb (budov). Preferována je tak synergie zastavění budovami a výroby energie. V plochách určených zejm. pro výrobu a technickou infrastrukturu je umístění výroben na terénu z logiky provozu přípustné, avšak za podmínky zachování zeleně pod konstrukcí – vazba na ust. § 144a SZ. Tím je chráněna vsakovací schopnost půdy (hospodaření se srážkovou vodou) a zamezeno vzniku tepelných ostrovů v místech bez stavebního využití (lokální mikroklimatický ohřev prostředí). Předpokládá se, že pro investory bude zejm. efektivnější v co nejvyšší míře preferovat kombinaci zastavění a FVE na stavbách.

Při tvorbě návrhu ÚP bylo zvažováno stanovit jako hlavní požadované využití plochy T.19 výrobu energie ze slunečního záření, nicméně zde bylo nakonec zvoleno řešení asanace a rozvoje přírodního prostředí, což je řešení, které zcela navazuje na řešení platného územního plánu. Pokud by v budoucnosti bylo uvažováno o potřebě vymezení plochy pro FVE v řešením území, tato lokalita, která leží v zastavěném území ležícím mimo záplavové území, se jeví jako vhodná k prověření. Při tomto budoucím prověření by bylo nutné zvážit zejména slučitelnost takového záměru s předměty ochrany přírody.

V nezastavěném území jsou stanovenou regulací prioritizovány funkce nezastavěného území, nicméně umísťování výroben energie využívající energii slunečního záření je v omezeném rozsahu přípustné. A to v těch částech území, v kterých ochrana a rozvoj hodnot nezastavěného území významně nepřevažují nad zájmem výroby energie:

- Využití dopravních náspů, svahů či protihlukových stěn představuje efektivní, synergické využití území, které je již primárně zatíženo dopravní infrastrukturou, aniž by docházelo ke vzniku nových nároků na zábor krajiny.
- Rozsáhlá technická zařízení ve volné krajině nesmí vytvářet neprostupné bariéry. Podmínka zajišťuje zachování přirozených migračních tras zvěře a volné prostupnosti krajiny pro obyvatele (např. rekreační průchodnost).
- Výsadba obvodového izolačního pásu omezuje vizuální vnímání FVE a oplocení v krajině. Zeleň usnadňuje začlenění FVE do krajinného rázu, zvyšuje biodiverzitu v okolí záměru a přirozeně reguluje důsledky potenciálního vzniku tepelného ostrova navázaného na FVE.
- Ochrana zemědělské půdy: Naplňuje zákonný požadavek na ochranu nejkvalitnější zemědělské půdy, která slouží pro zemědělskou produkci.

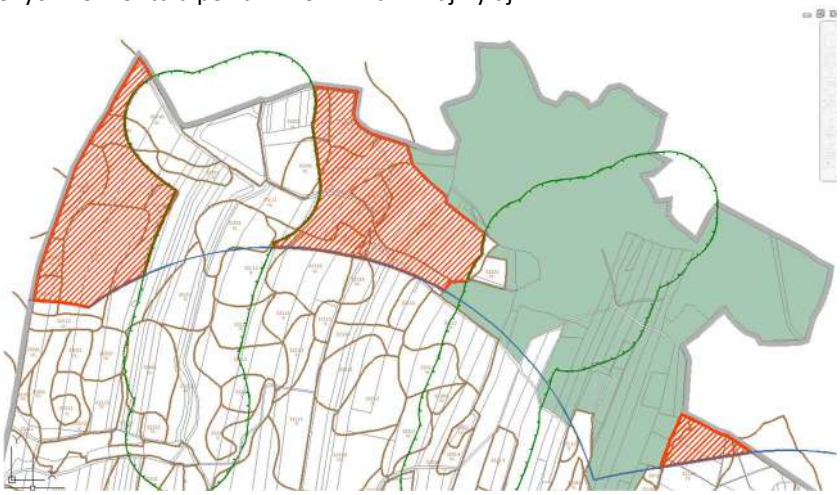
Omezení v pohledově exponovaných lokalitách, ÚSES, VKP, biotopech a chráněných přírodních územích garantuje ochranu krajinného rázu, biodiverzity a přírodních hodnot.

b) <u>Výrobny elektřiny využívající energii větru (VTE):</u>

- Větrné elektrárny jsou v sídlech vyloučeny z důvodu prevence potenciálních negativních vlivů (zejm. akustické zátěže, optických efektů a bezpečnostních rizik).
- I přes stanovené obecné podmínky v ÚP platí, že vlivy každého záměru VTE budou posuzovány individuálně.
- Odstup od obytné zástavby:
    - Ochrana zdraví: Odstupová vzdálenost 950 m je stanovena na základě principu předběžné opatrnosti. Vzdálenost 950 m garantuje s významnou mírou jistoty dodržení zákonných hygienických limitů pro vlivy VTE.
    - Ochrana kvality bydlení a vizuální hledisko: VTE představují dominantní vertikální konstrukce, kdy pocit negativní dominance je přímo vázán na vzdálenost pozorovatele od zařízení. Vzdálenost 950 m

(předpokládaný cca 5 až 8-násobek celkové výšky turbíny) potlačuje dominantní efekt stavby z místa dlouhodobé přítomnosti osob (bydlení), stínění a narušení pohody bydlení obyvatel.
    - Ochrana rozvojových rezerv: Zahrnutí navrhovaných obytných ploch a územních rezerv chrání budoucí plánovaný rozvoj města před jeho zablokováním „ochrannými pásmy VTE“.
- Odstup 150 m od chráněných přírodních hodnot a prvků ÚSES (NRBK, RBC, RBK, LBC) a vyloučení umísťování ve VKP:
    - Vytváří bezpečnostní zóny pro faunu. Podmínka zamezuje narušení funkčnosti skladebných částí ÚSES a chráněných přírodních hodnot území. Řešené území je již v současnosti významně dotčeno lidskou činností a je hodnoceno jako území se slabým pilířem pro příznivé životní prostředí. Dle hodnocení pilíře životního prostředí (Z) jsou Třebechovice pod Orebem hodnoceny součtem (-3), tj. horní hranice špatného hodnocení (*6. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Hradec Králové, 2024)*. Negativně hodnoceny jsou např. indikátory koeficient ekologické stability, podíl lesních pozemků z celkové výměry či podíl ploch zatížených nadměrným hlukem. Navržené omezení má za cíl nezhoršovat současný stav tohoto pilíře.
- Ochrana radiových spojů:
    - Cílem je zajistit funkcionalitu spojů.

Při aplikaci stanovených limitů pro umísťování VTE v řešeném území při zohlednění polohy i sousedních sídel se mimo tyto limity nachází severovýchodní okraj řešeného území. Tyto plochy (vyznačeny červenou šrafou na obrázku níže) nepředstavují přímo plochy pro možnost umístění VTE, jejich existence pouze ověřuje fakt, že při aplikaci stanovených limitů ÚP se v řešeném území nacházejí plochy, které nejsou těmito limity zasaženy. Vlivy každého záměru VTE budou však vždy posuzovány individuálně s ohledem např. na aktuální trasy radiových spojů a jejich ochranných pásem, rizika narušení krajinného rázu, pohledových horizontů a pozitivního vnímání krajiny aj.



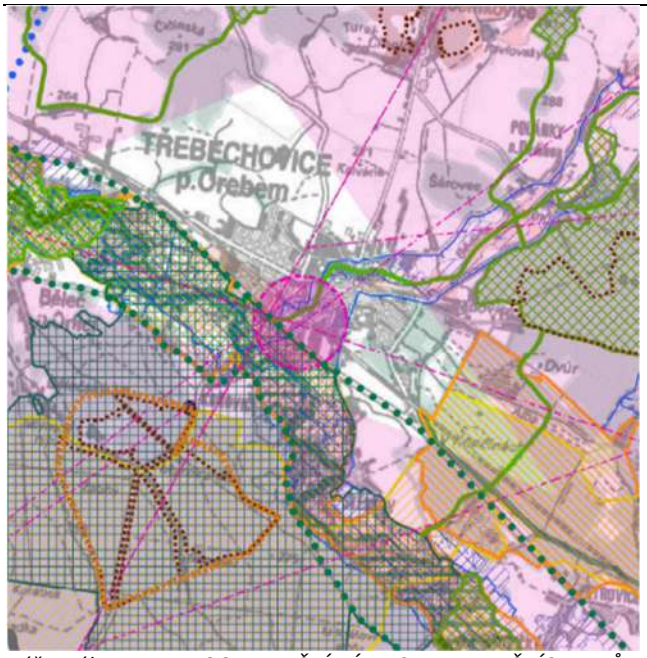
c) Úložiště elektrické energie:
- Akumulace energie představuje technická zařízení s charakteristickými nároky zejm. na požární bezpečnost a prostorové nároky. Preferenční směrování úložišť do areálů OZE minimalizuje další potenciální zábory krajiny. Je žádoucí efektivně využívat přípojnou kapacitu distribuční sítě a koncentrovat technicko-bezpečnostní rizika.

Využívání geotermální energie není územním plánem řešeno, neboť v řešeném území nelze předpokládat její využití v rozsahu, který by vyžadoval vymezení specifických podmínek. Teoretické využití pro individuální zásobování touto energií není územním plánem vyloučeno.

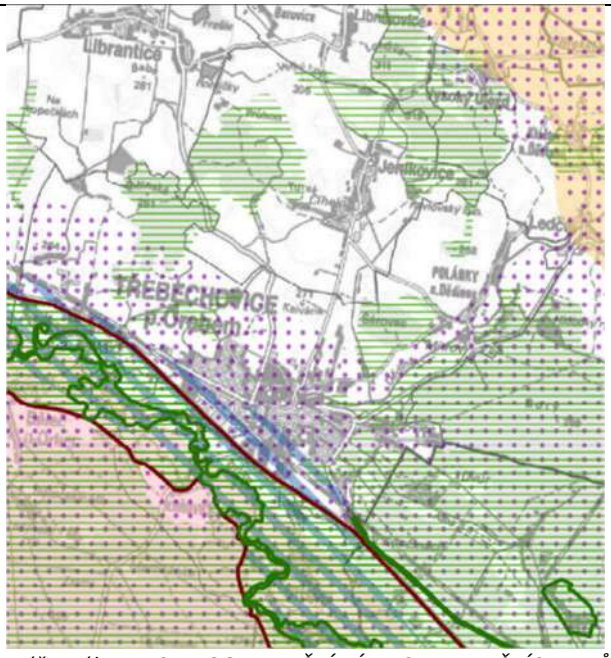
Při stanovování podmínek byla zohledněna územní studie: „***Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií**, květen 2024*“:
ÚS pracuje s delimitačními a evaluačními jevy a jejich syntézou:

Delimitační jevy jsou jednoznačně identifikovatelné v území, určené hranicí (polygonem), ev. bodem či linií. Jejich využití je zpravidla upraveno právním předpisem. Jedná se o jevy, které jsou součástí databáze ÚAP.

Evaluační jevy slouží k vyhodnocení (evaluaci) hodnot území z hlediska krajinného rázu. Mají charakter pozitivní hodnoty krajinného rázu a vycházejí ze zákonných kritérií krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.). Jedná se o jevy, které zpravidla nejsou součástí databáze ÚAP.



Výřez výkresu: 1.4 KOORDINAČNÍ VÝKRES DELIMITAČNÍCH JEVŮ



Výřez výkresu: 2.4 KOORDINAČNÍ VÝKRES EVALUAČNÍCH JEVŮ

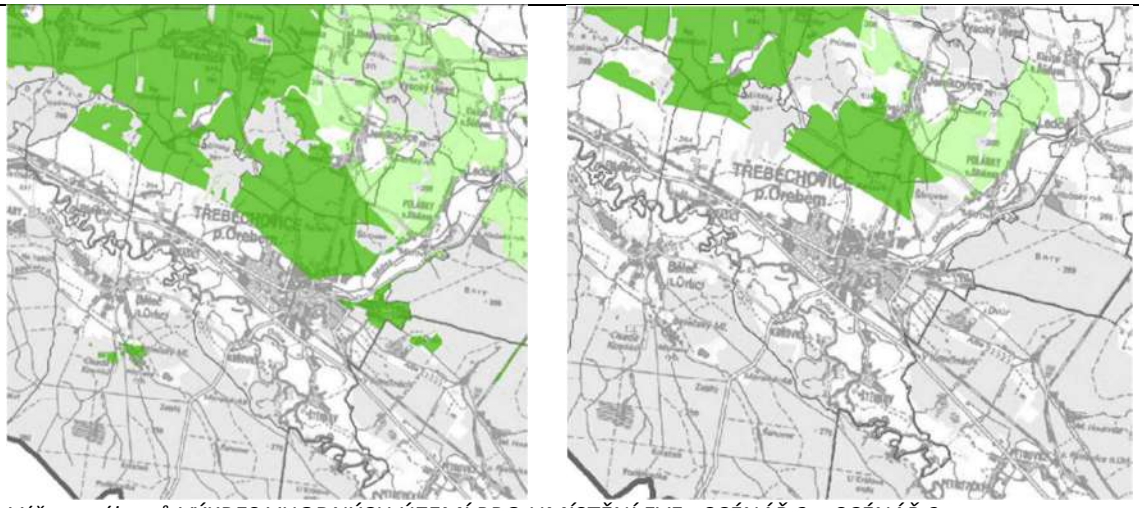
Tyto jevy prakticky bezvýhradně tvoří rámec pro tzv. **negativní formu regulace**, tzn., že definují, kde z nějakého důvodu není v menší či větší míře vhodné umisťovat vybrané druhy výroben z OZE.

Analýza vhodných zbytkových ploch je provedeno třemi způsoby (scénář 1, scénář 2, scénář 3), které se od sebe liší mírou restriktivity (přísnosti). Jednotlivé scénáře se od sebe liší množstvím zahrnutých delimitačních a evaluačních jevů, z nichž se následně odvozují zbytkové plochy. Scénář 1 obsahuje těchto jevů nejméně, a co do plošného rozsahu představuje nejbenevolentnější variantu. Oproti tomu scénář 3 obsahuje nejvíce těchto jevů, a co do plošného rozsahu představuje nejrestriktivnější variantu.





Výřez z výkresů VÝKRES VHODNÝCH ÚZEMÍ PRO UMÍSTĚNÍ VTE - SCÉNÁŘ 2 a SCÉNÁŘ 3



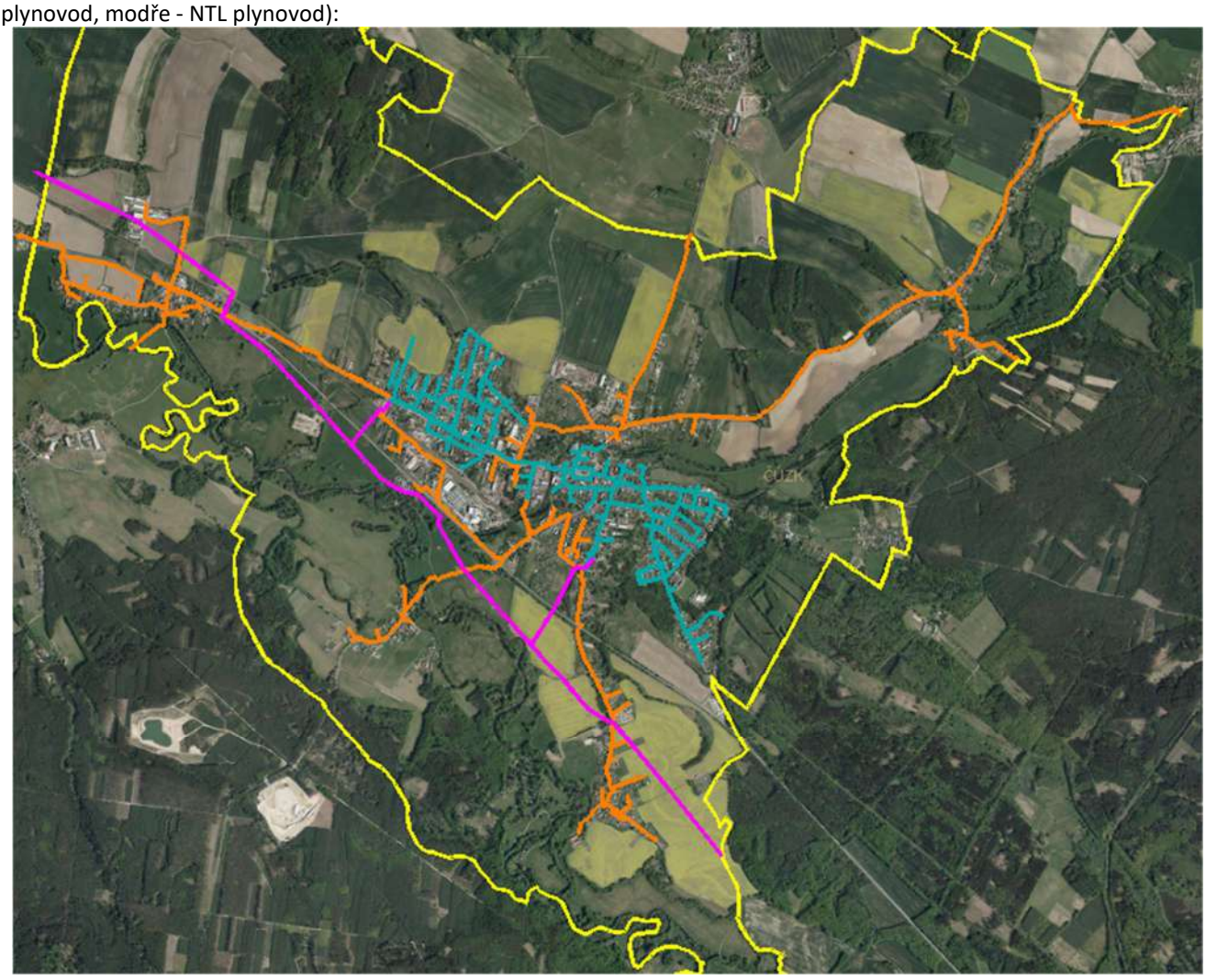
Výřez z výkresů VÝKRES VHODNÝCH ÚZEMÍ PRO UMÍSTĚNÍ FVE - SCÉNÁŘ 2 a SCÉNÁŘ 3

k čl. **(44)**

Plyn

Řešené území je zásobováno zemním plynem (až na místní část Bědovice a rozptýlenou zástavbu mimo vlastní sídla). Trasa VTL plynovodu do 40 barů je trasována přes řešené území ve směru severozápad – jihovýchod. Z této trasy jsou vedeny 2 odbočky: na západní okraj a na jižní okraj sídla Třebechovice pod Orebem, kde jsou v ulicích Hradecká a Na Stavě situovány 2 regulační stanice. Z nich je do sídla vedena středotlaká a dále nízkotlaká zásobní síť.

Územní plán vyznačuje stávající trasy plynu dle poskytnutých dat ÚAP (fialově - VTL plynovodu do 40 barů, oranžově - STL plynovod, modře - NTL plynovod):



Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat rozsah a režim ochranných a bezpečnostních pásem plynárenských zařízení.

Plyn - limity využití území:

Ochranná pásma:

STL v zastavěném a zastavitelném území		1 m
STL mimo zastavěné a zastavitelné území		4 m
RS		4 m
VTL		4 m

Bezpečnostní pásma plynárenských vedení a zařízení (s tlakem 4 až 40 barů včetně):

RS VTL		10 m
VTL	do DN 100 včetně	8 m
VTL	DN 100 do DN 300 včetně	10 m
VTL	DN 300 do DN 500 včetně	15 m
VTL	nad DN 500	20 m

Bezpečnostní pásma plynárenských vedení a zařízení (nad 40 barů včetně):

RS VTL		20 m
VTL	do DN 100 včetně	8 m
VTL	DN 100 do DN 300 včetně	15 m
VTL	DN 300 do DN 500 včetně	70 m
VTL	DN 500 do DN 700 včetně	110 m
VTL	DN 700	160 m

i.5.2.3 Telekomunikace

k čl. **(45)**

Řešeným územím prochází trasy sítí elektronických komunikací (sdělovacích kabelů). Tyto trasy jsou součástí systému, který je propojen do širšího území. Sdělovací vedení je v řešeném území převážně vedeno zemními kabely a je ve vlastnictví CETIN a.s.. Řešeným územím je ve směru severozápad – jihovýchod trasován vysokokapacitní dálkový kabel (ČD - Telematika a.s.).

Nad řešeným územím prochází trasy radioreleových spojů: RSS trasy Českých radiokomunikací, a.s. (radiové mikrovlnné spoje). Do řešeného území zasahují OP radioreléových tras (RRT).

Územním plánem nejsou navrhovány plochy změn pro technickou infrastrukturu – spoje, telekomunikace. Vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat rozsah a režim ochranných pásmem komunikačních vedení a zařízení, a to jak nadzemních, tak podzemních.

Spoje - limity využití území:

- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení - 1,5 m od obrysu krajního vedení
- RSS trasa vč. ochranného pásma

i.5.2.4 – Nakládání s odpady

k čl. **(46)**

Systém nakládání s odpady je v řešeném území zaveden v souladu s právními předpisy a není nutné ho měnit – viz dokument Obecně závazná vyhláška o stanovení obecního systému odpadového hospodářství, v platném znění. Sběrný dvůr je umístěn v ulici Na Stavě na pozemcích st.p.č. 514, p.č. 571/1, 571/2, 565/34 a části 568/45 vše v k.ú. Třebechovice pod Orebem. ÚP navrhuje jeho rozšíření východním směrem dle poskytnutého podkladu – vymezena je zastavitelná plocha Z.19.

Směsný komunální odpad se odkládá do sběrných nádob (typizované sběrné nádoby např. popelnice, kontejnery a odpadkové koše).

Separovaný (tříděný) odpad - papír, plast, sklo, kovy, biologický odpad, textil a jedlé oleje a tuky je sbírán do zvláštních sběrných nádob a kontejnerů rozmístěných v rozptylu zastavěného území na veřejně přístupných místech a do sběrných

pytlů na tříděný odpad. Případně je odpad soustředěn ve zvláštních sběrných nádobách ve sběrném dvoře. Nebezpečný a objemný odpad lze odevzdávat celoročně na sběrném dvoře.

Informace o svozu jsou zveřejňovány na webových stránkách města a prostřednictvím komunikačního kanálu „Mobilní rozhlas“.

i)5.1. Zelená infrastruktura (podkapitola d) 3. výrokové části ÚP)

k čl. **(47 - 49)**

V návaznosti § 10 odst. (1) písm. c) zák. 283/2021 Sb. definuje územní plán podmínky pro zelenou infrastrukturu jakožto systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních, přírodního a polopřírodního charakteru.
Systém zelené infrastruktury zahrnuje prvky plnící především tyto základní principy: multifunkčnost – tzn., že poskytují široké spektrum zásobovacích, produkčních, regulačních, kulturních i podpůrných ekosystémových funkcí v území; dále pak propojenost – ve smyslu vzájemné propojitelnosti skladebných prvků zelené infrastruktury. Plochy zeleně a vodní je nutné chránit a rozvíjet s ohledem na jejich důležité funkce v území – ekostabilizační, hygienické, mikroklimatické, kulturní, ochranné, pro podporu vodního režimu v krajině. Jedná se o převážně spojitý systém prvků nosných, podpůrných a doplňkových.

i)5.2. Občanské vybavení (podkapitola d) 4. výrokové části ÚP)

k čl. **(50)**

a) V sídle Třebechovice pod Orebem se nachází občanské vybavení z oblasti kultury a vzdělávání: např. základní škola, střední škola, mateřská škola, základní umělecká škola, Třebechovické muzeum betlémů, Heldova městská knihovna, kulturní dům a další. Dalšími významnými objekty nebo areály občanského vybavení jsou církevní objekty, městský úřad, domov důchodců, sportovní areál, hasičská zbrojnice, technické služby, hřbitov, obchody a restaurace apod. V rozptylu zastavěného území města se nachází další provozovny, které přispívají k zajištění základních potřeb obyvatel řešeného území.
   V ostatních menších sídlech řešeného území se rovněž nachází objekty či areály občanského vybavení. V Nepasicích lze uvést např. mateřskou školu, hasičskou zbrojnici, sportovní hřiště, restaurace a další. V Krňovicích se nachází Kostel Nanebevzetí Panny Marie a významný areál Podorlického skanzenu. Ve Štěnkově se nachází např. areál s možností agroturistiky. V rozptylu malých sídel se nachází i další provozovny, které přispívají k zajištění základních potřeb obyvatel řešeného území.
b) Územní plán v souladu se zadáním ÚP rozděluje plochy občanského vybavení do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich charakteru.
c) Je žádoucí, aby možnost lokalizace zařízení občanského vybavení v plochách s hlavní funkcí bydlení byla posuzována s ohledem na budoucí způsob užívání (při rozhodování o změnách v území), a to zejména z důvodu, aby v lokalitě, do které by bylo zařízení umísťováno, nezpůsobilo nežádoucí nárůst dopravy, nezatížilo ji nežádoucími vlivy na životní prostředí a nesnížilo pohodu bydlení.
d) Při rozhodování o změnách budou respektovány územním plánem navržené plochy pro nové záměry:
   1. Pro plochy s RZV – občanské vybavení veřejné (OV):
      a) zastavitelná plocha **Z.22** – pro možnost rozšíření domova důchodců v Třebechovicích pod Orebem;
      b) návrhová plocha v jihovýchodní části plochy **Z.31** – pro možnost umístění např. mateřské školy.
   2. Pro plochy s RZV – občanské vybavení komerční (OK):
      c) zastavitelná plocha **Z.33** - pro možnost rozšíření stávajícího komerčního vybavení v Nepasicích;
      d) návrhová plocha v severovýchodní části plochy **Z.31**
   3. Pro plochy s RZV – občanské vybavení jiné - skanzen (OX):
      e) zastavitelná plocha **Z.40** - pro možnost rozšíření stávajícího areálu skanzenu v Krňovicích;

i)5.3. Veřejná prostranství (podkapitola d) 5. výrokové části ÚP)

k čl. **(51,52)**

a) Stávající veřejná prostranství včetně uličních prostorů budou respektována, neboť jsou stopou založené urbanistické struktury a jsou určující pro vnímání charakteru jednotlivých částí sídel v řešeném území.
b) Z důvodu odlišení charakteru a převládající funkce veřejných prostranství jsou územním plánem stanoveny dva typy ploch s rozdílným způsobem využití – veřejná prostranství všeobecná (PU) a veřejná prostranství všeobecná – s významným podílem zeleně (PU.1). Uliční prostranství vytvářející uliční síť tvoří kostru urbanistické struktury

ve všech sídlech (až na průjezdní úseky krajských silnic a významných místních komunikací) a jsou vyznačena jako (PU) - veřejná prostranství všeobecná. Veřejná prostranství všeobecná – s významným podílem zeleně (PU.1) jsou vymezena v těch částech veřejných prostranství, kde by měla být akcentována a chráněna hlavně funkce zeleně.

c) Územní plán pracuje s podrobností odpovídající měřítku grafického výstupu (1:5000). Významné plochy veřejných prostranství vymezuje zejména ve stabilizovaných plochách, kde charakterizují mj. urbanistickou strukturu sídel a plní již svoji funkci. V plochách změn jsou vymezována veřejná prostranství jen tam, kde je to účelné a lze se znalostí lokálních poměrů takové plochy vymezit, či v případech, kdy je již prověřeno členění lokality podrobnějším podkladem (např. plocha Z.31). V ostatních případech ponechává návrh územního plánu plochy změn bez dalšího podrobnějšího členění. To bude upřesněno při splnění zákonných parametrů při podrobnějším prověření konkrétního záměru (např. regulačním plánem či územní studií).

d) Stanovené podmínky využití ploch veřejných prostranství všeobecných umožňují jak umístění dopravní infrastruktury vč. ploch pro dopravu v klidu, tak komunikací pro pěší a cyklisty, drobných ploch veřejné zeleně apod. Takto jsou vytvořeny podmínky pro to, aby mohly být např. podrobnější dokumentací prověřeny podmínky v území a navrženo odpovídající řešení, které by mělo využití veřejných prostranství pro jednotlivé jeho dílčí funkce zpřesnit a umožnit jejich zkvalitnění. Hlavní komunikační průtahy ve městě Třebechovice pod Orebem jsou vymezeny jako plochy dopravy silniční (DS.1), protože právě motorová doprava je v nich převažující. Význam těchto hlavních komunikací jako hlavních městských veřejných prostranstvích a urbanizačních os je podpořen vymezením překryvného značení „významná veřejná prostranství“, a to právě z toho důvodu, aby funkce veřejných prostranství nebyla v těchto hlavních ulicích opomíjena a byla naopak akcentována.

e) Pro fungování všech složek ve veřejných prostranstvích jsou podstatné jejich šířkové parametry. V těchto prostorech by měla být umístěna primárně dopravní infrastruktura (např. pozemní komunikace), měl by být zajištěn bezpečný prostor pro pěší (např. chodníky, úprava režimu), prostor pro uložení sítí technické infrastruktury, a rovněž pro veřejnou zeleň s možností řešení hospodaření se srážkovými vodami a plochy pro dopravu v klidu.

f) Pro vnímání charakteru veřejných prostranství a celkového obrazu sídla je velmi podstatným faktorem charakter (vzhled a výška) oplocení, které navazuje na veřejné prostranství. Zejména obyvatelé, kteří se do řešeného území stěhují zvenčí, se snaží zajistit si soukromí a intimitu svých nemovitostí a často se uzavírají do vysokými neprůhlednými ploty izolovaných prostor, které nekomunikují se svým okolím. Veřejná prostranství, resp. uliční prostory se stávají jakýmsi „tunelem“, který, pokud je realizován v minimálních šířkových parametrech bez veřejné zeleně, působí stísněně a sterilně bez možnosti orientace v lokalitě a obyvatelé si pak obtížně budují vztah k místu svého bydliště (myšleno sídlu). Tato situace nepřispívá ani k budování soudržnosti obyvatel a ovlivňuje i sociální vztahy obyvatel. Oslabován je tak sociální pilíř.

g) Při rozhodování o změnách budou respektovány územním plánem navržené plochy pro možnost realizace veřejných prostranství vč. těch s významným podílem zeleně. Odůvodnění vymezení příslušných ploch změn a návrhových ploch viz kapitoly i)4.4.1 a i)4.4.2 tohoto odůvodnění.

i)5.4. Požadavky civilní ochrany (podkapitola d) 6. výrokové části ÚP)

k čl. **(53)**

Tato část textové části odůvodnění územního plánu Třebechovice pod Orebem je zpracována ve spolupráci projektanta a objednatele – Města Třebechovice pod Orebem. Do návrhu územního plánu mohou být v případě potřeby vymezeny plochy pro ochranu obyvatelstva s odvoláním na § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb. Jelikož nebyly předány žádné podklady od dotčeného orgánu, je tato část zpracována s maximální péčí vlastními silami projektanta a města v rozsahu požadavků výše uvedené vyhlášky.

a) <u>Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní</u>

Řešené území je dle ÚAP ORP Hradec Králové dotčeno průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní vzniklé mimořádnou událostí na vodním díle Pastviny.

Konkrétní plochy pro možnost realizace opatření k eliminaci ohrožení území vodní erozí způsobenou především extrémními krátkodobými srážkami nejsou v ÚP vymezeny. Realizace takových opatření je možná v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s RZV především nezastavěného území.

b) <u>Zóny havarijního plánování</u>

Na řešeném území se nachází několik lokalit s potencionálním rizikem vzniku mimořádné události.

Název	Lokalita	Ohrožující faktory	Riziko
Zimní stadion	Na Tvrzi	Chladící zařízení pro ledovou plochu, amoniak	Výron toxického plynu
Provozovna VAK	U vodárny	Dezinfekce vody chlorem z tlakových lahví	Výron toxického plynu
Čerpací stanice	Týnišťská	Pohonné hmoty, Nafta, Benzin, LPG	požár

Čerpací stanice	Tyršova	Pohonné hmoty, Nafta, Benzin, LPG	požár
Koupaliště	Týnišťská	Dezinfekce vody chlorem z tlakových lahví	Výron toxického plynu

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V sídlech řešeného území není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Nové stálé úkryty nejsou navrhovány.
V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek. V případě válečného stavu by pro ukrytí obyvatelstva byly případně budovány improvizované úkryty.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ukrytí

V případě potřeby evakuace by bylo zřízeno přijímací a evakuační středisko. Ukrytí obyvatel je možné řešit využitím dvouúčelových objektů (např. kulturní zařízení, hromadné garáže, parkoviště apod.) V nové výstavbě uvažovat pro protiradiační úkryty obyvatelstva budované svépomocí za mimořádných opatřené. Vhodné jsou prostory suterénů vzhledem k výskytu radonu v podloží.

e) Skladování materiálu CO a humanitární pomoci.

Sklady CO ani humanitární základna nejsou navrhovány.
Výdejní sklady nebo místa budou určeny podle potřeby pravděpodobně v některém z městských objektů nebo na veřejném prostranství.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

ÚP nenavrhuje v řešeném území plochy pro průmyslovou, zemědělskou nebo jinou činnost, která by primárně ohrožovala životní prostředí. Pokud by byly ve vymezených rozvojových plochách lokalizovány takové záměry, které by využívaly nebezpečných látek, pak budou podmínky pro jejich uskladnění a manipulaci s nimi stanoveny při rozhodování o změnách v území.
Nejbližší společnosti zabývajících se likvidací nebezpečných látek sídlí v Hradci Králové a Pardubicích, spalovna odpadu se nachází v Hradci Králové a ve Fakultní nemocnic Hradec Králové.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých po mimořádné události

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy rozšířených uličních prostorů, parkovišť a manipulačních ploch (bude řešeno operativně s ohledem na místo vzniku mimořádné události).

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Územní plán nevytváří podmínky pro takové záměry, kde by mohly být takové zdroje realizovány (plochy, stavby a zařízení). Pokud by byly ve vymezených rozvojových plochách lokalizovány takové záměry, které by využívaly nebezpečných látek, pak budou podmínky pro jejich uskladnění a manipulaci s nimi stanoveny při rozhodování o změnách v území.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou v sídlech řešeného území bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství max. 15 l/den /obyvatele cisternami z určeného zdroje. Při nouzovém zásobování je možno využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z místních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
Cisterny s pitnou vodou, případně agregáty budou v případě potřeby umístěny na veřejně přístupných místech v řešeném území.
Samostatně bude voda zabezpečena pro mateřskou a základní školu s umístěním v rámci příslušného areálu.

j) Požární ochrana

Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.
Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje elektrické energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.
Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů, při

navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhl. č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení.

Při řešení uspořádání v plochách změn musí být zohledněny podmínky pro zajištění přístupu požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště), dále podmínky, aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení a aby bylo zajištěno dostatečné množství požární vody.

Město Třebechovice pod Orebem má zpracovanou dokumentaci požární ochrany „Zajištění některých povinností obce plynoucích ze zákona o požární ochraně“, vedenou podle § 29 odst. 1 písm. i) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Dokument upravuje organizaci a zásady zabezpečení požární ochrany na území města. Zdroje vody pro hašení požárů jsou stanoveny nařízením Královéhradeckého kraje; město nad rámec tohoto nařízení další zdroje požární vody nestanovilo.

k) Ochrana veřejného zdraví

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách). Před vydáním rozhodnutí o povolení záměru musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Žadatel o povolení záměru podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci řízení o povolení záměru pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

i)5.5. Vymezení akceleračních oblastí (podkapitola d) 7. výrokové části ÚP)

k čl. **(54)**

Aktuálně projednávaná Změna č. 2 Územního rozvojového plánu, která se týká mimo jiné vymezování akceleračních oblastí na území celé ČR, nevymezuje v řešeném území ani v jeho blízkosti akcelerační oblast. Požadavek na vymezení akcelerační oblasti nebyl ani součástí zadání ÚP Třebechovice pod Orebem. Proto návrh ÚP Třebechovice pod Orebem akcelerační oblasti nevymezuje.

i) 6. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

i)6.1. Systém krajinné zeleně (podkapitola e) 1. výrokové části ÚP)

k čl. **(55)**

a) Ochrana lesa vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon).

b) Ochrana přírodně cenných území včetně skladebných částí ÚSES vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

c) Viz b). S ohledem na charakter území, ochranu nezastavěného území a ochranu přírodních hodnot jsou vymezeny plochy přírodní všeobecné a plochy smíšené krajinné všeobecné, které umožňují využití území v souladu se stanovenými podmínkami využití, ale nejsou primárně určeny pro intenzivní způsob zemědělského využití, zejména pěstební činnosti.

d) Pro možnosti zalesnění jsou stanoveny podmínky zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu. Územní plán nevymezuje konkrétní plochy pro zalesnění. Pro možnosti zalesnění jsou však stanoveny takové podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci takového

záměru beze změny územního plánu při zohlednění stanovených podmínek při rozhodování o změnách v území.

e) S ohledem na konfiguraci terénu, hydrologické poměry a činnosti člověka v krajině je nutno zvyšovat retenční schopnosti krajiny. Z tohoto důvodu je nutno zachovat a podporovat plochy zejména trvalých travních porostů, které územní plán zahrnuje především do ploch MU.p, MU.r, MU.s nebo MU.z - smíšených nezastavěného území, které přispívají ke zpomalování odtoku srážkových vod a zvyšují tím retenční schopnost krajiny. Trvalé travní porosty jsou jedním z přípustných využití i plochách zemědělských všeobecných (AU).

f) Rozčlenění velkých zorněných ploch obnovou cestní sítě doplněné liniovou zelení může přispět ke snížení ohrožení území větrnou a vodní erozí, zároveň bude posílena prostupnost území a ekologická stabilita území a krajinný ráz, a to tak, aby nebyla negativně ovlivněna možnost zemědělského využívání kvalitní zemědělské půdy zejména pro pěstební využití.

g) Ochrana zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

i)6.2. Koncepce uspořádání krajiny (podkapitola e) 2. výrokové části ÚP)

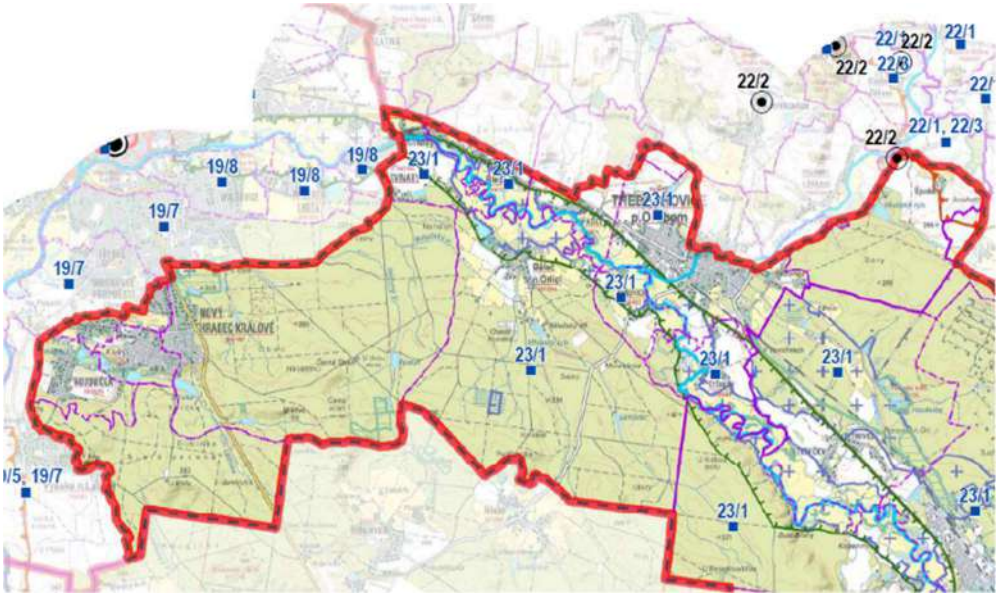
k čl. **(56)**

a) Ochrana krajiny jako nezastavěného území vyplývá např. z ust. čl. 20 PÚR ČR, z priorit č. 8, 12b, 17, 17a, b, c, 18, 19 a 20 ZÚR KhK.

b) Ochrana přírodních hodnot vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

c) Charakter krajiny a struktura zástavby v menších sídlech jsou popsány např. v Územní studii krajiny Královehradeckého kraje (Atelier T-plan, s.r.o., červen 2018), kde je pro krajiny zastoupené v řešeném území mj. uvedeno:

Krajiny plochých až mírně členitých pahorkatin České tabule – č. 23 Třebechovicko
- krajinné scenérie nivy Orlice v přírodním parku přestavují emblematické scenérie kraje



Krajinné hodnoty

d) Jedinečné krajinářské hodnoty údolní nivy Orlice se zbytkem řečiště Staré Orlice s pestrou skladbou polokulturní krajiny s meandry, slepými rameny, tůněmi a mokřady (přírodní park Orlice).

e) Celistvé nefragmentované lesní porosty Hradeckých lesů a lesů Bědovické plošiny s cennými partiemi smíšených lesů a porostů borovice.

Přírodní hodnoty

f) Různověké lesní porosty mezi Třebechovicemi pod Orebem a Týništěm nad Orlicí s rybníky a množstvím starých výsadeb (např. na hrázích a podél cest) dubů. Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

g) Zvláště chráněná území – PP Orlice, Lokality soustavy Natura 2000, evropsky významné lokality - Orlice a Labe, Týnišťské Poorličí

Kulturně historické hodnoty

h) Stará sídelní krajina hercynského okruhu v údolí Orlice od Týniště k Hradci Králové, na zbývajícím území krajina vrcholně středověkého osídlení s dochovanou středověkou sídelní strukturou s městy Třebechovice nad Orebem, Týniště nad Orlicí a Borohrádek s prvními písemnými zmínkami ze 14. století a venkovskými sídly různé urbanistické struktury, převážně nelokační a nevyhraněné.

i) Poměrně dochovaná krajinná struktura – rozložení rozsáhlých lesů a bezlesí, luk, historických sídel s částečně dochovanou urbanistickou strukturou, cest a železničních tratí z druhé poloviny 19. století zejména v nivách meandrujících řek Divoké a Tiché Orlice (z velké části v přírodním parku Orlice). ….

j) Významný dopravní a urbanizační koridor severně od nivy Divoké Orlice – při silnici I/11 a železniční trati Hradec Králové – Lichkov (bývalá Rakouská severozápadní dráha 1874) s nejvýznamnějšími sídly Třebechovice pod Orebem – Týniště nad Orlicí …..

k) Třebechovický betlém – od roku 1999 národní kulturní památka – dřevěný betlém od řezbářů Josefa Probošta, Josefa Kapuciána a Josefa Frimla vznikal v letech 1882 až 1926. Celkový počet částí přesahuje 2000 kusů. Pohyblivý mechanismus je poháněn elektrickým motorkem. ….

l) Oreb (do husitských válek Vinice) – hora (260 m n. m.) v Třebechovicích pod Orebem – kulturně historicky význačné místo nadregionálního významu. Po biblické hoře se pojmenovalo při shromáždění v roce 1419 místní vojenské bratrstvo (orebité), které se po pražském a táborském stalo třetím největší husitskou silou v zemi (od roku 1423 pod vedením Jana Žižky z Trocnova).

m) Historické jádro Třebechovic pod Orebem s poměrně dochovanou urbanistickou strukturou s potenciálem plošné památkové ochrany formou městské památkové zóny.

Estetické hodnoty

n) Nivní krajina s členitou a místy nepřehlednou strukturou a proměnlivými scenériemi, s množstvím nelesní rozptýlené zeleně, s atraktivními partiemi tůní a mokřadů a s výraznými uplatněním solitérních stromů v lučních porostech.

o) Harmonické zapojení sídel (zejména vesnických), ležících v koridoru Orlice, do obrazu krajiny – bez výrazně měřítkově vybočujících staveb. Jemné uplatnění kulturních dominant (Krňovice, Třebechovice, Častolovice) v obrazu krajiny.

Návrh cílových kvalit a jejich popis

p) 23/1 - Krajina se zachovaným charakteristickým obrazem koridoru nivy Orlice s členitou a proměnlivou krajinnou scénou s výraznými krajinářsko-estetickými hodnotami a působivostí přírodě blízkých partií s četnými nádržemi, tůněmi, slepými rameny, travními porosty a lužními lesy.

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

q) 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. – splněno

Při zpracování ÚP …, Třebechovice pod Orebem, … nebo jejich změn:

r) při vymezení zastavitelných ploch, koridorů dopravní a technické infrastruktury a ploch změn v krajině se zabývat otázkou zachování celistvosti a jedinečnosti koridoru Orlice a její nivy s jedinečnými krajinářskými partiemi, slepými rameny a tůněmi a zachováním návaznost nivy Orlice na lesní porosty Hradecký lesů a lesů Bědovické plošiny. – splněno

s) 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. – splněno

t) se při vymezování zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití se 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. – splněno

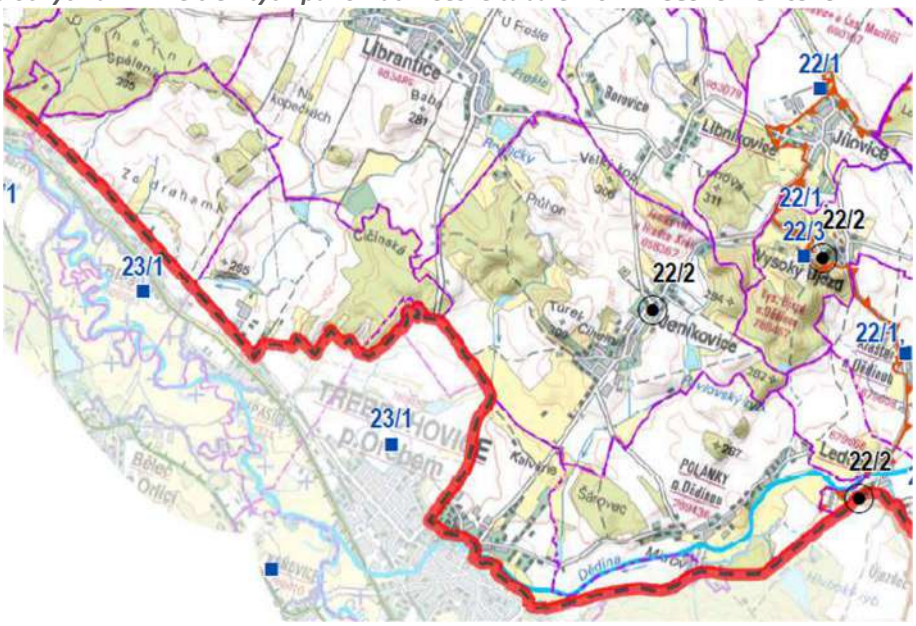
u) se zabývat otázkou protipovodňové ochrany před říčními povodněmi i ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny, při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizace vodního toku nebo nivy, řízené rozlivy, poldry, systém zeleně, protierozní opatření, meliorace, zalesnění/zatravnění). – splněno

v) se zabývat otázkou ochrany území proti rizikům povodně z přívalových srážek (tzv. kritické body) i ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. řízené rozlivy, poldry, systém zeleně, protierozní opatření, meliorace, zalesnění/zatravnění). – splněno

w) při vymezování zastavitelných ploch se zabývat otázkou suburbanizace krajiny s cílem omezení srůstání sídel ve sdruženém koridoru silnice I/11 a železniční tratě č. 020. – splněno

x) se při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití se zabývat otázkou omezení procesu srůstání sídel. – splněno

Krajiny plochých až mírně členitých pahorkatin České tabule – č. 22 Českoměříčsko



Krajinné hodnoty

- *Ploše zvlněná krajina s převahou zemědělské půdy a malým podílem drobnějších lesních porostů se vyznačuje velkým měřítkem a vizuální otevřeností, umožňující vnímání širokých krajinných panoramat. Ve směru východním jsou pohledy ohraničeny Opočenským hřbetem a s větším odstupem se objevuje souvislý pás lesnatých horizontů Orlických hor.*

Kulturně historické hodnoty

- *Stará sídlení krajina má převážně dochovanou sídelní strukturu středověkých vesnic různé kolonizace, kdy se mezi vesnicemi různých typů návesních půdorysů objevují i středověké lánové vsi. Jde vesměs o agrární vsi uprostřed zemědělské a lesozemědělské krajiny, ale i vísky a jednotlivé zemědělské dvory.*

d) Stanovená koncepce uspořádání krajiny reaguje na reálný stav v území, ze kterého vychází členění částí nezastavěného území dle jejich charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odpovídající podmínky využití. Při rozčlenění nezastavěného území je mj. zohledněno zařazení pozemků dle evidence katastru nemovitostí. Rozdělení nezastavěného území do ploch s rozdílným způsobem využití respektuje vyhl. č. 157/2024 Sb. a vymezuje plochy:

1. zeleň zahradní a sadová – v nezastavěném území /ZZ.1/ (ust. § 19 odst. 3c) vyhl. č. 157/2024 Sb.),
2. zeleň krajinná /ZK/ (ust. § 19 odst. 3f) vyhl. č. 157/2024 Sb.),
3. vodní a vodních toků /WT/ (ust. § 25 odst. 3b) vyhl. č. 157/2024 Sb.),
4. zemědělské všeobecné /AU/ (ust. § 26 odst. 3a) vyhl. č. 157/2024 Sb.),
5. lesní všeobecné /LU/ (ust. § 27 odst. 3a) vyhl. č. 157/2024 Sb.),
6. smíšené krajinné (ust. § 29 vyhl. č. 157/2024 Sb.).
    - smíšené krajinné všeobecné /MU. o, p, r, w, z/ – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné, stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného, akcentovaného) způsobu využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch je nutno koordinovat tak, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání a priority) ve vzájemném souladu;
    - smíšené krajinné jiné /MX/ – pro zázemí lesní mateřské školy.

k čl. **(57)**

a) Svým charakterem je řešené území, hlavně jeho jihozápadní část (jižně od silnice I/11) přírodně hodnotným územím s významnými přírodními prvky (území NATURA 2000 – EVL, přírodní památka Orlice, přírodní park, nadregionální a regionální ÚSES aj). Významnou roli ve vnímání krajiny hraje také její reliéf, její způsob užívání

(louky, pastviny, remízky…) a členění, možnosti průhledů apod., jedná o harmonickou krajinu. Součástí charakteru území je také zachovalá urbanistická struktura menších venkovských sídel. Tyto prvky jsou vnímány jako hodnoty a pozitivní součásti charakteru řešeného území, přispívají k estetickému vnímání krajiny a jsou potenciálem pro její rekreační využití. Územní plán tedy stanovuje podmínky s cílem zachování a ochrany těchto hodnot, a proto omezuje umísťování zařízení pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území. Realizací zejména výškových staveb v krajině, jako jsou větrné elektrárny, hlavně v pohledově exponovaných lokalitách by mohlo dojít k narušení krajinného rázu, pohledových horizontů a pozitivního vnímání krajiny. Plošné fotovoltaické elektrárny jako samostatné výrobny, včetně agrivoltaiky (agrovoltaiky) by svým nevhodným umístěním mohly negativně ovlivňovat využití území, průhledy (včetně světelných odrazů). Došlo by tak ke snížení hodnoty krajiny a její atraktivnosti pro rekreační využití. ÚP nicméně v souladu s úkoly územního plánování (odst. f) vytváří a zároveň stanovuje podmínky a omezení pro možnost vzniku výroben energie v řešeném území.

b) V souladu se zásadami PÚR ČR a ZÚR KhK jsou vytvářeny podmínky pro zajištění průchodnosti zejména nezastavěného území, a to nejen pro migrační prostupnost území (pro faunu), ale i pro pěší a cyklisty. Obnova cest v krajině přispívá mj. k podpoře rozvoje cestovního ruchu (pěší turistika, cykloturistika) a vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel. Síť stávajících komunikací a cest v nezastavěném území, která kopíruje většinou jejich historickou stopu, může být s ohledem např. na řešení KPÚ doplňována, zaniklé cesty mohou být obnovovány.
c) Ochrana přírodních hodnot vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V územním plánu jsou vymezeny plochy s RZV pro zajištění ochrany cenných území v krajině.
d) Z důvodu zachování a posílení krajinného rázu, ale i zadržení vody v krajině jsou vymezovány plochy s RZV smíšené krajinné všeobecné podporující zachování a zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny jsou do krajiny doplňovány linie zeleně lemující cesty, komunikace a vodoteče.
e) Mj. i s ohledem na zachování charakteru krajiny, posílení krajinného rázu jsou vytvořeny podmínky pro doplnění liniové zeleně zejména podél vodotečí, cestní sítě a účelových komunikací, které zajišťují prostupnost krajiny. Doplňování zeleně do krajiny přispívá k posílení krajinného rázu. Při zohlednění lokálně zemědělského využití krajiny, zejména pak podmínek pro obdělávání, je pro takovou zeleň vhodné využít plochy, které lze obtížně využít (obdělávat). Např. jsou na nich, nebo v jejich blízkosti např. realizována zařízení technické infrastruktury nebo se jedná např. o lokality s komplikovanou lokální terénní konfigurací (např. sníženiny, mokřiny), kde se již uplatnily např. náletové formy zeleně.
f) V souvislosti s nepobytovými formami rekreačního využití krajiny je vhodné zkvalitnit podmínky realizací vybavení turistických a cyklistických tras vhodným mobiliářem. Plochy s RZV nezastavěného území za určitých podmínek umožňují umísťování staveb a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení, což přispívá k podpoře rozvoje cestovního ruchu a vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel (dle ZÚR KhK).
g) V souladu s ust. čl. (20a) PÚR ČR jsou z důvodu zachování zejména migrační prostupnosti krajiny stanoveny podmínky omezující velkoplošné neprostupné oplocování ploch.
h) V územním plánu jsou vymezeny plochy změn v krajině, které zajišťují ochranu přírodně hodnotných lokalit a zejména doplňují systém ekologické stability:
    1. Z důvodu zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES a ochrany krajinných hodnot jsou vymezeny plochy změny v krajině pro možnost založení chybějících nebo nefunkčních skladebných částí systému ÚSES. Jako návrhové plochy s RZV – přírodní všeobecné (NU), příp. jako plochy smíšené krajinné všeobecné s akcentací vodohospodářských zájmů (MU.w) či plochy vodní a vodních toků (WT) jsou vymezeny chybějících nebo nefunkčních části bicenter (LBC). Jako návrhové plochy s RZV – smíšené krajinné všeobecné s akcentací priority přírodní nebo (MU.p) jsou vymezeny chybějících nebo nefunkčních části regionálních biokoridorů (RBK). Odůvodnění vymezení prvků ÚSES je uvedeno níže v kapitole i)6.3.
    2. Z důvodu ochrany krajinného rázu a krajinných hodnot či jako konkrétní požadavek jsou vymezeny tyto další plochy změn v krajině:

Plocha změny v krajině K.07	
Lokalizace:	**Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:**
- severní okraj sídla Třebechovice pod Orebem 	• Plocha zeleně plnící funkci přirozeného přechodu mezi zastavěným územím a krajinou na okraji města v pohledově exponované poloze. • Vytvoření podmínek pro doplnění vzrostlé (stromové a keřové) zeleně po okraji transformační plochy T.07 (plocha pro objemově velký záměr výrobní haly) z důvodu ochrany krajinného rázu a dálkových pohledů na okraj zastavěného území města.
	RZV ZO – zeleň ochranná a izolační **Výměra** 0,68 ha

Plocha změny v krajině K.32	
Lokalizace:	**Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:**
- severozápadní okraj sídla Třebechovice pod Orebem 	• Plocha zeleně vyplňující volný prostor mezi záměry dopravní infrastruktury vedoucích ve stávajících trasách silnice I/11 a železnice. • Plocha přispívá k vytvořením přirozeného přechodu urbanizovaného území do krajiny.
	RZV ZO – zeleň ochranná a izolační **Výměra** 0,90 ha

Plocha změny v krajině K.33	
Lokalizace:	**Základní aspekty řešení ÚP, lokální podmínky:**
- severně od místní části Bědovice 	• Vytvoření podmínek pro možnost umístění zázemí a výdejny lesní mateřské školy
	RZV MX – smíšené krajinné jiné **Výměra** 0,28 ha

i)6.3. Zelená infrastruktura a návrh systému ÚSES (podkapitola e) 3. výrokové části ÚP)

k čl. **(58-61)**

- Ochrana systému ekologické stability vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES s cílem zabránit ohrožení či oslabení ekostabilizačních funkcí jednotlivých jeho skladebných částí a tím celého systému.
- Pokud by byla nová zástavba umisťována do blízkosti skladebných částí územního systému ekologické stability, pak z důvodu zachování plné funkčnosti ÚSES je nutno ji umístit tak, aby i do budoucna, pokud porosty (zejména dřeviny) budou více vzrostlé, byly tyto porosty primárně zachovány a nebyly vytvářeny nároky na to, aby z důvodu ohrožení zástavby byly tyto porosty likvidovány.
- Pozemky, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, jsou až na uvedené výjimky nezastavitelné z důvodu zachování funkčnosti systému a eliminace ohrožení snížení funkčnosti jeho jednotlivých skladebných částí.
- V ploše NRBC.11 jsou stanoveny „mírnější“ podmínky s ohledem na velikost území a na stávající využití ploch zahrnutých do NRBC. Z plochy NRBC jsou vyjmuty souvisleji zastavěná území a zastavitelné plochy – tzn. urbanizované území sídla Krňovice a souvislejší zástavba rekreačních chat podél Orlice. Jednotlivé samostatně stojící chaty jsou do NRBC zahrnuty a jsou zde podmíněně přípustné bez možnosti jejich rozšiřování.
- Uvedené podmínky akcentují nutnost vzájemné koordinace veřejných zájmů – ochrana přírody a ochrana nerostného surovin.
- Územní plán vymezuje skladebné části ÚSES, a to dle podkladu Plán ÚSES - pro celé ORP Hradec Králové (aktualizace vymezení systému ekologické stability, fi. Ageris, říjen 2015) a v souladu se ZÚR KhK (nadregionální a regionální skladebné části ÚSES). Označení skladebných částí ÚSES je v případě lokálních prvků dle Plánu ÚSES, v případě regionálních a nadregionálních prvků dle ZÚR KhK.
- Vymezení skladebných částí ÚSES v řešeném území je vyznačeno v Příloze č. 4 – Obrazová část – Systém ÚSES.

k čl. **(62)**

Liniová zeleň navrhovaná podél cestní sítě v krajině spolu s drobnými plochami lesa (remízy) a plochami zeleně rostoucími mimo les doplňuje systém ekologické stability.

i)6.4. Protierozní a protipovodňová opatření (podkapitola e) 4. výrokové části ÚP)

k čl. **(63)**

Rozčlenění velkých zorněných ploch, které jsou s ohledem na konfiguraci terénu náchylné k vodní ale i větrné erozi, je pro krajinu důležité s ohledem na zadržování vody v krajině a zachování kvality půdy (nejsou odnášeny vrchní úrodné humózní vrstvy).

k čl. **(62)**

Územní plán stanovuje takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, aby při podrobnějším odborném posouzení vodohospodářských a zejména odtokových poměrů v řešeném území bylo možno protierozní a protipovodňová opatření navrhnout a realizovat bez nutnosti pořízení změny územního plánu.
Uveden je přehled záměrů, které jsou za protierozní opatření považována.

k čl. **(63)**

Územní plán vymezuje koridor pro technickou infrastrukturu pro možnost realizace protipovodňového opatření (hráze) na jižním okraji sídla Nepasice (ozn. CNU.T1).

i)6.5. Prostupnost krajiny a rekreace (podkapitola e) 5. výrokové části ÚP)

k čl. **(66)**

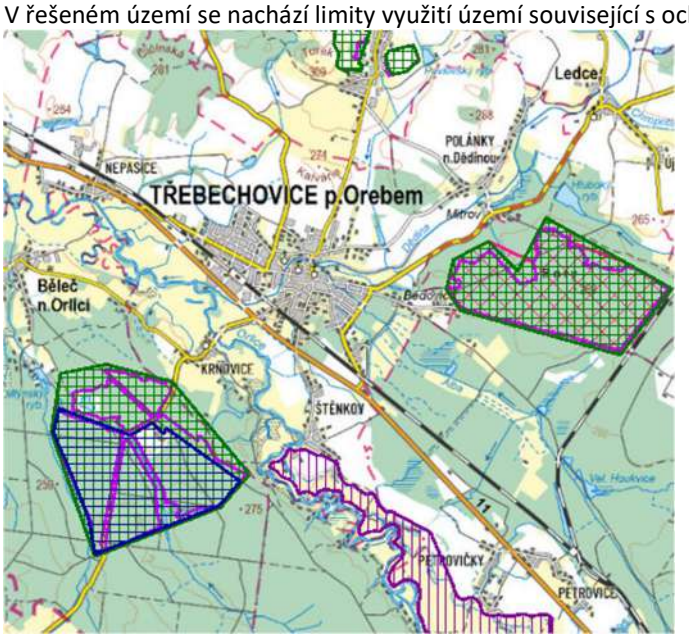
a) Jak už bylo uváděno výše, územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a případně doplnění cestní sítě v krajině zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území. Stávající síť místních a účelových komunikací a významných cest je stabilizována jejich vymezením jako plochy dopravy silniční.
b) Územní plán vyznačuje stávající cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy v řešeném území a navrhuje jejich rozšíření (koridory pro dopravní infrastrukturu CNU.D10 a CNU.D11)

i)6.6. Dobývání ložisek nerostných surovin (podkapitola e) 6. výrokové části ÚP)

k čl. **(67-69)**

Ochrana nerostných surovin vyplývá ze zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon).

V řešeném území se nachází limity využití území související s ochranou nerostných surovin:

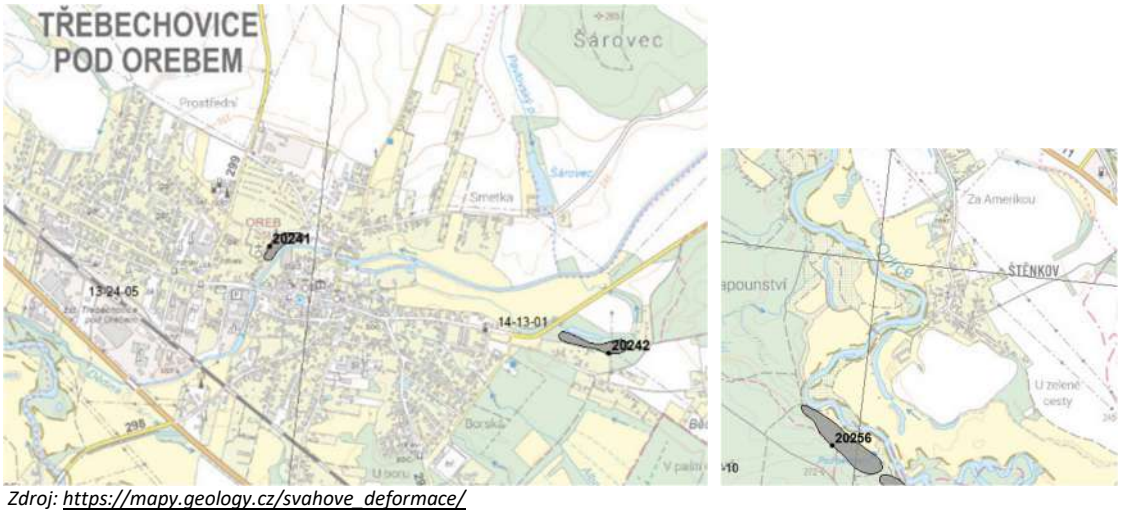


Zdroj: https://mapy.geology.cz/suris/

V řešeném území se nachází:

- CHLÚ 20990000 Běleč nad Orlicí – štěrkopísky;
- CHLÚ 20590000 Ledce – štěrkopísky;
- Výhradní ložisko Běleč nad Orlicí – štěrkopísky, těžba současná povrchová
- Výhradní ložisko Ledce – štěrkopísky, těžba dřívější povrchová
- Ložisko nevyhrazeného nerostu Štěnkov – štěrkopísky, dosud netěženo

V řešeném území se nachází sesuvné území:



Zdroj: https://mapy.geology.cz/svahove_deformace/

i) 7. ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (kapitola f) výrokové části ÚP)

Celé řešené území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající funkce ve vymezené ploše a v souladu s územními podmínkami. Členění ploch vychází ze zásad, které jsou stanoveny vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (§ 15 - § 33). Vzhledem k určitým

typickým a unikátním podmínkám v jednotlivých částech řešeného území, které by měly být i do budoucna chráněny jako lokální hodnota (např. charakter zástavby, krajiny, krajinný ráz), byly některé plochy s rozdílným způsobem využití ještě dále strukturovány (třetí úroveň struktury ploch s RZV) v souladu s § 14 odst. (4) vyhl. č. 157/2024 Sb.

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve dvou úrovních – obecně platné podmínky, které platí průřezově, a podmínky vztahující se na konkrétní kategorie ploch s RZV.

Význam „obecných podmínek" je chápán tak, že podmínky platí obecně, tj. ve všech relevantních případech rozhodování podle územního plánu, tj. bez ohledu na to, do jaké kategorie je předmětná plocha, ve které je rozhodováno, zařazena. Příkladem je stavba rodinného domu, který je možné umísťovat ve více kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití (regulováno je umístění stavby RD v druhém pořadí). Dále například obecné podmínky stanovení výšky zástavby či podlažnosti, neboť ty platí ve více plochách s RZV. Aby podmínky nebyly stanovovány opakovaně ve shodném znění pro každou kategorii ploch s RZV, v níž lze předpokládat jejich uplatňování, tak je příslušná podmínka definována jako „obecná" a je zařazena do těchto kapitol. Součástí těchto kapitol je i vymezení užívaných pojmů a definování metodických přístupů uplatňování podmínek, které jsou opět uplatňovány v širší skladbě ploch s RZV.

i)7.1. Odůvodnění obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a obecných podmínek prostorového uspořádání (podkapitola f) 1. výrokové části ÚP)

k čl. **(70-71)**

Územní podmínky jsou zásadně ovlivněny účelem využívání pozemků, užívaní staveb a integrovaných zařízení, jejich umísťováním, kapacitou, a to včetně jejich změn.
ÚP stanovuje obecné podmínky, na základě kterých se posuzuje přípustnost staveb, zařízení a způsobů využití ploch, neuvedených ani v jedné z kategorií stanovených podmínek pro využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití.

k čl. **(72)**

ÚP stanovuje, na základě jakých aspektů a parametrů se posuzuje soulad potenciálního záměru s charakterem území (§ 41 SZ). Ve stabilizovaných plochách je stávající charakter, který lze definovat a určit podle stávající podoby jeho aspektů, zároveň i charakterem cílovým. Záměry umísťované ve stabilizovaných plochách musí tedy být v souladu se stávajícím charakterem území. Lze dovozovat, že pro vytvoření zcela nového charakteru v zastavěném území je určena především transformační plocha, což vychází zejm. z ust. § 12 písm. k). Přitom zastavění dosud nezastavěné části území a změna využití v nezastavěném území jsou změnou charakteru ze své podstaty, což vychází zejm. z ust. § 12 písm. i) a l). Charakter území v návrhových plochách je určen všemi podmínkami, které jsou územním plánem pro danou plochu stanoveny, některé aspekty charakteru budou nicméně určeny až v rozhodovacích procesech na základě přístupu jednotlivých aktérů. Je-li charakter návrhové plochy jejím postupným využíváním určen již do takové míry, že jej lze spolehlivě identifikovat, musí jej další záměry respektovat a vhodně rozvíjet.

k čl. **(73)**

Z důvodu jednoznačného stanovení a pochopení stanovených podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu jsou vysvětleny pro potřeby územního plánu Třebechovice pod Orebem další základní pojmy, které budou uplatňovány při rozhodování o změnách v území (při aplikaci podmínek), kdy je posuzován soulad s územním plánem:

a) **Hlavní využití** je základním způsobem definované funkční využití (např. bydlení / výroba), které v dané kategorii převládá. Případná specifikace, tj. konkrétní podoba, hlavního využití je stanovena v rámci přípustného využití – pokud je např. jako hlavní využití uvedeno bydlení, tak nelze dovozovat, že je přípustná každá forma bydlení.

b) **Přípustné využití** primárně konkretizuje a specifikuje podobu hlavního využití a stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití - jedná se zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné. Jednotlivé tyto primární způsoby přípustného využití mohou v konkrétní ploše převažovat. V některých případech je samostatně stanoveno doplňkové využití, které v jednotlivé ploše s RZV nesmí být jediným ani převažujícím využitím; je přípustné pouze jako doplnění hlavního nebo jiného přípustného využití.

c) **Podmíněně přípustně využití** je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit, při nesplnění těchto podmínek je umisťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

d) **Nepřípustné využití** zahrnuje stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které nelze je v dané ploše

umisťovat a povolovat, protože neodpovídají hlavnímu, přípustnému či podmíněně přípustnému využití a potenciálně přípustné způsoby ohrožují.

e) **Koeficient zeleně** – vyjadřuje podíl nezastavěné části započitatelné do KZ na celkové výměře plochy dotčené stavebním záměrem. Jeho minimální hodnota je stanovena pro vybrané kategorie ploch s rozdílným způsobem využití a individuálně pro některé návrhové plochy v příslušné kapitole. Stanoven je zejména tam, kde je nezbytné zajistit minimální podíl biologicky aktivních ploch z důvodu vsakování srážkových vod, příznivých mikroklimatických podmínek, přiměřené intenzity využití území nebo prostorového oddělení záměru od okolní zástavby. Započitatelné jsou i vodní plochy. V plochách bydlení, občanského vybavení a rekreace přispívá rovněž k zachování příznivých podmínek obytného a rekreačního prostředí. Minimální podíl zeleně v urbanizovaném území je důležitým prvkem z hlediska zajištění přítomnosti a funkce systému sídelní zeleně a systému zelené infrastruktury, a to i v rozsahu soukromých pozemků.

f) **Výšková hladina zástavby** – v „lokalitách“ s převažující obytnou zástavbou či v plochách rekreace je výšková hladina charakterizována primárně počtem nadzemních podlaží, protože výška podlaží je v tomto případě předvídatelná veličina. V případě „lokalit“ s funkcí výroby je stanovena mezní výšková úroveň, která je definována buď jako absolutní výška zástavby v metrech nebo ve vztahu k výšce vybraného stávajícího objektu, který je definován vyznačením ve výkresu IB2b (tzv. referenční objekt).

ÚP Třebechovice zpřesňuje ve stavební praxi běžně, nicméně výkladově různě užívané definice tak, aby bylo jednoznačně určeno, co je považováno za běžné (typické) podlaží, podlaží podzemní, ustupující či podkroví.

- k pojmu ustupující podlaží: požadavek na ustoupení i alespoň jedné další obvodové stěny ustupujícího podlaží vychází mj. charakteru a obvyklého „tvaru“ podkroví, ve kterém je běžné zkosení (z pohledu člověka stojícího na terénu - ať už na ulici či na soukromém pozemku - je pro vnímání výšky stavby důležitá výška okapové hrany). Proto je vhodné především v navazující a řadové zástavbě ustoupit obě většinou protilehlé obvodové stěny ustupujícího podlaží. U nárožních staveb je vhodné, aby ustoupení reagovalo na obě uliční průčelí a omezilo prostorové působení nejvyššího podlaží vůči oběma navazujícím veřejným prostranstvím. Možnost lokálního přesahu nebo přerušení ustoupení je stanovena pro architektonické a provozní prvky menšího rozsahu, zejména schodišťové prostory. Tyto prvky však nesmějí svou plochou ani objemem potlačit celkově ustupující charakter nejvyššího podlaží.

- k pojmu podzemní podlaží: definice podzemního podlaží vychází ze vztahu úrovně podlahy k přilehlému upravenému terénu. Současně je stanoveno, že se při posouzení nepřihlíží k účelovým terénním úpravám provedeným nebo navrženým pouze za účelem změny zařazení podlaží. Cílem je zajistit předvídatelné posuzování a zabránit obcházení stanovené výškové regulace účelovým modelováním terénu.

- vysvětlení pojmu podzemní podlaží započitatelné do podlažnosti stavby:
  - Při rozhodování v území je důležité vnímat kontext působení zástavby s ohledem na terénní poměry, a to zejména ve vztahu k vnímání z veřejných prostranství. Cílem definovaní tohoto pojmu je eliminace účelových řešení a prohlašování takových podlaží, které se zásadně uplatňují ve vnímání výšky staveb (zejm. při pohledu z veřejných prostranství), za podlaží podzemní. Záměrem je, aby podlaží, která splňují obecnou definici podzemního podlaží, přitom se ale jedná o podlaží, která mají nad úrovní veřejného prostranství řešeny vstupy (dveře), vjezdy (vrata) či okenní otvory v uspořádání, které v pohledu na stavbu působí jako plnohodnotné podlaží nadzemní, byla při posuzování záměrů započítávána do výšky, která má splnit stanovenou regulaci (případě stanovení počtem podlaží). Záměrem stanovení těchto podmínek je předvídatelnost rozhodování.
  - Výška 2,2 m je odvozena z podchodné výšky.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

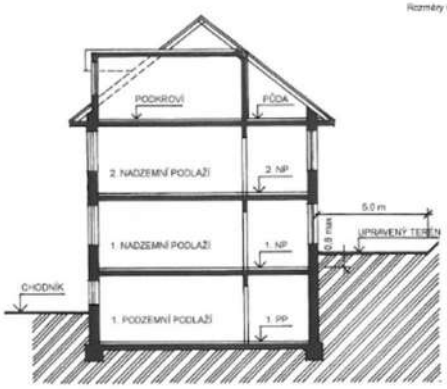
PODKROVÍ

Pojem „podkroví" definuje norma ČSN 73 4301 – Obytné budovy a norma ČSN ISO 6707-1, 73 0000 - Pozemní a inženýrské stavby - Terminologie – Část 1: Obecné termíny.

ČSN 73 4301 - Obytné budovy

3.2.5	**podkroví**	**přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití**
3.3.2	nadzemní podlaží	každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; nadzemní podlaží se stručně nazývá také: 1. podlaží, 2. podlaží atd. včetně podlaží ustupujícího (viz obrázek 1)

Rozměry v m



Obrázek 1 – Označení podlaží obytné budovy

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor stavebního řádu
červen 2013

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

ČSN ISO 6707-1, 73 0000

Pozemní a inženýrské stavby - Terminologie – Část 1: Obecné termíny

4.2.2	**podkroví**	místnost (4.1.3) nalézající se **převážně v prostoru** (4.1.1) **pod šikmou střechou** (5.2.23)
5.2.23	**šikmá střecha**	střecha (5.2.20), jejíž **sklon** (9.2.30) **je větší než 10°** (přibližně 15%)
3.1.1	stavba	všechno, co bylo postaveno nebo je výsledkem stavební činnosti
3.1.3	pozemní stavba	stavba (3.1.1), jejímž jedním z hlavních účelů je poskytovat ochranu jejím uživatelům nebo vnitřnímu obsahu; obvykle je částečně nebo úplně uzavřená a je trvale umístěna na jednom místě
4.1.1	prostor	plocha nebo objem skutečně nebo teoreticky ohraničené
4.1.3	místnost	ohraničený prostor (4.1.1) v rámci podlaží (4.1.2), jiný než komunikační prostor (4.4.1)
4.4.1	komunikační prostor	prostor (4.1.1) pro pohyb osob, zboží nebo vozidel
5.5.6	konstrukce	smontovaná nebo dokončená část stavby (3.1.1), která je výsledkem práce na staveništi
5.2.20	střecha	konstrukce (5.5.6), která shora ohraničuje pozemní stavbu (3.1.3)
9.2.30	sklon	odchýlení roviny povrchu od vodorovné roviny

ZÁVĚR

Z obou definic vyplývá, že:

Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor stavebního řádu
červen 2013

K problematice podzemního podlaží a započitatelného podzemního podlaží lze dále uvést následující závěry judikatury, které zhotovitel bral v úvahu:

1) NSS, 8 As 75/2010-165, 19. 4. 2013 - Právní věta / závěr: Pro podzemní podlaží nestačí, že pod rozhodnou úrovní terénu leží část jedné stěny nebo celá jedna stěna. Posuzuje se, zda je pod stanovenou úrovní přilehlého terénu celá podlaha nebo její větší část. NSS výslovně odmítl výklad, podle něhož by každá budova ve svahu, částečně zanořená z jedné strany, měla více podzemních podlaží. Takový závěr je v rozporu s obvyklým významem pojmu, zejména jsou-li „podzemní" prostory převážně nad terénem, s okny a vstupy a slouží-li jako hlavní obytná podlaží.
2) NSS, 9 As 77/2023-157, 10. 8. 2023 - Právní věta / závěr: Definici nelze naplnit pouhou existencí jediného bodu přilehlého upraveného terénu, který je alespoň o 0,8 m výše než podlaha. Takový výklad je absurdní. Správní orgány musí prokázat, že pod rozhodnou úrovní terénu leží převažující část podlahy. Soud zároveň uvedl, že terénní úpravy či násypy samy o sobě nejsou nezákonné; problémem by bylo až jejich zjevné zneužití. Definice není vyhrazena jen pro svažitý terén, jinak by chyběla definice pro rovné pozemky.
3) NSS, 10 As 126/2023-39, 15. 7. 2024 - Právní věta / závěr: Označení podlaží v dokumentaci není rozhodné. Jsou-li obytná podlaží ve skutečnosti převážně nad terénem, nelze je jen formálně označit za podzemní; pro urbanistické posouzení se s nimi musí pracovat jako s nadzemními podlažími.

NSS tak potvrdil použití závěrů z 8 As 75/2010 i při posuzování souladu stavby s charakterem okolní zástavby. Výsledek: NSS zamítl kasační stížnost magistrátu; zrušení územního rozhodnutí městským soudem obstálo.

k čl. **(74)**

Výšková hladina zástavby

a) Výška představuje jeden z klíčových parametrů zástavby významně ovlivňující charakter území. Maximální výšková hladina zástavby je stanovena ve výkresu IB2b – Hlavní výkres – urbanistická koncepce – prostorová regulace.
b) Maximální výšková hladina zástavby je stanovena pomocí:
    1) počtu nadzemních podlaží (příp. s podkrovím či ustupujícím podlaží) – hlavně u „obytné" zástavby (plochy BV, BI, SV, SM, SC) a u ploch rekreace (RI, RI.1), kde je předpokládána obvyklá výška

nadzemního podlaží související se způsobem užívání staveb,

2) max. výšky v metrech či odkazem na max. výšku referenčního objektu (převážně plochy OK, VL, VD, HU, MP aj.),
3) není stanovena (tzv. „území bez stanovené výšky hladiny zástavby“) a bude posuzována individuálně s ohledem na výškovou hladinu a charakter okolní zástavby a dále s ohledem na krajinný ráz a dálkové pohledy (převážně plochy OV, OS, OH, TI, TU aj.).

c) Za komplexní technologické zařízení se považuje například zařízení vzduchotechniky, které se v pohledu na stavbu uplatňuje svým řešením, výškou a hmotou uplatňuje v intencích podlaží, tj. neprůhledná masivní struktura.
d) Důraz je kladen na výšku zástavby tvořící souvislou uliční frontu v městské struktuře zástavby, která by měla být v úrovní římsy či atiky víceméně jednotná. Dodržení jednotné výšky souvislého bloku zástavby je klíčové pro udržení charakteru městského prostředí a pro omezení výstavby typologicky nevhodných staveb v návaznosti na veřejná prostranství.
e) Stanovení maximální výšky zástavby sleduje zachování přiměřeného měřítka a charakteru urbanistické struktury. Současně je však žádoucí umožnit kvalitní architektonické řešení exponovaných míst v zástavbě, zejména nároží ulic, náměstí (s výjimkou Masaryková náměstí kde je požadováno zachovat stávající charakter) a dalších významných bodů v urbanistické struktuře města. Historická i současná městská zástavba běžně využívá architektonické akcenty (např. nárožní drobné dominanty), které mírně překračují základní výškovou hladinu zástavby a pomáhají vytvářet orientační body v prostoru města. Tyto prvky přispívají k čitelnosti urbanistické struktury, zdůrazňují významná místa a podporují identitu veřejného prostoru. Z tohoto důvodu územní plán připouští ve zvlášť odůvodněných případech lokální překročení stanovené výšky stavby drobnými architektonickými prvky. ÚP současně stanovuje, že se musí jednat o prvky menšího rozsahu, které nenaruší celkovou výškovou hladinu zástavby ani charakter území. Překračovat stanovenou regulaci v rozsahu celé „nárožní stavby“ není přípustné.
f) Stanovená výšková hladina zástavby se neuplatňuje pro stávající výškové a prostorové dominanty, které převyšují stanovené podmínky výškového řešení zástavby. Stanovenou výškovou hladinu mohou v odůvodněných případech přesáhnout i nové veřejné budovy, které svým významem i charakterem tradičně běžnou zástavbu převyšují (např. kostel, radnice apod.) a dále tzv. lokální dominanty akcentující významná místa urbanistické struktury.
g) Tvar střechy je určen v některých částech menších sídlech, kde jsou s ohledem na žádoucí zachování venkovského charakteru zástavby vyloučeny některé tvary střech na určujících stavbách (např. střecha plochá, pultová). V původních částech sídel se zachovalou hodnotnou venkovskou zástavbou (převážně obdélný půdorys staveb, 1 NP s podkrovím, sedlová střecha) je stanovena jako přípustná pouze střecha sedlová či sedlová s polovalbou.

k čl. **(75)**

Formy (typy) obytné zástavby

Formy obytné zástavby (např. izolovaný rodinný dům, dvojdům, řadový rodinný dům nebo viladům) jsou dalším z klíčových parametrů zástavby významně ovlivňující charakter území, a to jak v menších venkovských sídlech, tak i v městském prostředí. Požadavky na vhodnou formu obytné zástavby se liší hlavně v závislosti na velikost sídla, charakteru a historické stopě jeho zástavby – jinou formu mají stavby pro bydlení v malých venkovských sídlech (převážně izolované RD, příp. venkovské usedlosti), jinou formu mají stavby pro bydlení v centru města (bloková obytná zástavba, řadové domy, viladomy i objemově větší bytové domy).

Forma obytné zástavby je jedním z aspektů charakteru území (spoluvytváří vesnické / městské prostředí) a dále určuje intenzitu využití území. Regulace (omezení) povolených forem obytné zástavby přispívá hlavně v malých sídlech k udržení žádoucího venkovského charakteru zástavby a zabraňuje nepřiměřenému zahušťování těchto sídel. S ohledem na to, že ÚP Třebechovice nestanovuje ve stabilizovaných plochách přesně minimální velikost pozemku stavby (např. RD), je důležité regulovat mj. formy obytné zástavby, aby se zabránilo nadměrnému zahušťování sídel nežádoucími formami (typy) zástavby, které nejsou v místě obvyklé (např. řadový rodinný dům v malých venkovských sídlech). Ve stabilizovaných plochách ÚP nepředpokládá změny urbanistické koncepce ani kompozice, pozemek rodinného domu by měl být vždy vymezován o takové velikosti (výměře), která zásadně nezmění prostorové uspořádání a charakter území a nezvýší nepřiměřeně hustotu zástavby. Rovněž by měla být rozvíjena forma obytné zástavby v místě obvyklá.

Regulace je navázána na obytnou formu zástavby, a to z toho důvodu, že obytné využití dominuje území, v kterém má územní plán ambici formy obytné zástavby konkrétně určovat. To je potvrzeno i vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, kdy na území všech sídel převládají kategorie ploch s RZV, v kterých

je bydlení hlavním využitím či jedním z hlavních využití (plochy smíšené obytné). Hlavní využití je převládajícím využitím v dané kategorii. Pokud něco převládá, tak to určuje a definuje charakter. Územní plán přitom stanovuje, že jsou ve vybraných plochách přípustná i jiná využití, současně ale stanovuje, že záměry budou řešeny s ohledem, resp. v souladu s charakterem území. Cílem tohoto přístupu je to, že obytné formy určují charakter sídel, a proto je regulace vztažena právě na obytnou zástavbu, ale zprostředkovaně se promítá i na zástavbu jiných typů.

k čl. **(76)**

Koeficient zeleně

a) Limitní požadovaná minimální výměra nezastavěné části plochy (tj. minimální výměra zeleně) na ploše dotčené stavebním záměrem se pro vybrané typy ploch s RZV vypočítá uplatněním koeficientu zeleně.
b) Uvedena je specifikace charakteru a typu staveb, pro které bude s ohledem na jejich charakter (typologii) koeficient zeleně uplatňován. Koeficient zeleně není účelné s ohledem na charakter staveb uplatňovat např. u staveb dopravní infrastruktury, které často zabírají celou plochu pozemku stavby (např. komunikace, parkoviště). Zeleň je nicméně ve všech plochách přípustná.
c) Příklady uplatnění KZ:
   1. posouzení záměru: posouzení dodržení stanoveného koeficientu zeleně na pozemku rodinného domu, který má výměru 1200 m^2, který je vymezován ve stabilizované ploše BI, dle dokumentace záměru má nezastavěná část pozemku stavby, tj. část pozemku RD, která není nikterak zpevněna a vyhovuje definici „plochy schopné přirozeného vsakování srážkových vod“, výměru 720 m^2. Je tento záměr v souladu s ÚP z pohledu KZ?

      - analýzou záměru a výpočtem zjištěný koeficient zeleně je 0,6 (720 m^2 je 60% z 1200m^2), stanovený koeficient zeleně pozemku stavby KZ pro stabilizované plochy BI je 0,3. Zjištěný koeficient zeleně je tedy větší než jeho příslušná (územním plánem) stanovená minimální hodnota. Záměr popsaný v zadání příkladu by tedy podmínkám stanoveným územním plánem vyhovoval.

   2. posouzení záměru: posouzení dodržení stanoveného koeficientu zeleně na pozemku rodinného domu, který má výměru 1500 m^2, který je vymezován v návrhové ploše BI s individuálně stanoveným koeficientem KZ 0,4. Jaká je minimální výměra pozemku stavby záměru schopné přirozeného vsakování dešťových vod podle podmínek ÚP?

      Vysvětlení postupu aplikace podmínek:

      1. Zjistí se výměra části pozemku, o kterou je překročena mezní hodnota 1200 m^2;
      2. Uplatní se koeficient zeleně KZ z mezní hodnoty 1200 m^2 – zjistí se „výměra zeleně vypočítané ze stanoveného koeficientu zeleně KZ z mezní hodnoty, tj. mezní výměry“;
      3. Součet výměr vzešlých z bodu 1. a 2. představuje minimální výměru nezastavěné plochy posuzovaného pozemku.

         Aplikace podmínek:

         1. 1500 m^2 – 1200 m^2 = 300 m^2 (výměra pozemku stavby, o kterou je limitní hodnota překročena, je 300 m^2),
         2. 1200 m^2 x 0,4 = 480 m^2 (výměra zeleně vypočítaná ze stanoveného koeficientu zeleně KZ z mezní výměry, pozn.: je pro všechny teoretické případy větších pozemků než mezní výměra stejná),
         3. 300 m^2 + 480 m^2 = 780 m^2 → minimální výměra nezastavěné části plochy posuzovaného pozemku je 780 m^2, stavbami a zpevněnými plochami je možné využít 720 m^2.

d) Při uplatňování KZ umožňuje ÚP výjimky a zohledňuje stávající stav v území.
e) Upřesněn je princip uplatňování KZ na pozemku, který je tvořen více typy ploch s RZV (např. plochy BI a ZZ). Potom musí být koeficient KZ splněn v každé části pozemku tak, jak přísluší příslušné ploše s RZV, pokud je v ní KZ stanoven.

k čl. **(77)**

ÚP stanovuje některé další zásady a podmínky, které platí obecně pro všechny typy ploch s RZV, proto jsou uvedeny samostatně:

a) Ve stabilizovaných plochách a v některých rozvojových plochách ve městě Třebechovice p.O. není účelné s ohledem na různé přípustné formy (typy) obytné zástavby (např. i řadový rodinný dům, viladům, příp. zástavba bez omezení formy) stanovovat přesnou hodnotu min. výměry pozemku stavby pro bydlení. ÚP však stanovuje, že pozemky staveb pro bydlení budou vždy vymezovány tak, aby nebyla nepřiměřeně zvýšena hustota zástavby,

respektována bude obvyklá výměra okolních pozemků staveb jako jeden z aspektů charakteru území. I s ohledem na stanovené odstupy staveb pro bydlení, stanovené koeficienty zeleně (KZ) či např. nepřípustnost umisťování staveb rodinných domů ve druhém pořadí je intenzita využití ploch bydlení a ploch smíšených obytných dle názoru projektanta dostatečně regulována. V plochách změn hlavně v malých sídlech jsou stanoveny konkrétní min. výměry pozemků RD s ohledem na charakter a koncepci rozvoje jednotlivých sídel a na lokalizaci plochy změny.
V některých plochách změn v malých sídlech stanovuje ÚP individuálně min. velikost pozemku RD či max. počet určujících staveb v ploše. Tyto parametry jsou stanoveny pro každou plochu individuálně s ohledem na charakter a hustotu okolní zástavby, na polohu plochy v rámci sídla, na charakter a polohu sídla v rámci řešeného území nebo např. s ohledem na krajinný ráz. V plošně menších plochách změn je požadovaná hustota zástavby vyjádřena pomocí max. počtu určujících staveb, protože členění těchto menších ploch je více předvídatelné. V plošně rozsáhlejších plochách je požadovaná hustota zástavby vyjádřena pomocí min. výměry pozemku RD hlavně proto, aby se zabránilo např. „nahuštění“ malých pozemků RD do jedné části plochy. Možná je i kombinace obou parametrů.

b) Z důvodu ochrany struktury zástavby, nežádoucího nepřiměřeného zahušťování zástavby a nežádoucího vzniku dlouhých příjezdových cest deformujících vzhled obestavění uličních prostranství je nepřípustné umisťování staveb rodinných domů ve druhém pořadí, resp. ve formě „dům za domem“.

c) Upřesněna je kapacita výměnku s ohledem na jeho využívání (rodinné bydlení). Stavby výměnků na pozemcích RD by měly být realizovány občasně s ohledem na aktuální potřebu, nemělo by se jednat o převažující řešení v obytné zástavbě.

d) Přípustnost vedlejších staveb záměrů (vč. vyvolaných staveb), pro které jsou vymezeny koridory pro dopravní či technickou infrastrukturu, je stanovena s ohledem na podmínky koridorů v nadřazené ÚPD (ZÚR KhK) a s ohledem na skutečnost, že některé ze záměrů, pro které jsou koridory vymezeny, dosud nejsou upřesněny podrobnější dokumentací.

e) Nepřípustnost staveb a zařízení pro reklamu je stanovena s ohledem na krajinný ráz a charakter a hodnoty nezastavěného území. Nepřípustnost staveb pro reklamu v zastavěném území je stanovena s ohledem na zachování venkovského či městského charakteru sídel bez rušivých prvků.

f) Přípustnost staveb a zařízení sloužících ochraně území v celém řešeném území souvisí mj. s polohou řešeného území v specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (viz soulad s nadřazenou dokumentací).

i)7.2. Odůvodnění základních podmínek ochrany krajinného rázu (podkapitola f) 2. výrokové části ÚP)

k čl. **(78)**

a) Zásady a podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny v souladu se ZÚR KhK - úkoly pro územní plánování stanovených v ZÚR KhK pro dosažení cílové kvality krajin 22 Českomeziříčsko a 23 Třebechovicko:



Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality, ZÚR KhK po Změně č. 6

b) Další zásady jsou stanoveny s ohledem na ochranu charakteru krajiny před nežádoucí zástavbou, s ohledem na zadržení vody v krajině a zachování ekostabilizačních funkcí krajiny, s ohledem na zachování prostupnosti krajiny, podporu šetrných forem rekreace (turistika), s ohledem na ochranu PUPFL.

k čl. **(79)**

Ochrana VKP vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Významný krajinný prvek definuje ust. § 3 odst. b) zákona o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Tyto prvky jsou ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotnou částí krajiny, utváří její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

i)7.3. Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola f) 3. výrokové části ÚP)

k čl. **(80)**

Z důvodu předvídatelnosti při rozhodování o změnách v území jsou uvedeny zásady při uplatňování územním plánem stanovených podmínek, resp. jejich hierarchie při stanovení podmínek pro jednotlivé záměry v konkrétní lokalizaci.

k čl. **(81)**

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (ve druhé a třetí úrovni struktury ploch s RZV) jsou vymezeny v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a v souladu s § 59 Stavebního zákona, dále i jen „Standardizace“. V souladu se specifikací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem v platné legislativě a s vyhodnocením reálného stavu v území jsou stanoveny podmínky využití ploch s RZV:

- PLOCHY BYDLENÍ – **BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)** - zahrnují části urbanizovaného území menších sídlech a místních částí s původní zachovalou strukturou zástavby, v nichž je obecně stabilizováno dělení pozemků a stabilizována je i zástavba – je zde stabilizovaná historicky založená urbanistická struktura s venkovským charakterem zástavby (obvykle objekty podélného půdorysu s výškovou hladinou 1 NP s podkrovím, sedlová střecha). Z hlediska převažující funkce jde o obytnou zástavbu doplněnou drobnými plochami drobné a řemeslné výroby (výrobní a nevýrobní služby), případně občanského vybavení, sídelní zeleně a dalšími.
  V těchto plochách je stabilizována urbanistická struktura území, která je určená zejména strukturou veřejných prostranství, stabilizován je stavební fond (převážně starší než 50 let), původní struktura zástavby byla postupně zahušťována dalšími vedlejšími stavbami. Pozemky staveb pro bydlení mají charakter samostatně stojících RD obklopených zahradou, případně venkovských usedlostí (statků).
  Z hlediska stávajícího a požadovaného způsobu využití tyto plochy zahrnují a nadále budou zahrnovat zpravidla pozemky rodinných domů, výjimečně pozemky menších bytových domů nevybočující z charakteru a prostorového uspořádání venkovské usedlosti. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, nerušících služeb a podnikání, veřejná prostranství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch BV patří pouze takové staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým řešením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, např. nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. V těchto plochách je vyloučeno umísťovat stavby a zařízení, které by snižovaly kvalitu obytného prostředí, narušovaly charakter území a krajinný ráz.
  Obecně lze konstatovat, že plochy bydlení venkovského jsou vymezeny pro bydlení především v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti s vysokou kvalitou obytného prostředí.
  V podmínkách prostorového uspořádání jsou kromě „obvyklých“ parametrů (např. výšková hladina, formy obytné zástavby, KZ) stanoveny i minimální odstupy staveb pro bydlení vycházející z dříve platné vyhlášky 501/2006 Sb. (§ 25 Vzájemné odstupy staveb). Zhotovitel shledává tyto dříve stanovené min. odstupy vhodné pro zachování přiměřené intenzity využití území a pohody bydlení a kvalitního obytného prostředí.
- PLOCHY BYDLENÍ – **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)** - zahrnují části urbanizovaného území s obytnou zástavbou zejména v sídle Třebechovice pod Orebem a v okrajových (novodobějších) částech menších sídel. Plochy bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a případně občanského vybavení zejména lokálního významu.

Tyto plochy zahrnují především pozemky rodinných domů, případně viladomů (pouze v konkrétních plochách vymezených ve výkresu IB2c), a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství aj. Součástí tohoto typu ploch bydlení mohou být i pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům sídla. Obecně lze konstatovat, že tyto plochy jsou vymezeny pro bydlení převážně v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu s vysokou kvalitou obytného prostředí. Jedná se o lokality převážně rodinných domů včetně vedlejších staveb, které nemají charakter hospodářských stavení, ale jedná se spíše o drobnější objekty např. garáže, kolny, altány, bazény apod.
V podmínkách prostorového uspořádání jsou kromě „obvyklých" parametrů (např. výšková hladina, formy obytné zástavby, KZ) stanoveny i minimální odstupy staveb pro bydlení vycházející z dříve platné vyhlášky 501/2006 Sb. (§ 25 Vzájemné odstupy staveb). Zhotovitel shledává tyto dříve stanovené min. odstupy vhodné pro zachování přiměřené intenzity využití území a pohody bydlení a kvalitního obytného prostředí.

- PLOCHY BYDLENÍ – **BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)** – plochy jsou vymezeny v sídle Třebechovice pod Orebem v částech města, kde se nachází větší bytové domy. Funkce bydlení je jednoznačně převažující, doplňkovou funkcí může být občanské vybavení především místního významu, a to zejména formou integrovaných zařízení do stávajících objektů bytových domů. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, systému sídelní zeleně.

- PLOCHY REKREACE – **REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)** – plochy jsou vymezeny z důvodu zachování stávajících lokalit individuální rekreace a z důvodu vyloučení jejich výrazného zahušťování a vyloučení možnosti přestavby na zástavbu určenou pro trvalé bydlení. V plochách je obecně přípustné umísťování nových staveb pro individuální/rodinnou rekreaci.
  V podmínkách prostorového uspořádání jsou kromě „obvyklých" parametrů (např. výšková hladina, KZ) stanoveny i minimální odstupy staveb pro rodinnou rekreaci vycházející z dříve platné vyhlášky 501/2006 Sb. (§ 25 Vzájemné odstupy staveb). Stanovené minimální odstupy staveb pro rodinnou rekreaci jsou shodné se stanovenými min. odstupy staveb pro bydlení, i tak jsou dle názoru zhotovitele dostačující pro zajištění kvalitního prostředí pro rekreaci.

- PLOCHY REKREACE – **REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - V PŘÍRODNÍM PROSTŘEDÍ (RI.1)** – plochy rekreace vymezené v přírodně hodnotných lokalitách podél řeky Orlice se zvýšenou ochranou přírody. Podmínky pro využití těchto ploch umožňují zachování stávajících lokalit individuální rekreace bez možnosti jejich intenzifikace a zahušťování zástavby a vylučují možnosti přestavby na zástavbu určenou pro trvalé bydlení. V plochách RI.1 nelze umístit novou stavbu pro rekreaci s výjimkou záměru v zastavitelné ploše a s výjimkou náhrady stávající stavby (odstranění stavby + umístění nové stavby nahrazující stavbu původní pří dodržení stanovených podmínek), pozemky staveb nelze oplocovat. V plochách lze realizovat přístavby a nástavby objektů v rámci stanovených parametrů regulace, přitom platí, že nelze rozšířit stavbu/budovu mimo vymezenou plochu RI.1 (např. u staveb obklopených pozemky PUPFL).

- PLOCHY REKREACE – **REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH (RZ)** - plochy jsou vymezeny z důvodu zachování stávajících lokalit využívaných pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit

- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ jsou vymezeny dle charakteru staveb, integrovaných zařízení a způsobu využití:
  - **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)** – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící obyvatelům města i okolních sídel. Takto vymezeny jsou vymezeny např. areály mateřské školy, základní školy, střední školy, domů dětí a mládeže, kulturního domu, objekty jako dům pro seniory, sokolovna, městská knihovna, objekty lékařských ordinací či kostely;
  - **OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)** – plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící obyvatelům města i okolních sídel. Takto vymezeny jsou vymezeny např. areál nákupního centra, restaurace či komerční areál v ul. Šárovcova;
  - **OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORTU (OS)** – tímto způsobem jsou vymezeny plochy stávajících sportovních areálů v sídle Třebechovice pod Orebem: zimní stadion, fotbalové hřiště, koupaliště, tenisové kurty, klubovny aj.;
  - **OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVŮ (OH)** - zahrnuje stávající areál kostela s hřbitovem na vrchu Oreb v Třebechovicích p.O. a hřbitov v Nepasicích;
  - **OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ - SKANZEN (OX)** - zahrnuje stávající areál skanzenu v Krňovicích vč. plochy pro možnost jeho rozšíření;

- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ jsou členěny:
  - **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)** – takto jsou vymezeny náměstí, uliční prostory a další navazující plochy v sídle Třebechovice pod Orebem a dále návse a uliční prostory v ostatních menších sídlech řešeného území. Tyto plochy byly vymezeny z důvodů zdůraznění urbanistické struktury v jednotlivých sídlech. Budoucí rozvoj by měl tuto strukturu respektovat a citlivě na ni navázat;

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – S VÝZNAMNÝM PODÍLEM ZELENĚ (PU.1)** – takto jsou vymezeny veřejná prostranství s převahou zeleně přístupná každému bez omezení. Tato veřejná prostranství plní i důležitou funkci systému zelené infrastruktury, zlepšují mikroklima a snižují tepelný stres v sídlech. Takto jsou vymezena některá náměstí či rozšířené části uličních prostorů v Třebechovicích p. O. či náves ve Štěnkově.

- PLOCHY ZELENĚ jsou členěny:
  - **ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)** - takto jsou vymezena veřejná prostranství s významným podílem převážně parkově upravené veřejné zeleně, která se významně podílejí na vytváření obytného standardu sídla. Představují důležité plochy pro denní rekreaci či relaxaci obyvatel sídel, pozitivně ovlivňují mikroklimatické poměry v území;
  - **ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)** – plochy užitkových a okrasných zahrad, plochy sadů apod. Jako tato plocha s RZV jsou vymezeny zejména větší zahrady a sady na okrajích sídel, kde je nežádoucí další rozšiřování zástavby, protože tyto plochy tvoří především přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, zejména s přírodně hodnotnými částmi řešeného území. Převážně soukromé zahrady rodinných domů či jejich části využívané obyvateli pro každodenní rekreaci, s omezenými možnostmi umísťování staveb a zařízení pouze, a to pouze tak, aby nebyly zhoršeny podmínky pro existenci vegetace;
  - **ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ - V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ (ZZ.1)** – plochy užitkových zahrad a sadů mimo zastavěné území s převažujícím pěstebním využitím. Samostatné zahrady a sady v nezastavěném území, u kterých se předpokládá spíše pěstební než rekreační využití;
  - **ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)** – plochy zeleně s izolační funkcí jsou vymezené zejména v návaznosti na plochy, které jsou nebo mohou být zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí (plochy výroby, dopravní plochy – komunikace apod.). Slouží k případné eliminaci těchto negativních vlivů nebo tvoří pohledovou kulisu s ohledem na obraz sídla v krajině;
  - **ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)** – plochy zeleně zejména přírodního charakteru v zastavěném území, mj. slouží pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES v urbanizovaném území, plochy s břehovou zelení a navazující na vodní toky. Nemají potenciál k využití jako plochy intenzivně udržované a využívané veřejné zeleně;
  - **ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ – SADY NA OREBU (ZS.1)** – plochy zeleně v přírodě blízkém stavu (sady, pobytové louky) tvořící „zelený prstenec“ kolem kulturní památky na vrchu Oreb. Nemají potenciál k využití jako plochy intenzivně využívané parkově upravené veřejné zeleně, využití těchto ploch by mělo respektovat specifický význam Orebu v obrazu města. Vymezeny jsou z důvodu zdůraznění významu místa a jeho ochrany před nežádoucí zástavbou nebo způsobem využití.
  - **ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)** – plochy zeleně v přírodě blízkém stavu převážně v nezastavěném území, které podporují přirozené funkce krajiny, mají krajinotvornou, půdoochrannou a ekostabilizační funkci (meze, remízky, mimolesní porosty, stromořadí aj.).

- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ jsou členěny na:
  - **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)** – jsou vymezeny podél hlavního průtahu silnice I/11 zastavěným územím v Nepasicích, v dalších menších sídel a místních částí pouze v izolovaných lokalitách v rozptylu zastavěného území. Vytvářejí předpoklad pro možnost i dalších způsobů využití než jen „čisté“ bydlení – např. služby, drobná výroba, občanské vybavení;
    V podmínkách prostorového uspořádání jsou kromě „obvyklých“ parametrů (např. výšková hladina, formy obytné zástavby, KZ) stanoveny i minimální odstupy staveb pro bydlení vycházející z dříve platné vyhlášky 501/2006 Sb. (§ 25 Vzájemné odstupy staveb). Zhotovitel shledává tyto dříve stanovené min. odstupy vhodné pro zachování přiměřené intenzity využití území a pohody bydlení.
  - **SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)** - jsou vymezeny v centrální části města Třebechovice pod Orebem a dále ve vazbě na významné uliční prostory, zejména takové, kterými jsou vedeny průjezdní úseky krajských silnic. V těchto částech území se prolíná více funkcí, přitom bydlení zůstává jeho podstatnou (hlavní) složkou, lze zde ale předpokládat vyšší zastoupení např. zařízení občanského vybavení či služeb, které podtrhnou význam centra města a hlavních ulic (urbanizačních os) v hierarchii veřejných prostranství ve městě. Tyto plochy zdůrazňují městské funkce a městotvorné struktury zástavby s předpokládanou možnou vyšší intenzitou a variabilnějším využitím území než plochy bydlení.
    Dále jsou tyto plochy vymezeny v těch částech sídla Třebechovice pod Orebem, kde se výrazněji prolínají funkce bydlení a dalších podnikatelských aktivit tj. v sousedství výrobních ploch (např. v částech města podél železnice), kde vytvářejí předpoklad pro možnost dalších způsobů využití než jen „čisté“ bydlení.
  - **SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)** - jsou vymezeny v centru města Třebechovice pod Orebem okolo Masarykova náměstí. Jedná se o plochy v jádru města na hlavní urbanizační ose, ve kterých se prolíná více funkcí zdůrazňujících význam centra města jakožto správního centra řešeného území. Bydlení zůstává jejich podstatnou složkou, lze zde ale předpokládat vyšší zastoupení např. občanského vybavení, obchodu a služeb hlavně v parteru staveb orientovaných směrem do Masarykova náměstí, které podtrhnou význam náměstí

jako centra města.
Pro plochy SC ležící kolem Masarykova náměstí jsou stanoveny specifické podmínky v podrobnosti regulačního plánu (odůvodnění viz kap. l). Jedná se původní historickou blokovou zástavbou kolem Masarykova náměstí s kulturními památkami a historicky cennými stavbami lokálního významu, kde je dle Zadání ÚP vhodná podrobnější forma regulace.

- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY jsou dále členěny na:
  - **DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNIČNÍ SÍŤ (DS.1)** – plochy a zařízení především státní a krajské silniční sítě, případně významných místních komunikací - v řešeném území se jedná o silnice I., II. a III. třídy, případně významné místní komunikace (kromě průchodu těchto silnic některými částmi zastavěného území), významné plochy pro dopravu v klidu;
  - **DOPRAVA SILNIČNÍ - MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTNÍ SÍŤ V KRAJINĚ (DS.2)** – místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace, cesty převážně mimo urbanizované území, dále cyklostezky (zejména mimo zastavěné území), plochy pro dopravu v klidu;
  - **DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)** – železniční trať, drážní pozemky.

- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:
  - **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)** – takto jsou vymezeny plochy staveb a zařízení, které zajišťují zásobení elektrickou energií a plynem, zásobení pitnou vodou, odvádění a likvidaci splaškových vod, hospodaření se srážkovými vodami, telekomunikace;
  - **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)** – plocha pro shromažďování odpadu v jižní části města.

- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:
  - **VÝROBA LEHKÁ (VL)** – stávající výrobní areály ve výrobní zóně (v prostoru mezi silnicí I/11 a železniční tratí);
  - **VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD**) – drobnější plochy pro výrobu na okraji města;

- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
  - **SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)** - touto plochou s RZV jsou vymezeny areály výroby a služeb v rozptylu jihozápadní části zastavěného území města Třebechovice pod Orebem, dále transformační plocha na severním okraji Třebechovic a stabilizovaná plocha v severní části Nepasic u železnice. Důsledky činností provozovaných v těchto plochách, resp. jejich negativní vlivy by neměly překročit nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení a občanského vybavení;

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
  - **VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)** – jsou vymezeny v souladu s § 25 odst. 3 písm. b vyhl. č. 157/2024 Sb.

- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
  - **ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)** – jsou vymezeny v souladu s § 26 odst. 3 písm. a vyhl. č. 157/2024 Sb., představují plochy s převažujícím využitím pro zemědělskou produkci, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) v rozsahu intenzivněji využívaných pozemků pro zemědělskou produkci - zejména je tvoří orná půda, trvalé travní porosty a související pozemky včetně zemědělských účelových komunikací, pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství, drobná krajinná zeleň, vodní prvky atd.;

- PLOCHY LESNÍ
  - **LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU, LU.z)** - jsou vymezeny v souladu s § 27 odst. 3 písm. a vyhl. č. 157/2024 Sb., plochy LU.z jsou lesní plochy s akcentací mimoprodukční funkce lesních porostů (lesopark na východním okraji města Třebechovice p. O.);

- PLOCHY PŘÍRODNÍ
  - **PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)** – jsou vymezeny na přírodně cenných plochách, plochách biocenter apod. jsou vymezeny v souladu s § 28 odst. 3 písm. a vyhl. č. 157/2024 Sb. Jsou vymezeny i v rozsahu nadregionálního biocentra NRBC.11, ve kterém je za podmínky ochrany přírodních hodnot přípustné i zemědělské využití.

- PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ
  - **SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU.x** – index x = **o,p,r,w,z** nebo jejich kombinace) – plochy ve kterých je účelné zajistit smíšené zemědělské, přírodní, ochranné, nepobytově rekreační příp. vodohospodářské využití s preferencí některé z priorit, nebo několika prioritami vyjádřenými indexy k označení v souladu s Přílohou č. 10 vyhl. č. 157/2024 Sb. Důvodem pro jejich vymezení je zajištění vhodného způsobu zemědělského využití s vysokým podílem krajinné zeleně, která je součástí hlavního využití ploch, podpora ekologických a rekreačních funkcí krajiny, mimo jiné i systém ÚSES (biokoridory);
  - **SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ (MX**) – plochy sloužící jako zázemí lesní mateřské školy (návrhová plocha v Bědovicích) bez významnějších staveb trvalého charakteru.

- PLOCHY MĚSTSKÝCH SÍDEL
  - **MĚSTSKÉ PRODUKČNÍ (MP)** – takto jsou vymezeny plošně rozsáhlé rozvojové plochy hlavně pro záměry výroby, výrobních služeb a obchodu v prostoru mezi silnicí I/11 a železniční tratí v Třebechovicích p.O., ve kterých lze předpokládat případné negativní vlivy z jejich činností a nelze je vymezit v rámci smíšeného obytného prostředí města. Vzhledem k tomu, že konkrétní budoucí využití v těchto areálech není blíže specifikováno, zajišťují tyto plochy s RZV podmínky pro širší možnosti využití území – výroba, skladování, obchod, služby, administrativa aj.

k čl. **(82)**

DOPLŇKOVÉ CHARAKTERISTIKY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

a) významná veřejná prostranství – jsou vymezena z důvodů zdůraznění urbanistické struktury a hierarchizace systému veřejných prostranství ve městě Třebechovice pod Orebem. Jedná se o spojitý systém hlavních uličních prostorů a náměstí, kterými jsou vedeny převážně průjezdní úseky krajských silnic a ve kterých je nutno ve zvýšené míře dbát o kvalitu veřejného prostranství vč. chodníků, dostatečné kapacity ploch pro dopravu, údržbu a doplnění veřejné zeleně apod;
b) významná sídelní liniová zeleň – vyznačuje linie zeleně v uličních prostorech sídel, které spoluvytvářejí charakter veřejných prostranství, zvyšují jejich estetickou úroveň a pozitivně ovlivňují mikroklimatické a hygienické podmínky v sídlech
c) významná krajinná liniová zeleň – vyznačuje linie zeleně v nezastavěném území, které je vhodné s ohledem na posílení krajinného rázu a ekostabilizačních funkcí krajiny chránit nebo doplnit

Doplňková charakteristika je graficky vyznačena nad plošným vyznačením ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovené podmínky využití pro tyto plochy RZV umožňují realizaci záměrů v rámci stanoveného přípustného využití, resp. podmíněně přípustného využití.

i) 8. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI (kapitola g) výrokové části ÚP)

k čl. **(83)**

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 11, odst. 1 SZ. Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území města a ostatních sídel řešeného území, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 80 SZ územní plán vymezuje VPS dopravní a technické infrastruktury a VPS sloužící ke snižování nebezpečí v území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

a) VPS dopravní infrastruktury

Označení VPS	Název a popis VPS	Důvod vymezení, specifikace veřejné prospěšnosti
VD.DS5	stavba silnice I/11 – stavba přeložky silnice, včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření, VPS je vymezena v rozsahu koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS5	Stavba je vymezena ve veřejném zájmu pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury. Zpřesnění VPS ze ZÚR KhK.
VD.DS32	stavba silnice II/298 – stavba přeložky silnice, včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření, VPS je vymezena v rozsahu koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS32.	Stavba je vymezena ve veřejném zájmu pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury. Zpřesnění VPS ze ZÚR KhK.
VD.DS33	stavba silnice II/298 – stavba přeložky silnice, včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření, VPS je vymezena v rozsahu koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS33.	Stavba je vymezena ve veřejném zájmu pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury. Zpřesnění VPS ze ZÚR KhK.

VD.DS41	stavba silnice II/299 – stavba přeložky silnice, včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření, VPS je vymezena v rozsahu koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS41.	Stavba je vymezena ve veřejném zájmu pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury. Zpřesnění VPS ze ZÚR KhK.
VD.DD4a **VD.DD4b** **VD.DD4c** **VD.DD4d**	stavba železniční tratě č. 020 (modernizace) – modernizace tratě, včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření, VPS je vymezena v rozsahu koridorů pro dopravní infrastrukturu drážní CNZ.DD4a, CNZ.DD4b, CNZ.DD4c, CNZ.DD4d	Stavba je vymezena ve veřejném zájmu pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury. Zpřesnění VPS ze ZÚR KhK.
VD.01	stavba komunikace – zkapacitnění a úpravy pozemní komunikace na severním okraji sídla Třebechovice	Stavba je vymezena ve veřejném zájmu pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury. Stávající komunikace obsluhující severní okraj města nevyhovuje šířkově požadavkům na obsluhu stávajících i navržených ploch s možností bydlení, proto je navrženo její zkapacitnění.
VD.02	stavba stezky pro cyklisty a pěší z Krňovic do Třebechovic pod Orebem	Stavba je vymezena ve veřejném zájmu pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury. Realizace samostatné cyklostezky oddělené od motorové dopravy přispěje ke zvýšení bezpečnosti dopravy a k ochraně cyklistů a pěších.
VD.03	stavba komunikace – zkapacitnění a dopravního propojení pozemních komunikací podél železniční trati	Stavba je vymezena ve veřejném zájmu pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury. Zajištění dopravního propojení stávající ulice Za Tratí s navrhovanými záměry dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace – tj. zajištění dopravního napojení stávající i navrhované zástavby jižně od železnice na plánované mimoúrovňové křížení železnice a (současné) silnice II/299.
VD.04	stavba komunikace – zkapacitnění pozemní komunikace podél železniční trati	Stavba je vymezena ve veřejném zájmu pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury. Stávající komunikace zajišťující propojení ulic Pardubická a na Stavě podél železnice a obsluhující stávající i navrhovanou zástavbu nevyhovuje šířkově požadavkům na takovéto dopravní propojení, proto je navrženo její zkapacitnění.
VD.05	stavba chodníku – veřejné prostranství podél silnice v Krňovicích	Stavba je vymezena ve veřejném zájmu pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury. Realizace oboustranného chodníku podél (současné) silnice II/298 v dopravně nepřehledném místě přispěje ke zvýšení bezpečnosti dopravy a k ochraně pěších.

b) <u>VPS technické infrastruktury</u>

Označení VPS	Název a popis VPS	Důvod vymezení, specifikace veřejné prospěšnosti
VT.01	kanalizace Štěnkov – Třebechovice p. O.	Záměr je navržen pro zajištění odvádění odpadních vod do systému kanalizace zakončeného na centrální ČOV. Veřejná prospěšnost spočívá v ekologickém a bezpečném nakládání s odpadními vodami a v ochraně povrchových vod a podzemních vod před znečištěním.

c) VPS sloužící ke snižování nebezpečí v území:

Označení VPS	Název a popis VPS	Důvod vymezení, specifikace veřejné prospěšnosti
VN.01	protipovodňové opatření (hráz) na jižním okraji sídla Nepasice	Záměr protipovodňové hráze je ve veřejném zájmu, neboť eliminuje riziko povodňových stavů, snižuje riziko újmy na zdraví a majetku obyvatel a vlastníků nemovitostí v sídle Nepasice v případě ohrožení povodní.

k čl. **(84)**

Linie technické infrastruktury je možno realizovat v souladu ve stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití v rozsahu celého řešeného území. S ohledem na skutečnost, že územní plán stanovuje koncepci řešení technické infrastruktury a je zpracován v měřítku 1:5000, a rovněž není k dispozici polohopisné a výškopisné zaměření, tak není účelné detailně řešit jednotlivé linie nově budovaných inženýrských sítí. Rovněž nelze v současné době předpokládat dobu realizace jednotlivých záměrů, která může zásadně ovlivnit technické možnosti jejich řešení. Konkrétní řešení bude prověřeno podrobnější dokumentací, která upřesní technická řešení, vedení jednotlivých tras inženýrských sítí a umístění zařízení technické infrastruktury.

k čl. **(85)**

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 11, odst. 2 SZ. Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny navržené části ÚSES (kromě lokálních biokoridorů). V souladu s § 80 SZ územní plán vymezuje VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Jako plocha pro veřejně prospěšné opatření (ÚSES) je vymezena v řešeném území celá řada navržených ploch skladebných částí nadregionálního a regionálního systému ÚSES, tj. ploch biocenter a biokoridorů (kromě lokálních biokoridorů). Na rozdíl od ZÚR KhK vymezuje ÚP Třebechovice pod Orebem jako VPO pouze části ÚSES navržené k založení, případně plochy změn v krajině dotvářející funkční prvky územního systému ekologické stability. Po dohodě s příslušným úřadem není jako VPO vymezen celý nadregionální a regionální systém prvků ÚSES - ty z prvků, které jsou již založeny a stabilizovány (jsou funkční), nejsou vymezeny jako VPO.

Důvodem pro vymezení všech VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability je zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.

k čl. **(86)**

Plocha pro asanaci území je vymezena v souladu s § 12, písm. u) SZ a v souladu s § 80 SZ.

Označení VPS	Popis VPS	Důvod vymezení
VA.01	Plocha pro asanaci bývalého areálu kalových polí	Ozdravění území, které vykazuje závady - bývalý areál kalových polí nacházející se v přírodně hodnotném území (na území NATURA 2000 - EVL, NRBC, přírodního parku Orlice).

i) 9. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (kapitola h) výrokové části ÚP)

k čl. **(88-90)**

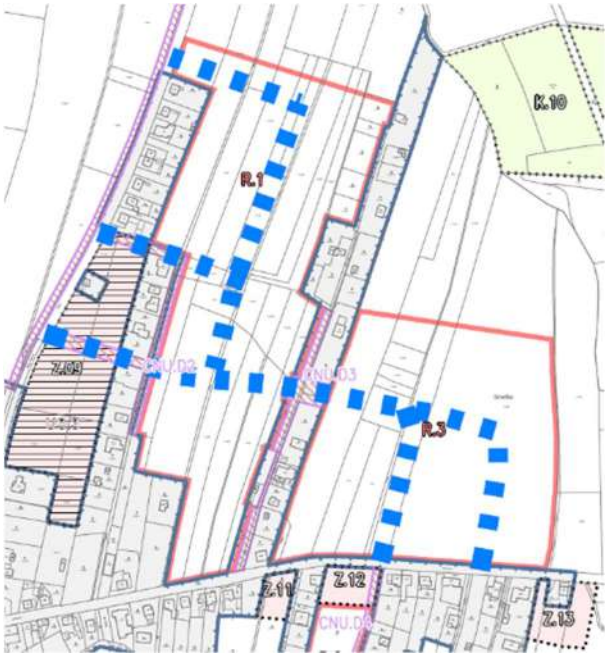
V souladu s § 56 SZ územní plán vymezuje plochy územních rezerv - tedy plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutné prověřit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití (a tedy umisťování staveb v souladu se stanoveným způsobem využití) lze jen na základě pořízení změny územního plánu.

Jako případné či předpokládané budoucí zastavitelné a transformační plochy, příp. i koridory jsou v rámci řešení ÚP vymezeny územní rezervy zejména pro plochy bydlení, občanského vybavení, plochy smíšené obytné a plochy pro dopravu silniční, a to ve vazbě na stanovenou urbanistickou koncepci a s ohledem na logické budoucí pokračování rozvoje sídel řešeného území.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch územních rezerv:

a) pro využití bydlení individuální (BI):

- **územní rezervy R.1 a R.3** – plochy na severovýchodním okraji Třebechovic, který je částečně tvořen stávajícího bydlení a rekreace. S ohledem na různé limity využití území, záměry a s nimi související současné i budoucí hranice rozvoje města, je nutné uvažovat o tom, že tato část území bude vhodná pro zastavění. Rezervy jsou vymezené jako „výhled" rozvoje bydlení, který potenciálně může zkompaktnit tento současný okraj sídla. Prověřena bude (např. územní studií) zejm. účelnost a případná omezení možnosti zastavění, možnost dopravního propojení obou souvisejících ploch a jejich napojení na silnici III/2992 přes koridory pro dopravní infrastrukturu CNU.D2 a CNU.D3:



nezávazná úvaha o možném řešení

- **územní rezerva R.2** – plocha na severovýchodním okraji Třebechovic vyplňující volný prostor mezi stávající zástavbou. Plocha je vymezená v platném územním plánu jako zastavitelná plocha pro bydlení, leží však v rozsahu záplavového území Q_{100} a na území se středním povodňovým ohrožením. Dle ZÚR KhK lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť zdůvodněných případech, a to především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení. Na tento problém je upozorněno i v ÚAP. Podrobněji prověřeno bude omezení vyplývající z polohy v záplavovém území (např. hydrotechnický posudek vč. studie odtokových poměrů, hydrogeologický posudek aj.) a dále odpovídající dopravní napojení plochy. Pokud bude před účinky povodní ochráněna stávající zástavba v kontaktním území, bude zřejmě ochráněna i tato plocha. Vliv na změnu podmínek může mít potenciálně i řešení poldru Mělčany.
- **územní rezerva R.4** – plocha na jižním okraji sídla Krňovice. Záměr musí být posouzen zejména z hlediska vlivu na zájmy ochrany přírody a krajiny (střet se skladebnými částmi územního systému ekologické stability – NRBC.11).

b) pro využití občanské vybavení komerční (OK):

- **územní rezerva R.5** – plocha v severní části sídla Nepasice vymezená v platném územním plánu jako zastavitelná plocha pro občanské vybavení. Prověřena bude potřeba jejího vymezení i s ohledem na plánovaný záměr přeložky silnice I/11.

c) pro využití občanské vybavení sportu (OS):

- **územní rezerva R.6** – plocha na jihovýchodním okraji města Třebechovice pro možnost rozšíření stávajícího sportovního areálu. Protože není známa konkrétní podoba, kapacita a umístění záměru a s ohledem jeho budoucí umístění v rozsahu PUPFL je plocha vymezena jako územní rezerva.

d) pro využití občanské vybavení jiné - skanzen (OX):

- **územní rezerva R.12** – plocha jižně od sídla Krňovice pro možnost rozšíření stávajícího areálu skanzenu. Plocha je vymezená v platném územním plánu jako součást zastavitelné plochy pro možnost rozšíření skanzenu, nový ÚP však rozsah této původní zastavitelné zmenšuje pouze na plochu Z.40, zbylá část je vymezena jako územní rezerva. Je žádoucí prověřit potenciál rozvoje skanzenu. Potřeba vymezení stejně velké zastavitelné plochy jako vplatném ÚP nebyla prokázána.

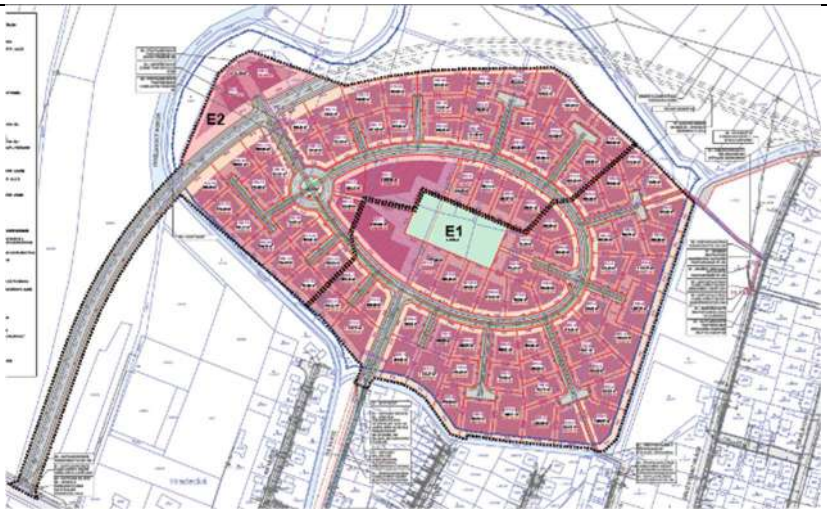
e) pro využití smíšené obytné městské (SM):

- **územní rezerva R.7** – plocha v jihovýchodní části města Třebechovice. Plocha je vymezená v platném územním plánu jako součást zastavitelné plochy pro bydlení, leží však v podmáčeném území a sousedí se záměrem pro rozšíření sběrného dvora. Prověřena bude zejm. možnost dopravního napojení a vnitřního uspořádání plochy (např. územní studií), a to vč. prověření dopravního propojení ulic Na Stavě a Týnišťská přes koridor pro dopravní infrastrukturu CNZ.DS33 a územní rezervu R.10.
- **územní rezerva R.8** – plocha na severozápadním okraji města Třebechovice.
  Územní rezerva R.8 je vymezena v lokalitě, kterou dosavadní územní plán určuje k zastavění, požadovaným způsobem využití je bydlení individuálního městského typu (plochy T8, T9 a T10). Jedná se přitom o jednu z největších ucelených rozvojových lokalit předchozího ÚP. Zastavitelné plochy nejsou dosud využity a slouží převážně zemědělské pěstební činnosti.
  „Znovuvymezení“ původních zastavitelných ploch do nového územního plánu není z pohledu projektanta při aktuální znalosti věci a bez dalšího komplexního prověření a stanovení nové koncepce rozvoje předmětné lokality žádoucí ani odpovědné mj. jiné proto, že se podstatně změnily a (v novém ÚP) mění předpoklady, na nichž byla původní koncepce rozvoje této části města založena. Zásadní je také skutečnost, že v předmětné lokalitě bylo vyhlášeno záplavové území Cihelnického potoka, vč. jeho aktivní zóny. Zásadní je rovněž změna koncepce dopravní infrastruktury navrhované v této části města novým územním plánem. Lze zmínit i skutečnost rozhodnutí rady města o pořízení územního opatření o stavební uzávěře, které se předmětné lokality týká. Toto územní opatření však dosud nebylo pořízeno ani vydáno.
  Dosavadní řešení předpokládalo rozvoj celého území tvořeného plochami T8, T9 a T10 v návaznosti na novou propojovací komunikaci mezi ulicemi Hradeckou a Tyršovou, vymezenou jako veřejně prospěšná stavba VPS 3 – Z3. Tato komunikace měla v cílovém stavu zajišťovat dopravní obsluhu lokality. Nový územní plán ji však do své dopravní koncepce nepřebírá. A to mj. s ohledem na vymezení koridoru pro přeložku silnice II/299 (dle ZÚR KhK) zhotovitel nepovažuje za účelné navrhovat v podstatě paralelně vedoucí propojení stejných komunikací Tím zaniká podstatný předpoklad, ze kterého vycházelo jak vymezení původních zastavitelných ploch, tak následně zpracovaná územní studie.



výřez z platného ÚP

Územní studie lokalit T8, T9, T10 - Třebechovice pod Orebem, Ing. arch. Pavel Kramář:



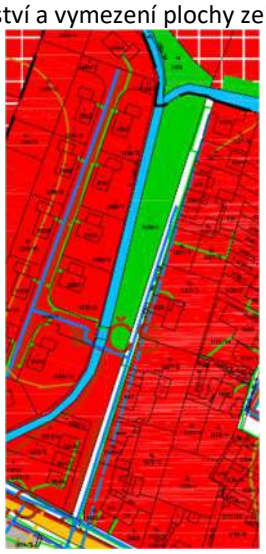
Základní informace k řešení ÚS:

- RD a BD do 2NP, maximální zastavitelná plocha pozemku RD a BD - 50%
- u okružní křižovatky možnost umístění stavby pro obchod a služby místního významu
- celková kapacita 90 RD a 64 bytů v bytových domech (pozn. srovnej s „Celkovou základní potřebou bytů“ v celém území města 370 bytů, viz kap. k))
- etapizace

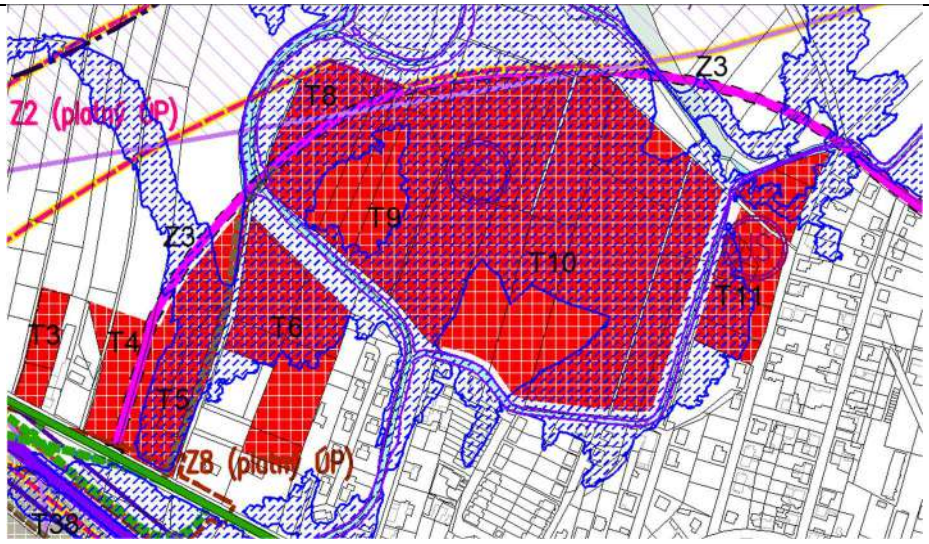
  - Pro 1. etapu výstavby E1 (48 RD, 2 bytové domy se 16 byty) studie předpokládá finální napojení ulice Na Vartě vedlejší páteřní komunikací. Pro staveništní dopravu se využije napojení ze severovýchodu. Vedlejší páteřní komunikace je napojena na navrženou hlavní na západě a na jihu je napojena na stávající ulici Na Vartě. Tento prostor je vymezen šíří 12m.“

  - Pro 2. etapu výstavby E2 (42 RD, 6 bytových domu se 48 byty) studie předpokládá napojení hlavní páteřní komunikací kolmo vedenou z Hradecké ulice. Hlavní páteřní komunikace je podle ÚP (VPS3 – Z3) vedena v trase od ulice Hradecké kolmo na sever a stáčí se podél severozápadní hranice. Tento prostor je vymezen šíří 15m.

Územní studie navrhla využití celé lokality a (z nerozporovaných důvodů) navrhovala zahájení výstavby ve východní části území. A to s využitím ulice Na Vartě pro dopravní napojení. O vhodnosti tohoto řešení lze jistě diskutovat a polemizovat, a to zejména s ohledem na prostorové poměry této ulice nebo stávající zástavbu umístěnou na uliční čáře. Otázkou rovněž je, zda dosavadní územní plán s tímto napojením vůbec počítal jako s kapacitním dopravním napojením T9 a T10, a to s ohledem na způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v ulici Na Vartě, zejména na šířku plochy veřejného prostranství a vymezení plochy zeleně:



Změna dopravní koncepce spočívající v nepřevzetí záměru Z3 – VPS 3 do nového územního plánu má zásadní dopad na potenciální možnosti využití území lokalit T8, T9 a T10.
Zásadní změnou územních podmínek je rovněž stanovení záplavového území Cihelnického potoka. Soutisk vymezení ploch v platném ÚP a rozsahu q100:



Územní studie by proto za této situace neměla být bez dalšího prověření považována za dostatečný a aktuální podklad pro přímé převzetí původní rozvojové koncepce prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Územní studie je nezávazným územně plánovacím podkladem a její řešení vznikalo za odlišných koncepčních a územních podmínek.

V současné době jsou známy informace o přípravných aktivitách směřujících k využití východní části lokality (etapa 1 v rozsahu navrženém ÚS). Zhotovitel nemá aktuálně žádné informace o vydaných rozhodnutích, která by určovala budoucí uspořádání a využití území, představovala nepominutelný limit pro novou koncepci nebo zakládala legitimní očekávání. V západní části předmětné lokality zároveň nejsou známy aktivity, které by nasvědčovaly realizaci původně předpokládaného komplexního rozvoje lokality (T9 + T10 + Z3). Nejsou známy ani aktivity směřující ke koordinaci rozvoje první a druhé etapy (dle návrhu ÚS). Územní plán by neměl v této části území vycházet pouze z jednoho dílčího zájmu o využití jedné části lokality, ale musí komplexně posoudit všechny podmínky a také důsledky rozvoje tohoto předmětného území jako celku.
Budoucí využití lokality je spojeno s řadou vzájemně provázaných otázek. Zásadní je zejména způsob dopravního napojení a vliv nové zástavby na dopravní systém města. Území se nachází ve značné vzdálenosti od základní školy i dalších každodenních cílů potenciálních obyvatel, které jsou lokalizované v centru města. Rozsáhlejší obytná výstavba by proto mohla vyvolat vysoké nároky na individuální automobilovou dopravu a zvýšit tak dopravní zatížení vnitřních částí města. Vzdálenost od centra by současně mohla mít potenciální důsledek reálného dojíždění do Hradce Králové („když už sedím v autě“), což by mohlo oslabovat potenciál centra Třebechovic a infrastruktury ve městě. Rozhodnutí o rozsahu a intenzitě zástavby musí být proto spojeno s prověřením širší koncepce, včetně koncepce dopravy, budoucího řešení obchvatových a propojovacích komunikací, a to jak pro automobilovou dopravu, tak pro pěší a cyklisty. Komplikovanou otázkou je, zda území rozvíjet zástavbou rodinných domů, nebo zda neumožnit intenzivnější zástavbu. Je třeba si klást další kruciální otázky: Jaký rozsah využití této lokality je udržitelný? Mělo by zde vzniknout subcentrum města? Je to případně žádoucí? Jakou intenzitu zastavění zde rozvíjet? Co vše podmiňuje stavební využití této lokality?
Neméně významné jsou vodohospodářské podmínky lokality. Území je dotčeno záplavovým územím a jeho případné zastavění může vyžadovat rozsáhlá technická opatření, včetně rozsáhlých terénních úprav. Současně jsou zde omezené podmínky pro vsakování srážkových vod. Způsob ochrany před povodněmi a nakládání se srážkovými vodami tak může zásadně ovlivnit nejen technické řešení, ale i ekonomickou přiměřenost a celkový rozsah využitelné části území.
Další prověření musí odpovědět také na otázku vhodné formy zástavby. Nelze předem uzavřít, zda má být celé území využito převážně rodinnými domy, zda je vhodnější soustředit intenzivnější formu bydlení do menší a lépe obslužné části, nebo zda má být část lokality ponechána bez zástavby. Přesvědčivě posouzeny musí být zejména vztahy mezi rozsahem zástavby, náklady na veřejnou infrastrukturu, dopravními důsledky, záplavovými riziky včetně vlivu na stabilizované plochy v okolí, a přínosem a riziky pro město.

K problematice nevymezení zastavitelné plochy v novém územním plánu, a to plochy které byla vymezena v předchozím územním plánu a která se nachází v záplavovém území lze uvažovat např. v kontextu rozsudku NSS 5 As 6/2024-101 ze dne 10. 1. 2025, kterým byla zrušena část územního plánu vymezující novou zastavitelnou plochu v záplavovém území Q100. K této problematice existuje celkem rozsáhlá judikatura. Při uvažování o přístupu je možné zohlednit např. tyto její závěry:

- Čl. 26 PÚR připouští zastavitelné plochy v záplavovém území pouze ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.
- Pouhé převzetí plochy z dosavadního územního plánu ani ochrana očekávání vlastníka samy o sobě takovou výjimku netvoří.
- Je nutné konkrétně a odborně prověřit povodňové riziko, retenční funkci území, odtokové poměry a kumulativní vlivy. Nestačí izolované stanovisko vydané pro následné povolování jednotlivé stavby.
- Územní plánování je dynamické; kontinuita s předchozí dokumentací je významná, ale nezakládá nárok na zachování zastavitelnosti.
- Při existenci jiných rozvojových možností mimo záplavové území je argument pro zachování či nové vymezení plochy v záplavovém území výrazně slabší.
- Ochrana života, zdraví a majetku před povodněmi je silným veřejným zájmem; bez hlubokého a konkrétního odůvodnění nemůže převážit soukromý zájem na výstavbě.
- Nově stanovené záplavové území je nový limit využití území a legitimní důvod převést dříve zastavitelnou plochu do nezastavitelné. Mimo aktivní zónu sice vodní zákon zástavbu automaticky nevylučuje, obec však může zvolit preventivní řešení a plochu vůbec nevymezit.
- I mimo aktivní zónu je záplavové území legitimním a racionálním důvodem pro omezení zástavby; obec může zvolit preventivně šetrnější využití území.
- Změna funkčního určení musí být založena na relevantní změně okolností nebo na zjištění, že původní řešení vede k závažné kolizi s veřejným zájmem. Nově vymezené záplavové území je právě takovou změnou.

Při úvahách vedoucích k předloženému řešení byla zohledněna „pomůcka k uplatňování republikových priorit politiky územního rozvoje České republiky“ (ve znění závazném od 1. 3. 2024), MMR 2024.
Územní plán vymezuje několik zastavitelných ploch, které zasahují do záplavového území. Každý jednotlivý takový případ byl odpovědně posouzen a odůvodněn. Jedná se o případy, které doplňují stávající zástavbu, která je tímto ohrožením také dotčena, nacházejí se na okraji záplavového území, v několika případech jde o plochy, kde již byla vydána rozhodnutí umožňující výstavbu. Významem porovnatelnou plochou může být plocha Z.31. Jedná se o plochu, která byla v předchozím územním plánu vymezena při vědomí její lokalizace v již tehdy vyhlášeném záplavovém území. Plocha byla v době účinnosti ÚP již částečně využita. Nový ÚP ji vymezuje jako podmíněně zastavitelnou a stanovil pro ní přísnou podmínku etapizace vázanou na protipovodňovou ochranu (jedním opatřením lze ochránit stávající zástavbu i zástavbu uvažovanou v Z.31). Navíc se jedná o plochu, která je umístěna přímo uvnitř urbanizované struktury Nepasic. Rezerva R.8 je oproti tomu lokalizována za přirozenou bariérou a stabilizovaným ohraničením sídla. Na základě posouzení uvedených aspektů byl učiněn závěr, že je možné přistoupit k oběma plochám (Z.31 a R.8) rozdílně a přitom se nejedná o diskriminační přístup.

Plochy T8, T9, T10 nebyly ke dni vymezení zastavěného území využity pro zamýšlenou zástavbu; nejsou zde ani v jejich okolí realizovány stavby ani veřejná infrastruktura odpovídající předpokládanému rozvoji plochy. V průběhu účinnosti dosavadního územního plánu bylo opatřením obecné povahy příslušného vodoprávního úřadu stanoveno záplavové území. Záplavové území Q100 nyní zasahuje do podstatné části až téměř celé dosavadní zastavitelné plochy. Jde o novou, objektivní a zásadní okolnost, která při přijetí dosavadního územního plánu nebyla zohledněna a která významně mění podmínky využití území. Vodní zákon stanovuje, že v aktivní zóně jsou stavby zásadně nepřípustné; mimo aktivní zónu mohou být vodoprávním úřadem stanoveny omezující podmínky (§ 66 a § 67 vodního zákona). Nový územní plán proto zohledňuje riziko povodní již na úrovni koncepce rozvoje území, nikoli až při povolování jednotlivých záměrů.
Řešení naplňuje cíle a úkoly územního plánování, zejména povinnost chránit nezastavěné území, vyhodnocovat rizika změn v území a vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí před účinky povodní (§ 38 a § 39 stavebního zákona). Současně je respektována celostátní priorita čl. 26 Politiky územního rozvoje, podle níž lze zastavitelné plochy v záplavových územích vymezovat jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech, obdobně podmínky stanovené v ZÚR KhK.
Takový případ zde nebyl shledán. Plocha nepředstavuje nezbytnou proluku ve stabilizované zástavbě ani území, bez jehož zastavění by nebylo možné zajistit přiměřený rozvoj sídla, veřejnou infrastrukturu nebo jiný významný veřejný zájem. Naopak, její zastavění by znamenalo rozšíření zástavby do území s nově potvrzeným povodňovým rizikem, se ztrátou nezastavěné a potenciálně retenční plochy a s možnými negativními účinky na odtokové poměry a na okolní zástavbu. Jednalo by se přitom o případnou urbanisticky novou strukturu.

Nevymezení této plochy jako plochy zastavitelné je součástí nové urbanistické koncepce sídla v „návrhovém období“. Nový územní plán soustřeďuje případný rozvoj do jiných částí města a obecně omezuje původně plánovaný rozvoj v povodňově ohrožených částech sídla. Cílem je kompaktní a bezpečný rozvoj sídla, hospodárné

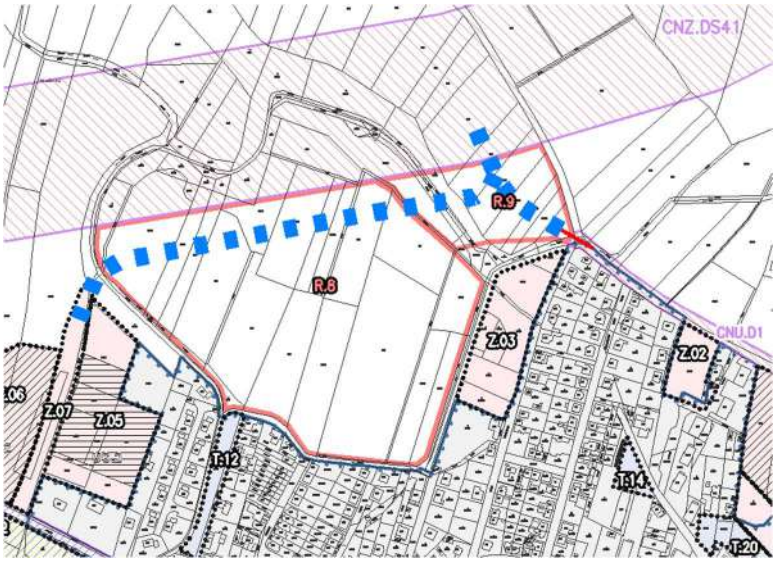
využití infrastruktury a ochrana stávající zástavby a obyvatel.
Odchýlení se od dosavadního územního plánu je přiměřené. Kontinuita územního plánování je respektována, nemůže však bránit zohlednění nového limitu využití území a nového koncepčního řešení sídla. Veřejný zájem na prevenci povodňových škod a ochraně života, zdraví a majetku v daném případě převažuje nad soukromým zájmem na zachování dosavadní zastavitelnosti.
Projektant si uvědomuje zásadní dopady rozvoje této lokality jak na celé město, tak i na potenciální stavebníky. Od začátku hledání je řešení této lokality vnímáno jako zásadní záležitost nového ÚP. Záležitost, která byla z iniciativy zhotovitele konzultována mj. s Povodím Labe a.s., proběhlo konzultační jednání s odborem územního plánování Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, s pořizovatelem, záležitostí se v úrovni diskusí také zabývalo zastupitelstvo města, věc byla konzultována s odborníky.
Potenciální investor první etapy (dle ÚS) průběžně komunikuje s městem. Projektant před zaujetím postoje k této lokalitě velmi důkladně zvažoval všechny aspekty řešení, všechny zájmy a snažil se navrhnout takové řešení, které nejlépe naplní cíle a úkoly územního plánování pro návrh nového územního plánu za současné situace (např. nová koncepce rozvoje území a zejména koncepce rozvoje dopravní infrastruktury, která je v předmětné lokalitě zásadně odlišná od předchozího ÚP, celková vize rozvoje města, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, umožnění více směrů rozvoje města, odůvodnitelnost vymezení zastavitelných ploch a jejich kapacit, urbanistické aspekty, prevence před ohrožením, ochrana krajiny, účelnost využití zastavitelného území, vodohospodářské poměry, poloha v záplavovém území, možnosti řešení srážkových vod, potřeba podmiňujících záměrů, priority a zásady nadřazených nástrojů územního plánování, vážení veřejných a soukromých zájmů, riziko uplatnění náhrad, další právní aspekty a judikatura, absence vlastností a aspektů zvlášť odůvodněného případu a mnohé další).
Další podstatnou skutečností je to, že v rámci vytváření návrhu byla prověřena potřeba vymezení zastavitelných ploch. Předchozí územní plán jich vymezil poměrně velké množství a s ohledem na koordinaci veřejných a soukromých zájmů a cíle a úkoly územního plánování bylo nutné v rámci nové koncepce navrhované za nových podmínek vymezit zastavitelné plochy v kapacitě, která odpovídá prokázané potřebě. Bylo zřejmé, že bude nutné vymezení zastavitelných ploch redukovat. Byly posouzeny různé aspekty a výsledkem je navržené řešení.
Pokud se podaří vyřešit kolize se záplavovým území, resp. pokud někdy vznikne stav, že předmětná lokalita nebude ohrožena záplavou a budou splněny další základní předpoklady rozvoje, je velmi pravděpodobné, že se lokalita stane vhodnou k zastavění. Bude nutné zohlednit dopravní vazby a celkový stav území. Otázkou by pak nebylo „zda“, ale „kdy“. Vždy zde bude zřejmě otázkou „jak“.

Projektant byl objednatelem v průběhu zpracování průběžně informován o vzájemné komunikaci objednatele s potenciálními investory v předmětné lokalitě, účastnil se i několika jednání po boku zástupců objednatele, kdy jejich předmětem bylo právě území předmětné lokality (R.8).
Z výše uvedených důvodů je odpovědné k dané problematice uvést toto podrobnější odůvodnění.

Závěr:
Vymezení územní rezervy R.8 nepředstavuje definitivní odmítnutí budoucího využití lokality. Vyjadřuje skutečnost, že za současného stavu poznání nelze z pozice projektanta odpovědně stanovit její konkrétní požadovaný zastavitelný způsob využití a prostorové uspořádání jako závazné součásti územního plánu. Lokalita je nadále považována za potenciální rozvojové území. Její případné zastavění by mělo být založeno na novém komplexním prověření, které zohlední zejména změněnou dopravní koncepci, technickou a ekonomickou proveditelnost, vodohospodářské podmínky, kapacitu veřejné infrastruktury, všechny urbanistické souvislosti a dopady na fungování města.
Za optimální je považována široká součinnost všech potenciálních stakeholderů včetně města, která může vytvořit lepší předpoklady pro nalezení dlouhodobě přijatelného a udržitelného řešení, než případné konfrontační postupy. Případné dohodnuté řešení však musí být posouzeno také z hlediska jeho vlivu na celkovou vizi a koncepci rozvoje města a na další části řešení nového územního plánu, zejména na prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch a odůvodnění jejich rozsahu.
Územní rezerva zachovává možnost budoucího rozvoje, současně však brání tomu, aby bylo území postupně využíváno na základě již překonaného řešení nebo pouze podle dílčích záměrů. Má-li být toto území určeno k zastavění, mělo by být nejprve prokázáno, že navržený způsob rozvoje je urbanisticky vhodný, dopravně a technicky proveditelný, ekonomicky přiměřený, bezpečný z hlediska povodňových a vodohospodářských rizik, odůvodnitelný ve vztahu k ochraně veřejných zájmů a přínosný pro město jako celek.

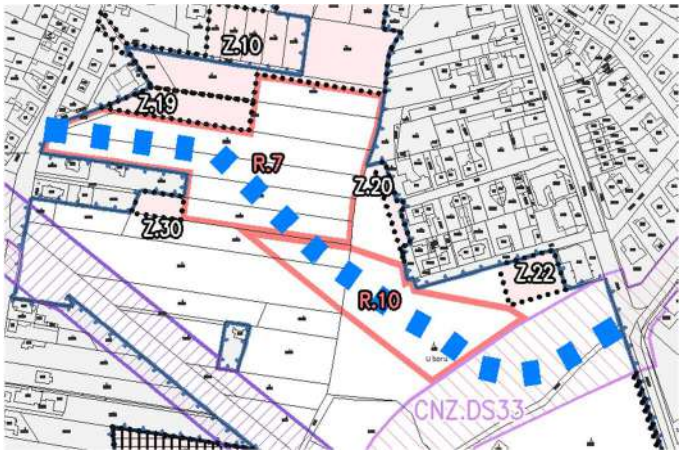
f) pro využití doprava silniční - silniční síť (DS.1):
   - **územní rezerva R.9** – plocha na jihovýchodním okraji sídla Třebechovice vymezena pro ochranu pozemků pro případné alternativní dopravní napojení uvažované územní rezervy R.8 a pro možné propojení koridorů dopravní

infrastruktury CNZ.DS41 a CNU.D1.



nezávazná úvaha o možném řešení

- **územní rezerva R.10** – plocha na severozápadním okraji města Třebechovice vymezena pro ochranu pozemků pro případné alternativní dopravní napojení uvažované územní rezervy R.7 na ulici Týnišťská, čímž by vzniklo požadované propojení ulic Týnišťská a Na Stavě (požadavek zadání ÚP).



nezávazná úvaha o možném řešení

- **územní rezerva R.11** – plocha na jižním okraji sídla Třebechovice v místě křížení silnic I. a II. třídy pro možnost prověření dalších stavebních úprav této křižovatky (např. možnost okružní křižovatky) a jako ochrana území pro jejich případnou budoucí realizaci; vymezení této rezervy neznemožňuje realizaci stezku pro cyklisty a pěší z Krňovic do Třebechovic pod Orebem;
- **územní rezerva R.DS3** – koridor na severovýchodním okraji řešeného území pro záměr přeložky silnice II/298 vymezený dle ZÚR KhK.

i) 10. ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY (kapitola i) výrokové části ÚP)

k čl. **(91)**

Případné stanovení kompenzačních opatření vyplývá z § 100 odst. 4 stavebního zákona a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody v případě významného negativního vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných ZÚR z hlediska těchto vlivů.

S ohledem na to, že ve zpracovaném Naturovém hodnocení koncepce (závěrečná zpráva podle § 45i odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, zpracoval RNDr. Milan Macháček) nebyly identifikovány významně negativní vlivy ÚP Třebechovice pod Orebem na EVL Orlice a Labe, nejsou navrhována v tomto smyslu žádná kompenzační opatření.

i) 11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU (kapitola j) výrokové části ÚP)

k čl. **(92 - 95)**

Územní plán Třebechovice pod Orebem vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Tento institut byl použit pouze u rozvojových ploch, jejichž charakter, rozsah a předpokládaný způsob využití vyžadují koordinaci nad rámec obecných možností a regulativů územního plánu a běžných postupů v navazujících řízeních podle stavebního zákona.
Podmínka uzavření plánovací smlouvy byla stanovena pouze pro zastavitelné plochy Z.25a, Z.25b a Z.31. Takto vymezený rozsah odpovídá objektivním důvodům pro použití tohoto nástroje. Územní plán vychází z individuálního posouzení charakteru jednotlivých rozvojových lokalit a stanovuje podmínku pouze tam, kde je její uplatnění nezbytné k dosažení sledovaného cíle. Zvolené řešení proto odpovídá zásadě proporcionality i zákazu diskriminace, neboť podmínka není stanovena plošně pro všechny zastavitelné plochy, ale pouze pro lokality, u nichž je odůvodněna jejich specifickými podmínkami.

V případě zastavitelných ploch Z.25a a Z.25b se jedná o rozsáhlé rozvojové plochy určené pro městské produkční využití, které mají potenciál posílení hospodářského pilíře udržitelného rozvoje, současně však představují zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a mají potenciální negativní vliv na pilíř environmentální. Předpokládá se zde postupná realizace různorodých podnikatelských, obchodních a výrobních záměrů více stavebníky, jejichž vzájemná koordinace je nezbytná zejména z hlediska dopravního napojení, vnitřní organizace dopravy, technické infrastruktury, etapizace rozvoje, majetkoprávních vztahů a zajištění odpovídající obsluhy území. Koordinace všech souvisejících veřejných i soukromých zájmů je základní podmínkou pro proveditelnost, udržitelnost a kvalitu rozvoje území. Zásadní jsou i ekonomické aspekty rozvoje, včetně nákladů na provoz a údržbu infrastrukturních prvků.

U zastavitelné plochy Z.31 byla podmínka stanovena z odlišných důvodů. Jedná se o rozsáhlou rozvojovou plochu určenou převážně pro bydlení, jejíž budoucí využití bude probíhat postupně a bude vyžadovat koordinované budování veřejné infrastruktury, veřejných prostranství a jednotlivých etap výstavby. Dalším aspektem pro stanovení podmínky je skutečnost, že rozvoj lokality je podmíněn významnou investicí do protipovodňové ochrany západní části Nepasic, kdy tento záměr je územním plánem definován, jako veřejně prospěšný záměr.
Pro tuto lokalitu byla již v minulosti zpracována územní studie, která sloužila jako odborný podklad pro návrh urbanistického řešení plochy Z.31 a jejíž závěry byly při zpracování územního plánu zohledněny. Přestože urbanistická koncepce lokality byla tímto způsobem prověřena, samotná realizace jednotlivých etap výstavby bude s vysokou pravděpodobností probíhat v delším časovém horizontu a za účasti více stavebníků nebo vlastníků. Tento předpoklad vychází z průběhu projednávání územní studie a informací, které vyplývají z aktivit stakeholderů, kteří se v předmětné lokalitě pohybují. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto neslouží k opětovnému prověřování urbanistického řešení, ale k zajištění koordinované realizace již navržené koncepce, zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře, majetkoprávnímu vypořádání, standardům infrastrukturních staveb, podmínkám pro jejich případný budoucí převod do vlastnictví města, etapizaci výstavby, vazby mezi etapami a rozdělení práv a povinností jednotlivých účastníků rozvoje území.

Územní plán nestanovuje obdobnou podmínku pro další zastavitelné plochy, protože jejich charakter, předpokládaný postupný rozvoj, rozsah ani předpokládaný způsob využití takový postup nevyžadují. U ostatních rozvojových ploch lze koordinaci záměrů a ošetření všech výše uvedených aspektů dostatečně zajistit prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, dalších podmínek stanovených územním plánem (např. podmínkou pořízení regulačního plánu), případně prostřednictvím standardních postupů podle stavebního zákona. Stanovení podmínky uzavření plánovací smlouvy pouze pro vybrané plochy je proto věcně odůvodněné a odpovídá rozdílným podmínkám jednotlivých ploch.

Skutečnost, že pro další zastavitelné plochy není podmínka uzavření plánovací smlouvy stanovena, neznamená, že plánovací smlouvy nebudou na území města využívány. Předpokládá se jejich široké využití i v dalších případech na základě dobrovolně uzavíraných plánovacích smluv, případně na základě pravidel spolupráce investorů s městem nebo jiných východisek.
Jak již bylo uvedeno výše, vymezení podmínky uzavření plánovací smlouvy sleduje zejména zajištění koordinovaného rozvoje území, vzájemné návaznosti jednotlivých etap výstavby, řešení veřejné infrastruktury, majetkoprávních vztahů a dalších souvisejících opatření, která přesahují možnosti řešení v rámci jednotlivých navazujících řízení podle stavebního

zákona. Účelem plánovací smlouvy není nahrazovat územní plán ani stanovovat nové podmínky využití území, ale smluvně upravit způsob realizace záměru v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem.

Podmínka uzavření plánovací smlouvy se nevztahuje na záměry, pro které jsou v územním plánu vymezeny koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití, ani na stavby, zařízení a opatření nezbytně související s jejich realizací. Důvodem je skutečnost, že tyto záměry představují samostatné veřejné investice, jejichž realizaci není žádoucí podmiňovat uzavřením plánovací smlouvy vztahující se k rozvojovým plochám. Výjimka se proto vztahuje nejen na vlastní infrastrukturní stavby, ale i na všechny stavby, zařízení a opatření nezbytná pro jejich uskutečnění, například přeložky technické infrastruktury nebo další vyvolané stavby. Cílem je zabránit tomu, aby realizace veřejně prospěšných dopravních nebo infrastrukturních staveb byla nepřiměřeně omezena požadavky, jejichž účelem je koordinace soukromého rozvoje zastavitelných ploch.

Podmínka uzavření plánovací smlouvy je stanovena pouze pro vybrané rozvojové plochy, u nichž lze důvodně předpokládat postupnou realizaci více dílčích záměrů různými stavebníky nebo vlastníky. Zvolený postup umožňuje koordinovat jednotlivé etapy rozvoje při současném zachování přiměřené flexibility využití území. Územní plán proto vědomě nepožaduje uzavření jediné plánovací smlouvy pro celou rozvojovou plochu, neboť takový požadavek by mohl v územích s větším počtem vlastníků nebo investorů fakticky znemožnit nebo významně oddálit jejich rozvoj. Namísto toho umožňuje uzavírání plánovacích smluv pro jednotlivé dílčí záměry za předpokladu, že budou vycházet z komplexního odborného prověření a navrženého řešení celé rozvojové plochy. Tím je zajištěna urbanistická koordinace rozvoje území při současném zachování možnosti postupné realizace jednotlivých částí území bez nutnosti dosažení dohody všech vlastníků nebo stavebníků v celé rozvojové ploše. Územní plán současně nevylučuje uzavření jediné plánovací smlouvy pro celou rozvojovou plochu, pokud se na tomto postupu smluvní strany dohodnou.

Územní plán nestanovuje závaznou formu odborného podkladu pro uzavření plánovací smlouvy. Konkrétní způsob prověření může být zvolen podle charakteru záměru a dohody smluvních stran, například formou územní studie, urbanistické studie, regulačního plánu nebo jiného odborného podkladu. V případě ploch Z.25a a Z.25b územní plán současně stanovuje zpracování územní studie jako další podmínku rozhodování v území. Smyslem tohoto požadavku je zajistit, aby jednotlivé dílčí záměry vždy vycházely z celkového koncepčního řešení celé rozvojové plochy.
Územní plán současně stanovuje, že vlastníci pozemků dotčených záměrem budou účastníky plánovací smlouvy i v případech, kdy nejsou stavebníky záměru. Tím se předchází situacím, kdy by smluvní ujednání zakládala závazky vztahující se k pozemkům bez účasti jejich vlastníků.
Výjimka z povinnosti uzavírat plánovací smlouvu je stanovena pro záměry Města Třebechovice pod Orebem a právnických osob jím zřízených nebo založených. Tyto subjekty realizují své záměry, přičemž vztahy mezi městem a těmito osobami jsou zajištěny jinými právními a organizačními nástroji. Požadavek uzavírat plánovací smlouvu by v těchto případech postrádal svůj účel.

Podmínky stanovené pro uzavření plánovací smlouvy vymezují pouze základní rámec smluvního ujednání. Územní plán nestanovuje úplný obsah plánovací smlouvy, ale pouze základní náležitosti a návrh okruhů možných závazků, které odpovídají charakteru tohoto institutu podle stavebního zákona. Konkrétní obsah plánovací smlouvy bude vždy výsledkem dohody smluvních stran a bude přizpůsoben charakteru a rozsahu konkrétního záměru. Je definován cíl uzavření smlouvy.

Vymezení základního obsahu plánovací smlouvy sleduje především zajištění právní jistoty smluvních stran, jednoznačnou identifikaci předmětu smlouvy a vytvoření podmínek pro kontrolu plnění sjednaných závazků.
Stanovení parametrů a vlastností záměru jako součásti plánovací smlouvy umožňuje přesně vymezit podmínky, za nichž budou jednotlivé závazky smluvních stran plněny, a současně připouští přiměřené změny konkrétního technického řešení, pokud nebude dotčena urbanistická koncepce ani účel uzavřené plánovací smlouvy.
Demonstrativní výčet možných závazků města i stavebníka vytváří transparentní rámec pro rozdělení práv a povinností při realizaci rozsáhlejších rozvojových záměrů. Územní plán tím nepředepisuje obsah jednotlivých smluv, ale vymezuje okruh nejčastějších závazků, které lze podle charakteru konkrétního záměru smluvně sjednat. Konečný rozsah závazků bude vždy záviset na konkrétních podmínkách území, rozsahu záměru, jeho dopadech na veřejnou infrastrukturu a výsledku dohody smluvních stran. Účelem této úpravy je zajistit spravedlivé, přiměřené a předvídatelné rozdělení odpovědnosti za přípravu a realizaci veřejné infrastruktury a dalších opatření vyvolaných rozvojem území.
Možnost sjednat v plánovací smlouvě sankce za porušení smluvních povinností nebo zajišťovací instituty sleduje posílení právní jistoty smluvních stran a vymahatelnosti sjednaných závazků. Vzhledem k tomu, že plánovací smlouvy budou zpravidla upravovat dlouhodobé a vzájemně provázané závazky související s realizací rozsáhlejších rozvojových záměrů, je žádoucí umožnit smluvním stranám sjednat přiměřené prostředky zajištění jejich řádného plnění. Územní plán konkrétní podobu těchto institutů nestanovuje a ponechává ji na dohodě smluvních stran podle charakteru a rozsahu konkrétního záměru, čímž je zachována potřebná flexibilita při současném zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Lhůta šesti let pro uzavření plánovacích smluv byla stanovena s ohledem na požadavek přiměřenosti omezení vlastnických práv, právní jistoty vlastníků dotčených pozemků a dočasný charakter tohoto institutu podle stavebního zákona. Stanovené časové omezení představuje přiměřenou rovnováhu mezi veřejným zájmem na koordinovaném rozvoji území a ochranou vlastnických práv. Současně vytváří dostatečný časový prostor pro přípravu a koordinaci rozvojových záměrů, aniž by podmínka uzavření plánovací smlouvy představovala časově neomezené omezení vlastníků dotčených pozemků.

Zhotovitel zvažoval stanovení této podmínky i na další plochy. Je otázkou, zda se podaří vyřešit všechny náležitosti ve lhůtě. Časové omezení změn na šest let se může zdát jako poměrně krátké. S blížícím se koncem lhůty bude nutné zvážit, zda existují relevantní důvody pro prodloužení tohoto omezení. Toho lze dosáhnout výhradně pořízením změny územního plánu. Pokud se ukáže, že omezení změn touto podmínkou v územním plánu je prospěšným nástrojem, lze tuto podmínku stanovit i pro další plochy, resp. rozšířit okruh důvodů a specifických vlastností, proč užití tohoto nástroje rozšířit.

i) 12. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE (kapitola k) výrokové části ÚP)

k čl. **(96 - 98)**

Územní plán Třebechovice pod Orebem vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Tyto plochy jsou vymezeny s ohledem na jejich význam z hlediska urbanistické koncepce města a dalších sídel řešeného území a s ohledem na potřebu návrhu detailnějších podmínek využití a zejména uspořádání území. Jedná se zejména o plochy, u kterých podmínky prostorového uspořádání vzhledem k jejich plošnému rozsahu nebo dalším podmínkám v území nelze v potřebném detailu stanovit přímo územním plánem, respektive pro rozhodování v území je nutné podmínky prostorového uspořádání území specifikovat podrobněji, a dále o plochy určené ke změně prostorového uspořádání, příp. struktury původní zástavby především v centrální části města.

Důvodem stanovení podmínky pořízení územní studie je tedy nutnost ve větší podrobnosti, při znalosti konkrétních záměrů v území prověřit a navrhnout využití a uspořádání ploch, jejich dopravní obsluhu a napojení na sítě TI. V některých těchto plochách je již územní studie zpracována a zaevidována. U části z nich se předpokládá jejich soulad s novým ÚP a schválení možnosti jejich dalšího využití jako podkladu pro rozhodování v území. Stanovení podmínky ÚS v těchto případech slouží pro zachování kontinuity podmínek pro rozhodování v území. Stanoven je dle charakteru problematiky rámcový obsah a cíle územních studií.

Specifické důvody pro jednotlivá omezení změn v území:

- US.1 – transformační plocha **T.02**

- plocha v centru města pod vrchem Oreb určená pro přestavbu a rozvoj smíšeného obytného území s potenciálem pro vytvoření zástavby městského charakteru;
- důvodem stanovení podmínky pořízení územní studie je poloha plochy v centru města u významného uličního prostranství (ul. Žižkova) tvořícího „bránu do města“ a blízkost kulturní památky Oreb;
- pro dotčené území je pořízena a zaevidována územní studie „Územní studie – Lokalita T6p – Třebechovice pod Orebem“, podmínky využití a prostorového uspořádání stanovené ÚP v ploše T.02 umožňují využití této ÚS.

- US.2 – část zastavitelné plochy **Z.05**

- plocha na západním okraji města při významném uličním prostranství (stávající silnice II/299) s omezujícími limity (záplavové území, střední povodňové ohrožení aj.), podmínka zpracování ÚS zde byla stanovena již v (původním) platném ÚP;
- požadavek na prověření části plochy územní studií je stanoven s ohledem na účelnost a potřebu podrobnějšího prověření podmínek funkčního, resp. organizačního uspořádání v rámci vymezené návrhové plochy bydlení (BI), prověřeny budou možnosti zajištění dopravní a technické infrastruktury a omezení vyplývající z polohy plochy v rozsahu záplavového území. S ohledem na stávající uspořádání v území budou v územní studii navrženy takové podmínky, aby mohlo dojít ke vzájemné dohodě vlastníků o možnostech využití této plochy právě s ohledem na zajištění dopravní a technické infrastruktury tak, aby mohly být na tyto systémy napojeny budoucí stavební pozemky
- podmínka zpracování ÚS není stanovena pro pozemky na jižním okraji plochy Z.05, kde již probíhají přípravné práce na realizaci zástavby.

- US.3 – zastavitelná plocha **Z.09**

- plocha na severovýchodním okraji města v ul. Boženy Němcové, podmínka zpracování ÚS zde byla stanovena

již v (původním) platném ÚP;
- požadavek na prověření plochy územní studií je stanoven s ohledem na plošný rozsah plochy a nutnost podrobnějšího prověření podmínek funkčního, resp. organizačního uspořádání. Prověřeno bude mj. konkrétní vymezení souvisejícího veřejného prostranství a možnosti zajištění dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na stávající uspořádání v území budou v územní studii navrženy takové podmínky, aby mohlo dojít ke vzájemné dohodě vlastníků o možnostech využití této plochy právě s ohledem na zajištění dopravní a technické infrastruktury tak, aby mohly být na tyto systémy napojeny budoucí pozemky staveb

- US.4 a US.5 – část zastavitelné plochy **Z.23** a zastavitelná plocha **Z.24**
- území na západním okraji města mezi železnicí a komunikací I/11 s omezujícími limity (záplavové území, střední a okrajově i vysoké povodňové ohrožení aj.), podmínka zpracování ÚS zde byla stanovena již v (původním) platném ÚP;
- požadavek na prověření územní studií je stanoven s ohledem na plošný rozsah území, nutnost napojení ploch na stávající a navržený systém dopravní infrastruktury, koordinace všech těchto záměrů v předmětném území a zohlednění omezení vyplývající z polohy plochy v rozsahu záplavového území. Územní studie navrhne detailní organizační uspořádání území pro rozvoj výrobních a komerčních ploch, prověří zejména uspořádání veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury, a to hlavně s ohledem na zajištění logických prostorových a provozních vazeb na stávající i navrženou síť komunikací a limity využití území. Zároveň s ohledem na umístění ploch na okraji zástavby a v sousedství přírodně hodnotného území je nezbytné podrobněji prověřit hmotové uspořádání zástavby z hlediska vlivů na krajinný ráz;
- podmínka zpracování ÚS není stanovena pro pozemek na východním okraji plochy Z.23, který je vymezen jako návrhová plocha ZO a SM;
- pro plochu Z.23 je pořízena a zaevidována územní studie „Územní studie Třebechovice pod Orebem – lokality T40 a T41“, podmínky využití a prostorového uspořádání stanovené ÚP v ploše T.02 umožňují případné schválení možnosti dalšího využití této ÚS

- US.6a a US.6b – **zastavitelná** plocha **Z.25a** a zastavitelná plocha **Z.25b**
- plošně rozsáhlé území na jihovýchodním okraji města mezi železnicí a komunikací I/11;
- požadavek na prověření územní studií je stanoven s ohledem na plošný rozsah území, nutnost napojení ploch na stávající a navržený systém dopravní infrastruktury a koordinace všech těchto záměrů v předmětném území. Územní studie navrhne komplexní organizační uspořádání tohoto území určeného pro rozvoj výrobních a komerčních ploch, prověří zejména uspořádání veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury, a to hlavně s ohledem na zajištění logických prostorových a provozních vazeb na stávající i navrženou síť;
- předmětným územím dále prochází koridor dopravní infrastruktury určený pro realizaci přeložky silnice II/298 - pro zajištění prostorové návaznosti budoucí zástavby na tuto přeložku je nezbytné podrobněji prověřit možnosti umisťování nové zástavby, dopravní napojení apod. Zároveň s ohledem na umístění ploch na okraji zástavby a v sousedství přírodně hodnotného území je nezbytné podrobněji prověřit hmotové uspořádání zástavby z hlediska vlivů na krajinný ráz, zohledněna bude rovněž podmínka realizace izolační zeleně v ploše ZO;
- předmětné území je členěno na 2 rozvojové plochy a dle toho i na 2 plochy s podmínkou zpracování ÚS, a to s ohledem na záměr přeložky silnice II/298, která dělí toto území na dvě části. Obě ÚS by však měly prověřit možnost vzájemného dopravního propojení obou ploch v místě pod plánovaným přemostěním železnice.

- US.7 – část **zastavitelné** plochy **Z.51**
- plocha v severovýchodní části sídla Štěnkov s omezujícími limity (nadzemní vedení elektro VVN, VTL plynovod aj.)
- požadavek na prověření plochy územní studií je stanoven s ohledem na plošný rozsah plochy a nutnost podrobnějšího prověření podmínek funkčního, resp. organizačního uspořádání. Prověřeno bude mj. konkrétní vymezení souvisejícího veřejného prostranství a možnosti zajištění dopravní a technické infrastruktury apod. Zároveň s ohledem na umístění ploch na okraji zástavby a v návaznosti na přírodně hodnotné území je nezbytné podrobněji prověřit hmotové uspořádání zástavby z hlediska vlivů na krajinný ráz;
- řešení ÚS zohlední etapizaci stanovenou pro plochu Z.51

US.8 – část **zastavitelné** plochy **Z.52**
- plocha ve východní části sídla Štěnkov s omezujícími limity (nadzemní vedení elektro VVN aj.)
- požadavek na prověření části plochy územní studií je stanoven s ohledem na nutnost podrobnějšího prověření podmínek funkčního, resp. organizačního uspořádání, prověřeny budou možnosti zajištění dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na stávající uspořádání v území budou v územní studii

navrženy takové podmínky, aby mohlo dojít ke vzájemné dohodě vlastníků o možnostech využití této plochy právě s ohledem na zajištění dopravní a technické infrastruktury tak, aby mohly být na tyto systémy napojeny budoucí stavební pozemky. Vzhledem k umístění ploch na okraji zástavby a v návaznosti na přírodně hodnotného území je nezbytné podrobněji prověřit hmotové uspořádání zástavby z hlediska vlivů na krajinný ráz;

- podmínka zpracování ÚS není stanovena pro návrhovou plochu veřejného prostranství (p.č. 188/2) a související část pozemku p.č. 188/1 proto, aby zde přednostně mohlo vzniknout veřejné prostranství a mohl být případně realizován záměr na části p.č 188/1. Připojení jižní (větší části) návrhové plochy BI na navržené veřejné prostranství je umožněno napojením plochy na toto veřejné prostranství (p.č. 188/2), možná jsou samozřejmě i jiná řešení napojení jižní části lokality na toto návrhové veřejné prostranství na p.č. 188/2, a to např. po západním okraji pozemku p.č. 188/1, což by bylo pro prostorové uspořádání jižní části návrhové plochy BI a s ohledem na ochranná pásma sítí TI výhodnější. Konkrétní řešení závisí mj. na dohodě vlastníků pozemků v předmětné ploše Z.52;
- řešení ÚS zohlední etapizaci stanovenou pro plochu Z.52

V souladu s ust. § 81 odst. 4 SZ je stanovena přiměřená lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do národního geoportálu územního plánování (NGÚP). Jako přiměřená lhůta omezení změn je územní plánem stanoveno období 6 let od vydání územního plánu. Jedná se o maximální možnou lhůtu danou SZ, která vychází rovněž z předpokladu povinnosti stanovené v § 106 odst. 1 SZ, tj. z povinnosti pořizovatele předložit zprávu o uplatňování nejméně jednou za 4 roky. Ze „zprávy“ může vyplynout potřeba pořízení změny územního plánu, kterou je mj. možné řešit prodloužení lhůty, nebo požadavek na změnu vymezení plochy s podmínkou apod. Pro pořízení a zpracování změny ÚP je nutno uvažovat s určitou dobou. S ohledem na složitost území, potřeby časového prostoru pro dosažení shody o navrženém řešení a s ohledem na potřebu zajištění ochrany před živelným využitím plochy je doba 4 let prodloužena o 2 roky, tedy celkem na 6 let. Tato lhůta je stanovena i přiměřeně k množství ploch podmíněných zpracováním územní studie, které zakládá předpoklad převážně postupného pořizování těchto územně plánovacích podkladů.

i) 13. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU (kapitola l) výrokové části ÚP)

k čl. **(99 - 101)**

Územní plán Třebechovice pod Orebem vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Dle § 85 SZ regulační plán stanoví mj. podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a zelenou infrastrukturu, dále stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí např. veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či záměr, pro který je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování v území.

Schválené Zadání ÚP Třebechovice pod Orebem nestanovilo přímo požadavek na vymezení konkrétních ploch či koridorů, ve kterých by bylo pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území. V průběhu zpracování návrhu ÚP byly následně vybrány plochy, v nichž bylo stanovení podmínky pořízení regulačního plánu vyhodnoceno jako potřebné, a to hlavně s ohledem na jejich plošný rozsah, jejich pozici v blízkosti centra města a význam plochy z hlediska jejího potenciálního vlivu na urbanistický rozvoj v rámci města a význam pro posílení městských funkcí.

Regulační plán je závaznou územně plánovací dokumentací pro rozhodování v území. Lze řešit různou podrobnost jeho řešení. To může být i poměrně jednoduché, může závazně stabilizovat základní uspořádání území, místa napojení pro dopravní i technickou infrastrukturu, podmínky v základní podrobnosti.

Specifické důvody pro stanovené podmínek v jednotlivých plochách:

- RP.1a a RP.1b – zastavitelné plochy **Z.01a a Z.01b**

- plošně rozsáhlé území na severním okraji města při významném uličním prostranství (stávající silnice II/299) v docházkové vzdálenosti do centra, které má potenciál v určité jeho části vytvořit zástavbu městského charakteru a posílení širšího centra města;
- požadavek na zpracování regulačního plánu je stanoven s ohledem na velikost a lokalizaci plochy. Toto území tvořící defacto velkou „proluku“ ve stávající struktuře severního okraje města by mělo získat jednoznačnou a pevnou koncepci budoucího uspořádání s detailním funkčním a organizačním řešením vč. řešení budoucí zástavby, a to i s ohledem na okolní nesourodou zástavbu a na dotvoření severního okraje města tvořícího

přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou;

- předmětné území je členěno na 2 rozvojové plochy a dle toho i na 2 plochy s podmínkou zpracování RP, a to s ohledem na stávající uspořádání území (resp. potenciálu realizace záměrů). Je však požadováno takové řešení obou RP, které umožní plnohodnotné dopravní propojení obou ploch a prostupnost celého území pro pěší a cyklisty

- RP.2 – zastavitelná plocha **Z.06**

- plošně rozsáhlejší území a na západním okraji města při významném uličním prostranství (stávající silnice II/299) s potenciálem vytvoření širší škály řešení a užívání budoucí zástavby (např. občanské vybavení, služby aj.) a s významně omezujícími limity (záplavové území, střední povodňové ohrožení, liniové zdroje hluku aj.);
- požadavek na zpracování regulačního plánu je stanoven s ohledem na absenci konkrétního záměru – vzhledem k menší podrobnosti ÚP je žádoucí podrobněji prověřit možnosti využití tohoto území při jeho omezeních podrobnější navazující dokumentací

- RP.3 – převážná část transformační plochy **T.03**

- území v blízkosti centra města západně od Orebu je jednou z klíčových přestavbových lokalit v centrální části města s potenciálem pro vytvoření zástavby městského charakteru a posílení širšího centra města;
- požadavek na zpracování regulačního plánu je stanoven s ohledem na nutnost podrobného prověření podmínek pro vhodnou konverzi areálu na smíšené obytné městské území s důrazem na zapojení areálu do struktury širšího městského centra;
- budoucí uspořádání tohoto území, prověření konkrétních možností jeho využití, struktura a architektonická kvalita zástavby a další aspekty mohou mít značný vliv na blízké historické jádro a celkovou atraktivitu města, vč. na fungování městského centra a rozvoj městských aktivit

- RP.4 – stabilizovaná plocha zahrádkářské osady na Orebu

- záměrem Města Třebechovice pod Orebem jako vlastníka většiny pozemků je podrobnější regulace území. Město má zpracovaný návrh Zadání regulačního plánu zahrádkářská osada Oreb s příslušnými požadavky, důvodem pořízení regulačního plánu *„je potřeba zohlednit novodobé požadavky na rekreaci a stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb, tak aby byl zajištěn charakter území (stavby, odpovídající krátkodobé rekreaci zahrádkářské osady), ochrana hodnot území, příznivé životní prostředí a odpovídající veřejná infrastruktura*."

Výjimka uplatnění podmínky pro koridory vymezenými nad plochami s RZV je stanovena ze shodných důvodů, jako obdobná výjimka v plochách s podmínkou uzavření plánovací smlouvy.

Výjimka pro technickou infrastrukturu v ploše RP.3 je stanovena proto, aby podmínka vydání regulačního plánu nebránila údržbě a nezbytnému zajištění technické obsluhy stávajícího území ani realizaci záměrů technické infrastruktury, jejichž umístění nemůže předurčit nebo narušit koncepční řešení transformační plochy. Výjimka se vztahuje pouze na záměry omezeného prostorového a funkčního významu, které zachovají možnost komplexního řešení budoucího využití, dopravní obsluhy, technické infrastruktury a prostorového uspořádání plochy, které stanový budoucí regulační plán. Nová infrastruktura, která by svým rozsahem fakticky určovala uspořádání budoucí zástavby nebo vyvolávala další změny v území, podmínce vydání regulačního plánu nadále podléhá.
Přímo použitelnou oporu poskytuje rozsudek NSS 8 As 234/2017. Územní plán zde při podmínění rozhodování regulačním plánem výslovně připouštěl ještě před jeho vydáním mj. „stavební úpravy a výstavbu nové technické infrastruktury ke stávajícím objektům a nové infrastruktury". Judikatura připouští, aby územní plán vázal podmínky přípustnosti na technickou a dopravní infrastrukturu, pokud jde o územně plánovací hledisko a podmínka není libovolná (10 As 139/2021).

Lhůta pro vydání regulačních plánu byla stanovena obdobně jako v případě územních studií.

i) 14. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace) - (kapitola M) výrokové části ÚP)

ÚP stanovuje pořadí změn v území ve smyslu § 81 odst. 6 SZ, a to v případech podmíněnosti změn v území nutností eliminace negativního vlivu na řešené i okolní plochy, příp. na životní prostředí. Jedná se např. o podmínku realizace protipovodňového opatření či investice zajišťující odvádění odpadních vod do centrálního systému kanalizace.

k čl. **(102)**

Územní plán Třebechovice pod Orebem stanovil pro plochu změny Z.31 podmínky etapizace. A to ve smyslu primární realizace protipovodňového opatření v koridoru pro technickou infrastrukturu CNU.T1 (1. etapa), které zajistí ochranu plochy Z.31 i okolních stávajících obytných ploch před ohrožením a riziky záplavy. Důvodem etapizace je poloha plochy Z.31 v záplavovém území Q_{100} a z toho vyplývající prioritní ochrana před poškozením veřejné infrastruktury a majetku soukromých osob, a to jak ochrana budoucí zástavby, tak ochrana stávajících ploch bydlení ležících v záplavovém území. Do první etapy (tzn. bez podmínění výstavby nutností realizace protipovodňového opatření) jsou zahrnuty záměry s vydaným povolením do dne účinnosti tohoto ÚP a dále záměry, které jsou vymezeným předmětem uzavřené plánovací smlouvy mezi stavebníkem a městem Třebechovice pod Orebem, která byla platná a účinná ke dni nabytí účinnosti tohoto ÚP. Tyto „výjimky" jsou umožněny s ohledem na kontinuitu plánování a přípravu výstavby v předmětné ploše.

Zhotovitel měl v období zpracování prvního návrhu ÚP informace od objednatele, že probíhá určitá aktivita stavebníků v předmětné ploše. S ohledem na skutečnost, že vydané rozhodnutí je dle judikatury fakticky limitem, či důvodem pro očekávání stavebníků, bylo navrženo uvedené řešení.

k čl. **(103)**

Územní plán Třebechovice pod Orebem stanovil pro plochy změn Z.51 a Z.52 podmínky etapizace. Jedná se o v severní části sídla Štěnkov, kde by s ohledem na navrhovaný nárůst počtu obyvatel a blízkost chráněných přírodních ploch (EVL, NRBC) mohly vzniknout problémy o oblasti odpadních (splaškových) vod. Proto je nutno jako primární problém vyřešit odkanalizování této rozvojové části sídla. Etapizace ve smyslu nutnosti řešení systémového odvádění odpadních vod před zahájením výstavby je stanovena již podmínkou pro plochy Z.51 (S9) a Z.52 (S5) uvedenou v předchozím (platném) ÚP: „*Realizace soustředěné zástavby je podmíněna vybudováním centrálního odkanalizování*."

V předchozím (platném) ÚP je výše uvedená podmínka stanovena i pro plochu Z.54 (S6). Pro severní část Štěnkova je již připravován záměr nové splaškové kanalizace, avšak její prodloužení do původní (jižní) části sídla a do této okrajové plochy Z.54 se z technického i ekonomického hlediska jeví pro město i případné stavebníky jako ekonomicky velmi náročné a fakticky rozumně neproveditelné. Z hlediska urbanistického uspořádání a rozvoje sídla je doplnění několika málo domů i v jižní části sídla Štěnkov plně žádoucí. Tento přístup umožňuje smysluplný rozvoj jižní části Štěnkova bez vzniku nepřiměřené finanční a technické zátěže pro veřejný i soukromý sektor.

i) 15. VYMEZENÍ POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V ZÁKONĚ Č. 283/2021 Sb. NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH (kapitola n) výrokové části ÚP)

k čl. **(104-106)**

Kapitola je uvedena v textové části ÚP z důvodu potřeby definování některých pojmů používaných v ÚP; jedná se o naplnění požadavku Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Cílem pro vymezení významu pojmů je předvídatelnost rozhodování, eliminace výkladových kolizí. Pojmy jsou využívány v rámci definic podmínek stanovených územním plánem. Jejich odůvodnění a význam jsou většinou zřejmé z podstaty jejich definovaného významu. Níže je uvedeno vysvětlení k pojmům, u kterých zhotovitel považoval za potřebné doplnit informace:

- hrubá podlažní plocha – pojem použitý při definování viladomu.
  Do hrubých podlažních ploch se započítávají např.:
  - plocha každého nadzemního podlaží vypočtená na základě vnějších rozměrů budovy (tj. vnějších obrysů obvodových konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží)
  - plocha ustupujícího podlaží (viz pojmy v textové části ÚP) vypočtená na základě vnějších rozměrů budovy v ustupujícím podlaží, přitom terasa ani střecha nad posledním nadzemním podlažím se nezapočítávají
  - započitatelná část podkroví (tj. část podkroví se světlou výškou rovnou nebo větší než 1,2 m). Do plochy se započítávají i konstrukce a otvory (např. komíny) uvnitř této plochy ohraničené pomyslnou rovinou světlé výšky 1,2 m. Pokud je podkroví nevyužitelným prostorem pro danou funkci, který nedosahuje parametry vhodné pro dané využití, nezapočítává se; pokud má ale parametry, které ho činí potenciálně využitelným, je třeba ho započítat.
  - zastřešená atria (vícepodlažní atria se započítávají pouze ve svém nejnižším podlaží)
  - plocha každého podzemního podlaží (na základě vnějších obrysů obvodových konstrukcí jednotlivých podzemních podlaží; viz pojmy v textové části ÚP), od které se odečte plocha podzemních garáží a technického zázemí a přístupových komunikací sloužících výhradně pro přístup k nim
  - garáže a stěnami uzavřená krytá parkovací stání v nadzemních podlažích

Do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají např.:

- balkony předstupující před fasádu (průběžné i jednotlivé)
- lodžie (otevřené i zasklené)
- pochozí terasy (včetně teras na terénu a nad posledním nadzemním podlažím)
- pergoly a krytá parkovací stání neuzavřená stěnami
- celé podzemní podlaží využité výhradně níže uvedenými provozy
  - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce budovy)
  - sklepy, kočárkárny, sklady odpadu, prádelny apod. v podzemních podlažích sloužící výhradně pro daný objekt

- stavba v druhém pořadí (stavba ve formě dům za domem) – příklady nežádoucích staveb v druhém pořadí:





- viladům – pojem viladům není právními předpisy definován a je obvykle používán pro označení širší škály bytových domů od menších bytových domů až po relativně hmotově větší vícepodlažní bytové domy. Pro potřeby stanovení podmínek v ÚP Třebechovice pod Orebem je viladům definován jako hmotově menší bytový dům, který svým architektonickým pojetím a hmotovým výrazem odpovídá většímu rodinnému domu (vile). Při realizaci záměru viladomu by měl být kladen důraz na kvalitní architekturu a dostatečně velkou zahradu. Viladomy mají potenciál významně ovlivnit kvalitu vystavěného prostředí. Jeho prostorové uspořádání je omezováno hrubou podlažní plochou, maximální výškovou hladinou, rozmezím počtu bytů a dalšími podmínkami stanovenými v ÚP. Uvedené rozmezí počtu bytů (cca 4-6) není územním plánem striktně stanoveno, slouží spíše jako interpretační vodítko pro představu o požadované kapacitě viladomu, která ovlivňuje velikost a hmotu objektu a dále např. i nároky na parkování. Z hlediska struktury a typu zástavby se jedná obvykle o samostatně stojící objekt bytového domu, který je převážně obklopený soukromým či polosoukromým prostranstvím / zahradou. Orientační příklady hmotového řešení a měřítka stavby viladomu:



Viladům ve Stodůlkách se šesti byty - atelier SENAA



Rekonstrukce bratislavské vily - architekt Ilja Skoček



Rekonstrukce prvorepublikové vily - ateliér Mjölk



Viladům Preslova, Brno - atelier nla s.r.o.

i) 16. ODŮVODNĚNÍ ÚDAJŮ O POČTU LISTŮ ÚZEMNHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

Obsah a struktura textové i grafické části územního plánu je zpracována v souladu s Přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Hlavní výkres jako součást grafické části ÚP je rozdělen do více samostatných výkresů. Zpracován je hlavní výkres, jako samostatné výkresy jsou zpracovány výkresy urbanistické koncepce - prostorová regulace a regulace forem obytné zástavby a koncepce veřejné infrastruktury.

i) 17. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., (dle ÚAP jev 119):

- 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)

i) 18. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešené území leží v jižní části Královehradeckého kraje, v ORP Hradec Králové. Sídlo Třebechovice pod Orebem leží cca 11,5 km vzdušnou čarou od centra Hradce Králové, cca 25 km od centra Pardubic v sousedním Pardubickém kraji.

Řešené území sousedí:

- na západě s územím obce Blešno;
- na severozápadě s územím obce Librantice;
- na severu s územím obce Jeníkovice, tj. s k.ú. Jeníkovice u Hradce Králové;
- na severovýchodě s územím obce Ledce;
- na jihovýchodě s územím obce Týniště nad Orlicí, tj. s k.ú. Petrovice nad Orlicí;
- na jihozápadě s územím obce Běleč nad Orlicí.

Všechna sousední katastrální území leží v Královehradeckém kraji.

Řešeným územím prochází významné urbanizační linie – dopravní a technické:

- silnice I/11 prochází středem řešeného území;
- silnice II. a III. tříd;

- železniční trať č. 020 prochází středem řešeného území paralelně se silnicí I/11;
- nadzemní vedení elektro VVN 110 kV;
- VTL plynovod – do 40 barů;

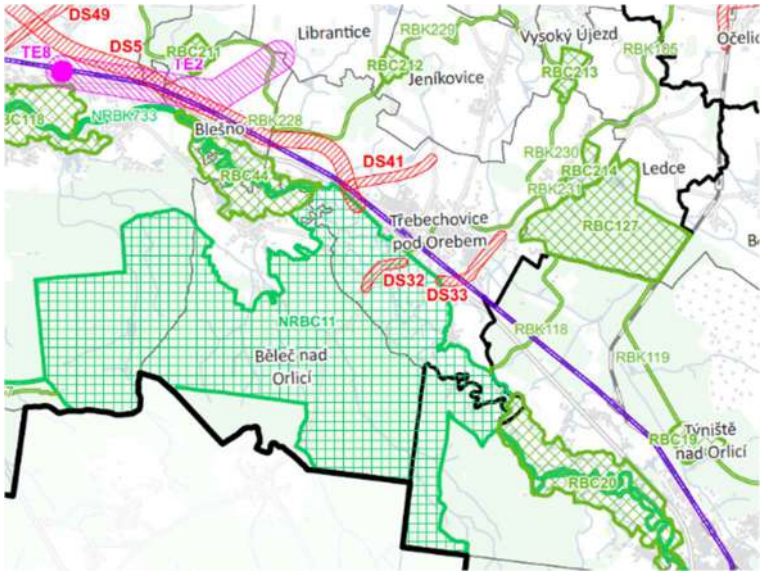
a přírodní:

- vodní toky Orlice a Dědiny.

Z uvedeného je patrné, že řešené území má velmi dobrou možnost dopravního napojení nejen na kontaktní území, ale díky trasám nadřazené silniční a železniční sítě i na širší území vč. krajských měst.

Vzájemně je koordinováno řešení ÚP Třebechovice pod Orebem s ÚP okolních sídel, a to zejména v trasování skladebných částí ÚSES a koridorů pro dopravní infrastrukturu.

ÚP Třebechovice pod Orebem vymezuje plochy a koridory pro skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES a koridory pro dopravní infrastrukturu v souladu se ZÚR KhK:



Záměry nadmístního významu řešené v ZÚR KhK jsou územním plánem respektovány. Pokud jsou zpracovány územní plány sousedních obcí, jsou záměry, resp. jejich vymezení v ÚP, koordinovány:

- Návaznost koridoru DD4 byla zkoordinována na hranici s k.ú. Petrovice nad Orlicí (navazuje na koridor vymezený v ÚP Týniště nad Orlicí) a prověřena na hranici s k.ú. Blešno (v ÚP Blešno není koridor DD4 vymezen).
- Návaznost koridoru DS5 byla prověřena na hranici s k.ú. Blešno - v ÚP Blešno je vymezena zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu silniční (koridor pro realizaci přeložky I/11) vedoucí po severním okraji železniční trati.
- Návaznost koridoru DS32 byla prověřena na hranici s k.ú. Běleč nad Orlicí (v ÚP Běleč nad Orlicí není koridor DS32 vymezen).

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000 z důvodu přehlednosti a možnosti grafického vyjádření jednotlivých jevů zobrazitelných v tomto měřítku.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Třebechovice pod Orebem nevymezuje žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KhK.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vývoj počtu obyvatel, indexu stáří, dalších demografických údajů a počtu dokončených bytů v letech 2014 - 2024

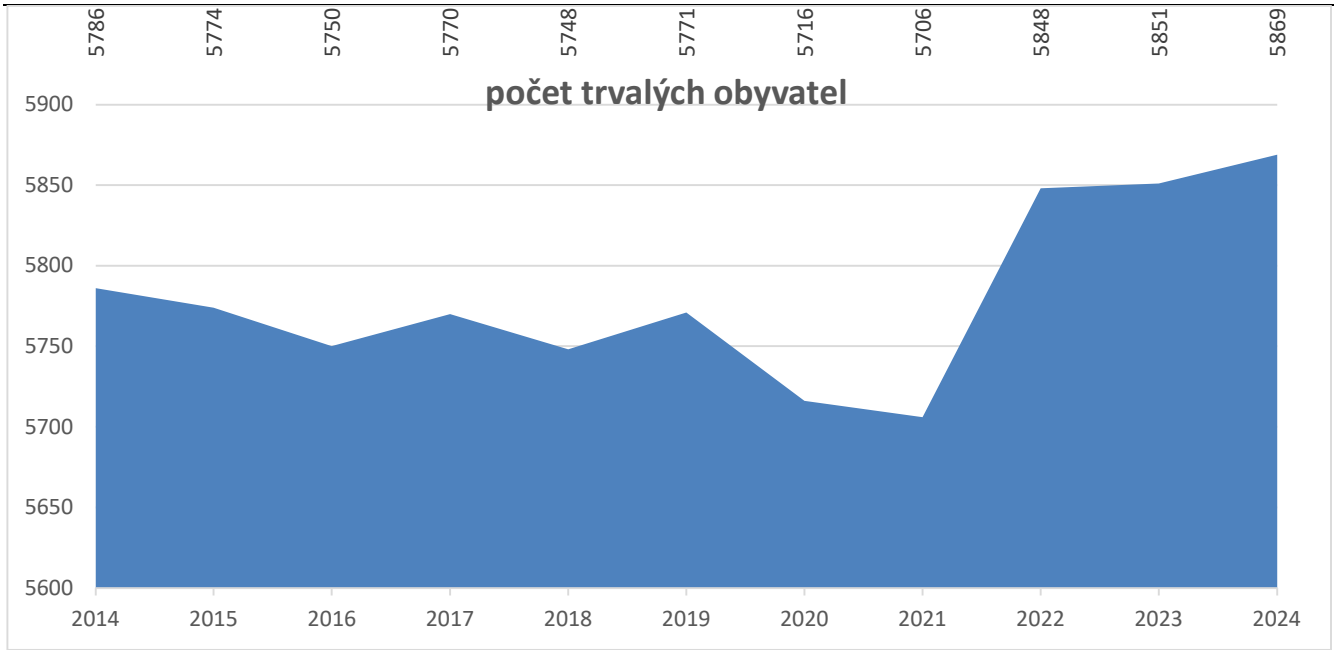
	Počet obyvatel	0-14	15-64	65 a více	Index stáří	Index ekonomického zatížení	Celkový přírůstek / úbytek	Přirozený přírůstek	Migrační přírůstek	Dokončené byty / z toho v bytových domech
2014	5786	972	3778	1036	106,58	53,15	28	20	8	18
2015	5774	965	3754	1055	109,33	53,81	-12	-20	8	13
2016	5750	956	3715	1079	112,87	54,78	-24	-2	-22	25
2017	5770	942	3723	1105	117,30	54,98	20	-13	33	12
2018	5748	937	3680	1131	120,70	56,20	-22	-13	-9	25 / 18
2019	5771	951	3658	1162	122,19	57,76	23	-2	25	13
2020	5716	914	3620	1182	129,32	57,90	-55	-12	-43	3
2021	5706	903	3585	1218	134,88	59,16	-13	-7	-6	26
2022	5848	931	3684	1233	132,44	58,74	142	-24	166	21
2023	5851	908	3699	1244	137,00	58,18	3	-4	7	9
2024	5869	886	3717	1266	142,89	57,90	18	-11	29	13

Index stáří = počet obyvatel ve věku 65 a více let x 100
Počet obyvatel ve věku 0-14 let

Index ekonomického zatížení = (počet obyvatel ve věku 0 -14 + počet obyvatel ve věku 65 let a více) x 100
Počet obyvatel ve věku 15-64 let

Složení obyvatelstva podle věku a pohlaví patří k základním charakteristikám populace a jeho změny mají větší význam než samotný vývoj početního stavu. V současnosti jsou ve spojitosti s věkovou strukturou zejména diskutovány otázky související s procesem stárnutí obyvatelstva neboli demografického stárnutí. Jedná se o proces, který je charakteristický měnícím se zastoupením věkových skupin v populaci. Demografické stárnutí je důsledkem jednak prodlužování lidského života, jednak poklesu úrovně porodnosti.

Počet trvale bydlících obyvatel od roku 2014 vzrostl o 83 obyvatel, tj. v průměru o 8 obyvatel ročně.
Ve sledovaných letech až na výjimky počet trvale bydlících obyvatel stagnuje či mírně klesá, teprve v posledních letech mírně stoupá. Pokles je zaznamenán hlavně v letech 2020 – 2021, což by mohlo být zapříčiněno pandemií Covid-19. Jediným rokem, kdy naopak došlo k výraznému nárůstu počtu obyvatel, je rok 2022. Tento přírůstek je ale vhodné brát jako jednorázovou mimořádnou situaci, protože se jedná o neobvykle vysoký migrační přírůstek bez výrazného navýšení počtu dokončených bytů. V následujícím roce se křivka dokumentující počet trvale bydlících obyvatel opět ustálila na hodnotách znamenající stagnaci, v roce 2024 mírný nárůst.



Stav obyvatel:

Období: 31.12.2014

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		5786	2827	2959
v tom ve věku (let)	0-14	972	490	482
	15-64	3778	1904	1874
	65 a více	1036	433	603
Průměrný věk (let)		41,1	39,8	42,4

Období: 31.12.2019

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		5771	2835	2936
v tom ve věku (let)	0-14	951	480	471
	15-64	3658	1857	1801
	65 a více	1162	498	664
Průměrný věk (let)		42,4	41,0	43,7

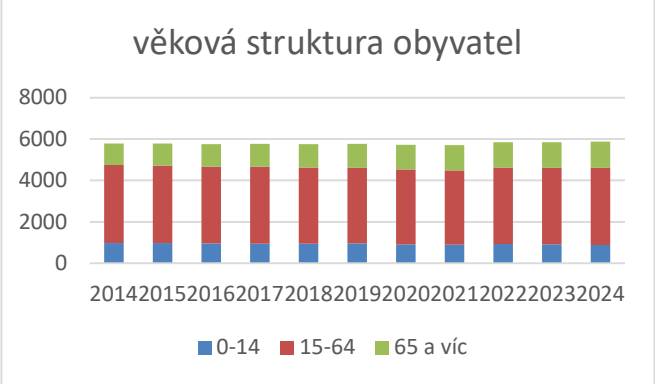
Období: 31.12.2024

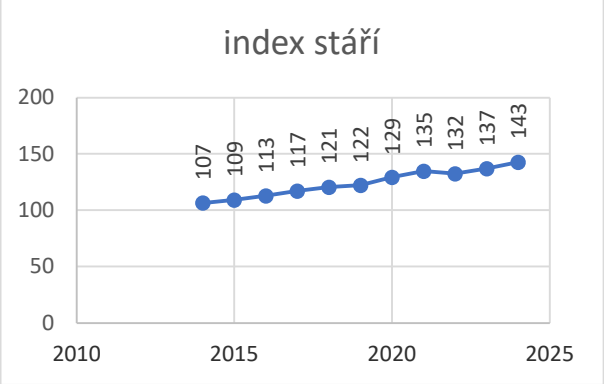
		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		5869	2886	2983
v tom ve věku (let)	0-14	886	444	442
	15-64	3717	1900	1817
	65 a více	1266	542	724
Průměrný věk (let)		43,1	41,9	44,3

Kód: PU-MOSZV-DEMSTAV/2

Průměrný věk:

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Česká republika	42,3	42,5	42,6	42,8	42,6	42,8	43,1
Královéhradecký kraj	43,1	43,3	43,4	43,6	43,5	43,7	44,0
Okres Hradec Králové	43,3	43,4	43,5	43,6	43,4	43,6	43,8
ORP Hradec Králové	43,3	43,4	43,5	43,7	43,4	43,6	43,8
Město Třebechovice pod Orebem	**41,9**	**42,4**	**42,6**	**42,9**	**42,8**	**43,1**	**43,1**





Z tabulek a grafu je patrné, že demografické údaje jsou pro řešené území za poslední roky mírně nepříznivé. Počet trvale bydlících obyvatel (až na rok 2022) spíše stagnuje a obyvatelstvo řešeného území demograficky stárne. Řešením této situace by mohlo být přistěhování nových obyvatel v produktivním věku, které je ovšem podmíněno mimo jiné i nabídnutím odpovídajících rozvojových ploch a podmínek umožňujících novou výstavbu. Územní plán vymezuje širokou škálu rozvojových ploch pro různé možnosti využití (nejen pro bydlení, ale i pro občanskou vybavenost, obchod a služby, pro rozvoj pracovních příležitostí, pro kvalitní veřejná prostranství apod.). Navržené koncepce ÚP tímto přispívají ke zvýšení kvality vystavěného prostředí a celkové atraktivity území.

Sídlo Třebechovice pod Orebem by s ohledem na kvalitní dopravní napojení na nadřazenou silniční síť, blízkost významných center osídlení (Hradec Králové) i možnost využití železniční dopravy mohlo být i nadále zajímavou adresou pro nové trvalé obyvatele. Maximální nárůst počtu obyvatel nicméně není zájmem a snahou města, hlavně s ohledem na prioritu zachování jeho charakteru a měřítka. I ostatní sídla v řešeném území by si kvůli ochraně přírodních hodnot, krajinného rázu a charakteru nezastavěného území měla celkově zachovat svůj současný charakter založený na historické stopě urbanistické struktury a převážně venkovském charakteru zástavby.

S ohledem na demografické prognózy celorepublikového měřítka nelze očekávat, že by se tempo růstu počtu obyvatel a s tím spojené tempo růstu počtu nových bytů významně zvýšilo. Pokud se ale podaří vytvořit odpovídající podmínky, bude se udržovat a pokračovat stejnou intenzitou i v nejbližších letech. Vzhledem k dalším okolnostem jako např. dobrému dopravnímu napojení do regionálního centra (které bude ještě zlepšeno plánovanými záměry obchvatů silnic a záměrem zdvojkolejnění železnice), k vysokým cenám pozemků a nemovitostí ve větších sídlech apod. bude stále zájem o bydlení v sídlech velikosti a charakteru jako jsou Třebechovice pod Orebem, které je velmi výhodně položeno v těsné blízkosti krajského města a zároveň na okraji přírodně hodnotného území s možností blízkého kontaktu s přírodou.

Budoucí rozvoj sídel řešeného území bude do určité míry limitován dalšími faktory, a to limity využití území - např. ochranou přírodních hodnot v jižní části území (NATURA 2000 - EVL, nadregionální a regionální ÚSES), rozsahem záplavového území vodních toků a jejich aktivních zón procházejících i středem sídla Třebechovice pod Orebem a dalšími limity. Omezení možností rozvoje představují i liniové a plošné zdroje hluku a případného znečištění (stávající státní a krajské silnice, železnice, mezi nimi umístěné výrobní areály), které vytváří bariéru v prostupnosti území.

Od roku 2014 počet obyvatel stoupl o cca 80 (na cca 5870 obyvatel) a bylo dokončeno cca 180 nových bytů**. Budeme-li uvažovat pro následujících 10 let s potřebu cca 180 - 200 nových bytů, lze z uvedených demografických předpokladů a dalších úvah (např. potřebná rezerva) dovodit, že by potřeba počtu bytů za uvažované návrhové období 15 let mohla vzrůst o cca 370 nových bytů, tj. o cca 1000 obyvatel. Celkový počet obyvatel řešeného území by tedy za 15 let mohl vzrůst na hodnotu cca 6870 obyvatel**. Pro tento počet obyvatel je nutno počítat se zajištěním základního občanského vybavení např.:

- cca 275 míst v MŠ (uvažováno 40 míst v MŠ / 1000 obyvatel, dle publikace ZAP, I. vydání, Brno 1983)
  - dle údajů na webových stránkách Mateřské školy Třebechovice je současná max. kapacita MŠ 215 dětí. (*Mateřská škola, Třebechovice pod Orebem je školou s nejvyšším povoleným počtem 215 dětí. Děti se vzdělávají ve čtyřech třídách v nové budově mateřské školy na ulici Tyršova 1505 (112 dětí), ve dvou třídách v mateřské škole v Nepasicích (56 dětí) a dočasně ve dvou třídách v náhradních prostorách v základní škole místo původní budovy na adrese Tyršova 1032 (32 dětí)*).
    Pro plánovaný počet 6870 obyvatel tedy chybí cca 60 míst v MŠ. Tuto potřebu lze naplnit např. realizací MŠ v ploše Z.30 v Nepasicích (v návrhové ploše OV na jižním okraji plochy), případně v plochách SM v rámci řešeného území, kde mohou vznikat i stavebně menší záměry např. pro dětské skupiny. V ploše K.33 v Bědovicích je uvažováno s lesní mateřskou školou.

- cca 935 míst v ZŠ (uvažováno 136 míst v ZŠ / 1000 obyvatel, dle publikace ZAP, I. vydání, Brno 1983)
  - dle Výroční zprávy o činnosti školy z r. 2023/2024 je max. kapacita ZŠ Třebechovice 700 žáků /1.- 9. třída, celkem 27 tříd/, ve školním r. 2023/2024 měla škola 598 žáků, tj. rezerva školy je cca 100 míst. Při současném počtu 5870 obyvatel by mělo být obsazeno cca 800 míst v ZŠ (136 míst v ZŠ / 1000 obyvatel), což neodpovídá reálnému počtu dětí v ZŠ (cca 600) a dokládá skutečnost měnícího se zastoupením věkových skupin v populaci, tj. procesu stárnutí obyvatelstva. Uvažované navýšení počtu obyvatel o cca 1000 obyvatel znamená nárůst potřeby míst v ZŠ o cca 135 míst, což může být z větší části pokryto současnou rezervou stávající základní školy (100 míst). Další možností intenzifikace základní školy je nástavba či přístavba stávajících objektů, což podmínky ÚP umožňují. Eventuelně může být uvažováno i se získáním navazujících pozemků v plochách OV a SM na jižním a východním okraji areálu a s rozšířením areálu ZŠ těmito směry.

- domov pro seniory (kapacita 54 míst)
  - S ohledem na celorepublikové demografické prognózy předpovídající proces postupného stárnutí obyvatel je vhodné uvažovat o navýšení kapacity tohoto typu zařízení. Řešením této situace může být i realizace menších seniorcenter např. v rámci ploch smíšených obytných městských (SM).

- pro tělovýchovu a sport např.:
  - sokolovna, zimní stadion, koupaliště
  - hřiště pro děti a mládež (je realizováno dětské hřiště v centru za sokolovnou, workoutové hřiště, skatepark, dále např dětská hřiště v menších sídlech řešeného území)
  - hřiště pro dospělé (ve městě je fotbalový stadion, areál tenisových kurtů)
- zdravotnictví – ve městě funguje praktický lékař pro dospělé, praktický lékař pro děti a dorost, stomatolog, fyzioterapeut, interní ordinace aj.
- maloobchod
- Obyvatelé sídel řešeného území využívají zejména specializovaných zařízení v blízkých větších sídlech (dle údajů ČSÚ vyjíždí do zaměstnání mimo obec 835 obyvatel, do škol mimo obec 280 obyvatel), případně při vyjížďce za zaměstnáním a vzděláním využívají příležitostí v jejich místě nebo dosahu.

Pokud chceme udržet současný trend nárůstu počtu nových bytů, což je dle demografického vývoje cca 180 - 200 bytů / 10 let, tj. 270 - 300 bytů / 15 let, odpovídá době 15-ti let celková základní potřeba cca 370 nových bytů. To odpovídá i představě obce o jejím budoucím rozvoji, který představuje nárůst o cca 1000 obyvatel.

Odhad celkové potřeby bytů vycházející ze základní potřeby nových bytů po zohlednění omezujících podmínek využití území na dalších 15 let:

1. základní potřeba

A. vnitřní potřeba, tj. potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z demografického vývoje obce cca: 270 bytů

B. vnitřní a vnější poptávka po nových bytech cca: + 70 bytů
   - požadavky vyplývající z nechtěného soužití
   - požadavky vyplývají z intenzity odpadu bytů
   - zvýšení atraktivity města
   - vývoj migrace (přírůstek stěhováním)

   - požadavky vyplývající z polohy sídla v přímé blízkosti města Hradec Králové
   - požadavky vyplývající z polohy sídla ve vztahu k navrhované dopravní infrastruktuře (obchvat Nepasic, zdvojkolejnění aj) a další

Celkem A + B cca: 340 bytů

\+ korekční součinitel neočekávatelných vlivů, tj. nejistoty v predikované základní potřebě (*cca 10 % ze základní potřeby) + 30 bytů

Celková základní potřeba bytů cca 370 bytů

2. **rezerva - požadavky vyplývající z omezujících podmínek využití území (65%): 240 bytů**
   pozn.: rozvojová atraktivita obce dle metodického pokynu MMR – obec mírně rozvojová*, ve které je pravděpodobnost využití navržených ploch cca 50%
   - etapizace některých větších rozvojových ploch
   - některé plochy podmíněné vydáním RP, zpracováním ÚS, uzavřením PS
   - doporučení SEA hodnocení
   - majetkové poměry v území (případy, kdy by vlastník pozemku vymezeného v ÚP pro rozvoj funkce bydlení neumožnil realizaci nové zástavby)

CELKOVÁ POTŘEBA cca: 610 bytů

*Dle metodického pokynu MMR – Vyhodnocení potřeb zastavitelných ploch (r. 2022) byla na základě analýzy tempa bytové výstavby v uplynulých 15 letech provedena kategorizace obcí z hlediska rozvojové atraktivity obce. V obci Třebechovice bylo při počtu 5870 obyvatel za posledních 10 let dokončeno cca 180 nových bytů. Obec Třebechovice lze dle tempa bytové výstavby zařadit mezi *„obce mírně rozvojové (30 - 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let), kde je zájem o výstavbu bytů, avšak zájem není nijak veliký a často souvisí výhradně se zájmem o výstavbu z řad místních obyvatel a tento trend lze očekávat i do budoucna*“. Pro „obce mírně rozvojové“ je dle metodiky nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 50 %. To znamená, že cca 50% rozvojových ploch/kapacit vymezených územním plánem nebude v horizontu 15-ti let využito. Pro zajištění základní potřeby cca 370 bytů je při zohlednění této metodiky vhodné vytvořit v územním plánu podmínky pro možnost realizace cca 600 – 700 bytů.

Výpočet předpokládaného počtu bytů / obyvatel v rozvojových plochách vychází z následujících předpokladů:

- Požadavek zadání (*„Na základě udržitelnosti rozvoje města počítat s hustotou 100 obyvatel / ha (z důvodu vyrovnané ekonomiky provozu města s ohledem k rozpočtovému určení daní na 1 obyvatele…“)* je při výpočtu kapacit jednotlivých rozvojových ploch uvažován pouze v některých rozvojových plochách v sídle Třebechovice p. O., a to pouze v těch s dobrou docházkovou vzdáleností do centra města a s kvalitním dopravním napojením. V těchto plochách jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro možnost umístění městských forem zástavby (bytové domy, viladomy, řadové domy) a rovněž občanské vybavenosti (např. plochy Z.01a, Z.01b, Z.10, T.02, T.03, T.04, T.05, T.10 a další).

- Při výpočtu kapacit ostatních rozvojových ploch se parametr hustoty 100 obyvatel / ha nejeví jako úplně reálný, protože představuje hustotu zástavby (v případě „klasické“ zástavby RD) cca 300 m^2/1 RD včetně komunikací a veřejných prostranství, případně zástavbu bytovými domy. Při odhadu kapacit většiny ostatních ploch bylo uvažováno s parametrem cca 600 – 1000 m^2/1 RD včetně komunikací a veřejných prostranství. U rozvojových ploch v malých sídlech bylo uvažováno s parametrem cca 1000 - 1500 m^2/1 RD včetně komunikací, a to s ohledem na převážně venkovský charakter zástavby v malých sídlech a výměru pozemků rodinných domů v místě obvyklou:

  - příklady odhadované intenzity využití území v referenčních (již realizovaných) obytných souborech, lokalitách:

  A) ulice Na Vartě:



celková referenční (vyznačená) plocha: 1,26 ha, z toho veřejné prostranství (ulice): 1830 m^2
počet RD: 12; odhadovaný počet bytů: 12
uvažovaný / odhadovaný počet obyvatel (3 obyvatelé / 1 byt): 36 obyvatel
vypočtená odhadovaná intenzita využití plochy:
29 obyvatel / ha

B) ulice Habrmanova, Kubelíkova, družstevní práce:



celková referenční (vyznačená) plocha: 1,22 ha, z toho veřejné prostranství (ulice): 3030 m^2
počet RD: 21; odhadovaný počet bytů: 27
uvažovaný počet obyvatel (3 obyvatelé / 1 byt): 81
vypočtená odhadovaná intenzita využití plochy:
66 obyvatel / ha

C) ulice Palackého – bytové domy s dvěma obytnými podlažími:



celková referenční (vyznačená) plocha: 0,97 ha, z toho veřejné prostranství (ulice): 3060 m^2
počet bytových domů: 6; odhadovaný počet bytů: 36
uvažovaný počet obyvatel (3 obyvatelé / 1 byt): 108
vypočtená odhadovaná intenzita využití plochy:
111 obyvatel / ha

D) ulice Nerudova – bytové domy se 3 – 4 obytnými podlažími:



celková referenční (vyznačená) plocha: 1,39 ha, z toho veřejné prostranství (ulice): 3052 m^2
počet bytových domů: 5;
odhadovaný počet bytů: 84 (24+24+12+12+12);
uvažovaný počet obyvatel (3 obyvatelé / 1 byt): 252
vypočtená odhadovaná intenzita využití plochy:
181 obyvatel / ha

E) ulice Proboštova:



celková referenční (vyznačená) plocha: 2,02 ha, z toho veřejné prostranství (ulice): 3954 m^2
počet bytových domů: 2 (2x13 bytů, uvažováno pouze 2 obyv./1 byt);
počet RD: 26; odhadovaný počet bytů: 53
uvažovaný počet obyvatel (BD:2 obyv. / 1 byt; RD 3 obyv. / 1 byt): 133
vypočtená odhadovaná intenzita využití plochy:
66 obyvatel / ha

F) ulice Plukovníka Zavorala:



celková referenční (vyznačená) plocha: 2,40 ha, z toho veřejné prostranství (ulice): 3087 m^2
počet staveb občanského vybavení: 2,
počet RD (vč. proluk): 21; odhadovaný počet bytů: 21
uvažovaný počet obyvatel (3 obyvatelé / 1 byt): 63
vypočtená odhadovaná intenzita využití plochy:
26 obyvatel / ha

- Při výpočtu je uvažováno:
  - v 1 RD / 1 - 2 byty (větší podíl 2 bytů v 1 RD uvažován hlavně v sídle Třebechovice p/O, kde je s ohledem na charakter okolní zástavby a další podmínky předpoklad intenzivnějšího využití ploch, v menších sídlech řešeného území, v místních částech, na okraji sídla Třebechovice p/O a také v plochách s omezujícími limity je uvažován nižší podíl 2 bytů v 1 RD);
  - v 1 viladomu / 5 bytů
  - v jednom „větším“ bytovém domě / 8 – 10 bytů.
- Při výpočtu je dále:
  - na 1 byt v rodinném domě uvažováno se 3 obyvateli,
  - na 1 byt v bytovém domě (i ve viladomu) uvažováno se 2,3 obyvateli,
  - pokud není rozlišeno (např. v některých transformačních plochách), je uvažováno na 1 byt se 2,6 obyvateli

  Dle údajů RIS /https://www.risy.cz/cs/vyhledavace/uzemi/571041-trebechovice-pod-orebem/ připadalo v Třebechovicích p. O. r. 2021 na 5634 obyvatel 2183 trvale obydlených bytů, tj. průměrně 2,6 obyv. / 1 byt. Poměr obydlených bytů v rodinných a bytových domech je cca 3:1 (1562/574).
- Uvažovaná rezerva (65%) zohledňuje další faktory a omezující podmínky v území:
  - řešení situace, kdy by vlastník pozemku vymezeného v ÚP pro rozvoj funkce bydlení neumožnil realizaci nové zástavby;
  - s ohledem na stanovené podmínky využití ploch BI a BV nemusí být celé vymezené plochy pro funkci bydlení využity jen a pouze pro tuto funkci. Stanovené podmínky využití ploch s RZV umožňují umístění i jiných

záměrů, např. občanského vybavení, provozovny např. služeb (bez negativních vlivů na životní prostředí), veřejná prostranství apod.;
- plošně rozsáhlejší rozvojové plochy jsou podmíněny vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie či uzavřením plánovací smlouvy. Tyto instituty mají lhůtu až 6 let od nabytí účinnosti územního plánu;
- navržená etapizace v některých rozvojových plochách (Z.31, Z.51, Z.52);
- další redukce rozsahu zastavitelných ploch se předpokládá s ohledem na vyhodnocení výsledků společného jednání o návrhu ÚP, kdy s ohledem na doporučení SEA hodnocení mohou být některé plochy z řešení ÚP vypuštěny příp. nově etapizovány. Vypuštěny mohou být případně další plochy, které jsou v kontaktu s přírodními hodnotami území nebo jinými limity využití území (např. záplavové území).

Vyhodnocení kapacity rozvojových ploch vymezených v ÚP a odhadovaného rozvoje v rámci stabilizovaných ploch z hlediska rozvoje bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) – viz samostatná tabulka v Příloze č. 1.

Z tabulky v Příloze č. 1 vychází:
- vymezené zastavitelné plochy představují celkový nárůst o cca 470 bytů, tj. o cca 1320 obyvatel;
- vymezené transformační plochy představují celkový nárůst o cca 100 bytů, tj. o 250 obyvatel;
- ve stabilizovaných plochách je možné nárůst odhadnut na cca 50 bytů, tj. o 150 obyvatel.

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pro možný rozvoj bydlení v rozsahu cca 31,6 ha a transformační plochy v rozsahu 3,57 ha. Celková kapacita návrhu územního plánu, tj. kapacita rozvojových ploch a uvažovaný rozvoj v rámci stabilizovaných ploch je **cca 620 nových bytů** pro **cca 1720 obyvatel.** Tento počet odpovídá odhadované celkové potřebě bytů, **což je úměrné základní potřebě na dalších 15 let s uvažovanou rezervou.**

Požadovaná kapacita nových ploch pro bydlení by teoreticky mohla být pokryta pouze rozvojovými plochami v sídle Třebechovice, kde je podmínkami ÚP umožněna vyšší hustota zástavby. I v každém z menších sídel a místních částí je však třeba vymezit určité přiměřené množství rozvojových ploch pro bydlení, aby byl v souladu s rostoucími nároky na kvalitu a úroveň bydlení umožněn alespoň mírný rozvoj malých sídel a byly vytvořeny podmínky pro obměnu dožívajícího stavebního fondu.

I v transformačních plochách je podmínkami ÚP umožněn významný nárůst počtu nových bytů. Transformační plochy umožňující umisťování zástavby pro bydlení se nacházejí pouze v sídle Třebechovice a jsou vymezeny převážně jako plochy smíšené obytné městské (SM). V těchto plochách se i vzhledem k jejich umístění v centrální části sídla předpokládá i podíl občanské vybavenosti, v některých z nich je již existující bytový fond, který bude např. pouze obnoven.

Aby byl zajištěn udržitelný rozvoj sídla, vymezuje územní plán rozvojové plochy ve vhodných lokalitách, které navazují na zastavěné území, vyplňují nezastavěné plochy v zastavěném území nebo mezi plochami zastavěného území a nejsou v kolizi s dalšími veřejnými zájmy v území. Vymezení ploch zohledňuje možnosti jejich napojení na stávající systémy veřejné infrastruktury (zejména dopravní a technické) a možnosti využívání navazujících zemědělských ploch tak, aby nebyly negativně ovlivněny možnosti jejich zemědělského využití a obhospodařování. Při vymezení nových rozvojových ploch, stanovení směrů rozvoje a podmínek využití byla respektována nutnost zohlednit mj. i hodnoty území např. přírodní a kulturní hodnoty, uplatnění nové zástavby v dálkových pohledech, ochrana kvality vod a limity využití území např. záplavové území, chráněné zemědělské půdy apod. Převážná většina vymezených rozvojových ploch byla vymezena již v platné ÚPD.

Závěr: Návrh územního plánu pro první projednání vymezuje zastavitelné plochy úměrné potřebě na dalších 15 let.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

I) 1. ZÁKLADNÍ ÚVAHA K PRVKŮM REGULAČNÍHO PLÁNU V ÚP

V souladu s podmínkami § 82 odst. 3 SZ může územní plán pro celé území obce nebo pro jeho část obsahovat prvky regulačního plánu, stanoví-li tak zastupitelstvo obce v zadání územního plánu.

V zadání ÚP jsou uvedeny např. tyto formulace:

a) *Bude požadováno, aby nový ÚP obsahoval některé prvky regulačního plánu.;*
b) *příklady regulačních prvků – BYDLENÍ - 1. Intenzita využití pozemku v %, minimální % zeleně, podlažnost nebo výška stavby; 2. S ohledem na klimatické poměry a zvyšování teplot vymezit zeleň na veřejném prostranství ulic; 3. Kolem hřbitova v okolí Orebu nenavrhovat bytovou zástavbu, stávající plochy rekreace zachovat beze změny. Zachovat zeleň a posilovat její oddychovou rekreační funkci. Vymezit rozvojovou plochu pro rozšíření hřbitova.*
c) *Územní plán má prověřit vymezení ploch pro občanskou vybavenost, dopravní, vodohospodářské stavby, pro*

bydlení a pro objekty pro rekreaci, zároveň má územní plán obsahovat prvky regulačního plánu.

d) *Centrum města, zejména náměstí TGM podrobně regulovat, zejména se zaměřit na využití parterů domů na náměstí s určením pro obchody, restaurace, kavárny, služby, kanceláře apod. s omezením bydlení v 1. NP*

e) Požadavky na uspořádání obsahu - *hlavní výkres s regulačními prvky v lokalitách u náměstí TGM, sportovního areálu Bor, okolí Sokolovny 1:1000*.

Z uvedených formulací vyplývá, že zadání obsahuje jak požadavky na uplatnění prvků regulačního plánu ve vybraných částech území obce, tak obecný požadavek, aby územní plán obsahoval některé prvky regulačního plánu bez bližšího územního omezení. Územní plán je proto koncipován jako územní plán s prvky regulačního plánu, přičemž tento údaj je uveden také v podtitulu dokumentace. Tento přístup naplňuje přístup SZ jako "územní plán s prvky regulačního plánu pro celé území obce".

V podmínkách využití a prostorového uspořádání jsou některé prvky v podrobnosti regulačního plánu uplatňovány podle svého věcného významu v celém řešeném území nebo ve vybraných plochách rozmístěných v rámci celého řešeného území. Územní plán tedy pro celé území města obsahuje prvky regulačního plánu, proto je ve výkrese IB1 celé řešené území vymezeno jako plocha U.1 (část územního plánu s prvky regulačního plánu). Spolu s tím je pro plochy SC kolem Masarykova náměstí, jakožto pro územně souvislý celek, stanoven zvláštní soubor specifických podmínek v podrobnosti regulačního plánu.

Stavební zákon v § 82 odst. 3 rozlišuje územní plán s prvky regulačního plánu pro celé území obce nebo pro jeho část. Vyhláška č. 157/2024 Sb. naproti tomu mezi standardizovanými jevy používá označení „vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu", jehož datovým vyjádřením je plošný jev. Terminologie zákona a prováděcí vyhlášky tedy není zcela shodná. Po dohodě s pořizovatelem byl zvolen přístup, podle něhož je dokumentace jako celek označena jako územní plán s prvky regulačního plánu a celé řešené území je ve výkrese IB1 vymezeno jako plocha U.1 (část ÚP s prvky regulačního plánu - standardizovaný jev). Dále je v textové části specifikováno území (zástavba kolem Masarykova náměstí), pro které je stanoven ucelený soubor zvláštních podmínek v podrobnosti regulačního plánu.

I) 2. PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU STANOVENÉ PRO CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - U.1

V průřezu celé textové části územního plánu a ve výkresech IB2b a IB2c jsou za účelem určení charakteru jednotlivých částí sídel, ochrany krajinného rázu a hodnot území stanoveny podrobnější zásady a podmínky v podrobnosti regulačního plánu. Dalšími prvky regulačního plánu nad rámec výše uvedených jsou tyto podmínky, významy pojmů uplatňované jako podmínky a další jevy:

a) Stanovení přípustné formy obytné zástavby (např. izolovaný rodinný dům, dvojdům, řadový dům, viladům, vesnická usedlost) – odůvodnění viz kap. i)7.1 - Formy (typy) obytné zástavby;

b) Stanovení tvarů střech pro určující stavby – např. sedlová, sedlová s polovalbou, valbová aj. – odůvodnění viz kap. i)7.1 - Výšková hladina zástavby;

c) Stanovení podmínek s využitím pojmu výměnek – počet výměnků na pozemku RD, počet bytů ve výměnku – odůvodnění viz kap. i)7.1;

d) Stanovení podmínek výškové hladiny s využitím definic pojmů: nadzemní podlaží, podkroví, ustupující podlaží, podzemní podlaží, podzemní podlaží započitatelné do podlažnosti stavby, referenční objekt – odůvodnění viz kap. i)7.1;

e) Stanovená podlažnost - odůvodnění viz kap. i)7.1;

f) Stanovení počtu určujících staveb v některých návrhových plochách – v některých hlavně menších plochách změn pro bydlení v malých sídlech, ve kterých je žádoucí zachovat stávající venkovský charakter bydlení, který je tvořen mimo jiné určitou hustotou zástavby, je stanoven počet určujících staveb. Tento prvek regulačního plánu přispívá k zachování obrazu sídla v krajině, pomáhá zabránit vytvoření husté „satelitní" zástavby na okrajích menších sídel – dále odůvodnění viz kap. i)7.1;

g) Stanovení minimální výměry pozemků staveb v některých návrhových plochách – v některých hlavně plošně rozsáhlejších plochách změn pro bydlení v malých sídlech, ve kterých je žádoucí zachovat stávající venkovský charakter bydlení, který je tvořen mimo jiné určitou hustotou zástavby, je stanovena min. výměra pozemku RD. Tento prvek regulačního plánu přispívá k udržení obrazu sídla v krajině, pomáhá zabránit vytvoření husté „satelitní" zástavby na okrajích menších sídel – dále odůvodnění viz kap. i)7.1;

h) Stanovení maximální zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci v plochách RI a RI.1 – stanovena s ohledem na zachování charakteru území (rekreační plochy s vysokým podílem zeleně) a na ochranu přírodních hodnot a krajinného rázu;

i) Stanovení maximální zastavěné plochy pozemku určující stavby, zastavěná plocha určující stavby a součet zastavěných ploch dalších staveb na pozemku určující stavby v plochách RZ – stanoveny s ohledem na zachování charakteru území (zahrádkářská osada), v těchto plochách je preferováno jejich pěstební využití;

j) Stanovení maximální zastavěné plochy staveb v plochách ZZ a v plochách nezastavěného území (ZZ.1, AU, NU, MU);
k) Stanovení podmínek s využitím pojmu „stavba v druhém pořadí" – odůvodnění viz kap. i)7.1 a kap. i) 15;
l) Stanovení počtu parkovacích míst na pozemku záměru – odůvodnění viz kap. i)5.1 – Doprava v klidu – jedná se o odchylné řešení požadavků na parkovací stání, které jsou uvedeny ve vyhlášce číslo 146/2024 Sb., a to v souladu s podmínkami stanovenými v ust. § 95 této vyhlášky a v § 138 odst. 2 SZ;
m) Stanovení minimální šířky veřejných prostranství - odůvodnění viz kap. i)5.3;
n) Stanovení charakteru a formy oplocení navazujícího na veřejná prostranství - odůvodnění viz kap. i)5.3;
o) Stanovení charakteru a formy oplocení směrem do volné krajiny v nezastavěném území – stanoveno v plochách s RZV nezastavěného území (AU, MU, MX) s ohledem na ochranu krajinného rázu a pohledového vnímání krajiny – dále odůvodnění viz kap. i)6.2;.

Další důvody pro stanovení těchto prvků regulačního plánu jsou uvedeny v příslušných souvisejících částech tohoto odůvodnění.

I) 3. ÚZEMÍ SE SPECIFICKÝMI PODMÍNKAMI V PODROBNOSTI REGULAČNÍHO PLÁNU V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH CENTRÁLNÍCH

ÚP stanovuje specifické podmínky v podrobnosti regulačního plánu v konkrétním území. Jedná se o plochy SC ve vazbě na Masarykovo náměstí, které zahrnují původní historickou zástavbou kolem Masarykova náměstí, kde je dle Zadání ÚP vhodná podrobnější forma regulace - jedním z požadavků zadání je *podrobně regulovat zejména náměstí TGM, zaměřit se na využití parterů domů na náměstí s určením pro obchody, restaurace, kavárny, služby, kanceláře apod. s omezením bydlení v 1. NP*.

Za účelem koordinace udržitelného rozvoje této části území s ochranou hodnot území jsou stanoveny „*specifické podmínky v podrobnosti regulačního plánu* v písm. w) čl. 81 kapitoly f)3. textové části ÚP. Důvody a cíle jejich stanovení:

- územní plán chrání urbanisticky hodnotnou strukturu centrální části sídla - historicky založené Masarykovo náměstí jakožto „hlavní" náměstí v Třebechovicích pod Orebem, tj. veřejné prostranství s kulturními památkami a historicky cennými stavbami lokálního významu,
- podporovány jsou městské, socio-ekonomické funkce regulované plochy – tj. využití zástavby pro občanskou vybavenost, služby a administrativu, což podtrhuje význam náměstí v rámci celého města,
- chráněna bude stávající střešní krajina jakožto urbanistická a architektonická hodnota - místo umisťování nových vikýřů je upřednostněno umístění střešních oken, zejména na střešní rovinu do náměstí,
- chráněny budou kulturní památky a další lokální dominanty náměstí a jejich pohledové souvislosti,
- chráněno bude veřejné prostranství Masarykova náměstí, rozvíjen bude jeho reprezentativní charakter odpovídající jeho centrální poloze ve jádru města,
- stanoveny jsou požadavky na novostavby a změny dokončených staveb, které musí být navrženy s důrazem na architektonickou kvalitu odpovídající poloze a pohledovému uplatnění z veřejného prostranství,
- chráněny jsou historické a architektonické hodnoty zástavby – architektonické členění fasád včetně okenních otvorů, historické prvky na fasádách, střešní krytina aj.

I) 4. ÚVAHA K POŽADAVKŮM NA VÝSTAVBU

Z odst. 2 písm. j) části I. přílohy č. 8 ke SZ vyplývá, že je-li to účelné, textová část územního plánu (dále) obsahuje *stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu*. Prováděcím právním předpisem SZ, který obsahuje požadavky na výstavbu je vyhláška č. 146/2024 Sb., vyhláška o požadavcích na výstavbu. V ust. § 95 odst. 3 této vyhlášky, které je součástí společných a závěrečných ustanovení vyhlášky a které řeší „výjimky" je uvedeno: *Za podmínek stanovených v § 138 odst. 2 stavebního zákona lze stanovit v regulačním plánu nebo v územním plánu, který obsahuje prvky regulačního plánu, požadavky uvedené v částech druhé a třetí této vyhlášky odchylně.* Odst. 1 a 2 tohoto ustanovení přitom stanovují, z kterých ustanovení vyhlášky a za jakých podmínek lze povolit výjimku.
Část druhá uvedené vyhlášky stanovuje požadavky na vymezování pozemků, a to požadavky na parkovací stání (§ 7), na parkovací místa pro jízdní kola (§8), na veřejná prostranství (§ 9) – mj. nejmenší šířka veřejného prostranství, požadavky na výsadbový pás, na prostorové parametry sítí technické infrastruktury a konečně požadavky na pozemek stavby pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci. Část třetí této vyhlášky stanovuje požadavky na umísťování staveb, a to požadavky na umisťování stavby s ohledem na stavební čáru a na hranici pozemku (§ 11), technická infrastruktura (§ 12), oplocení nebo jiné ohrazení pozemku (§ 13), staveniště (§ 14), reklamní zařízení (§ 15).

§ 138 SZ řeší výjimky z požadavků na výstavbu a odchylné řešení. Zde je uvedeno: *(1) Výjimku z požadavků na výstavbu lze povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu stanovenými tímto zákonem.*
(2) V regulačním plánu nebo v územním plánu, který obsahuje prvky regulačního plánu, lze stanovit požadavky na vymezování pozemků a požadavky na umisťování staveb odchylně od těch ustanovení prováděcího právního předpisu, která to umožňují, a to i pro část území; podmínky podle odstavce 1 se použijí přiměřeně.
V důvodové zprávě ze dne 24. 8. 2020 k návrhu stavebního zákona je přitom uvedeno: *Nově stavební zákon umožňuje, aby územní plán s prvky regulačního plánu stanovil požadavky na veřejná prostranství a ulice, odstupy staveb, oplocení a parkovací a odstavná stání odchylně od prováděcího právního předpisu, a to i pro část území, ale to pouze v tom případě, že takový postup přispěje s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí k lepšímu naplňování cílů a úkolů územního plánování. Skutečnost, že to přispěje k naplňování cílů a úkolů územního plánování ve vztahu k charakteru území a kvalitě vystavěného prostředí musí být prokázána v odůvodnění územního plánu, v opačném případě je odchylné stanovení výše uvedených požadavků nepřezkoumatelným. V takovém případě územní plán vymezí, pro jaké území toto provádí a odchylné řešení řádně zdůvodní. Požadavek uvedený v prováděcím právním předpise se pro rozhodování nepoužije.*

K výše uvedenému lze uvést, že „odchylné stanovení" je spojeno s výjimkou z požadavků uvedených v právních předpisech. Příkladem může být požadavek „*nejmenší šířka nově vymezovaného veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu, musí být 8 m; při jednosměrném provozu musí být minimální šířka 6,5 m*" . V územním plánu s prvky regulačního plánu je možné teoreticky stanovit, že určité specifikované veřejné prostranství může mít šířku minimálně 7 m / 5,5 m. Bylo by to řešení pod hodnotou stanoveného minima vyhláškou. Jde o případ odchylného řešení. Pokud ovšem stanovíme minimum jako 10 m / 8 m, tak se v uvedeném kontextu nejedná o odchylné stanovení podmínek. Jedná se o jiné stanovení, ale to jiné stanovení s rezervou splňuje požadavek vyhlášky. Při povolování záměru by v tomto případě nebylo na místě žádat o výjimku, jelikož požadavek vyhlášky je splněn.
Umístění stanovení jednotlivých podmínek v územním plánu není ve stavebním zákoně (v příloze č. 8) přesně řešeno. Například stanovení podmínek pro parkovací stání je možné řešit např. v koncepci dopravní infrastruktury, v rámci podmínek pro využití ploch s RZV, v rámci podmínek pro využití návrhové plochy, nebo teoreticky (pokud se bude jednat o odchylné stanovení proti prováděcího právního předpisu) i v kapitole podle odst. 2 písm. j) části I. přílohy č. 8 ke SZ. Tuto kapitolu textová část územního plánu obsahuje, pokud je to účelné. Pokud to účelné není, nemusí být kapitola obsažena. S ohledem na to, že výčet prvků regulačního plánu je případnou povinnou součástí odůvodnění, pouhý seznam podmínek, které jsou věcně stanoveny v jiných částech textové části ÚP, sám o sobě není určitě důvodem pro zpracování této kapitoly. Současně platí, že pokud jsou stanoveny podmínky odchylně od prováděcího právního předpisu, musí to být řádně odůvodněno v odůvodnění.
Ohledně parkovacích stání platí, že ÚP s prvky regulačního plánu může stanovit podmínky pro parkování odchylně od požadavků vyhlášky. Pokud by byla obsažena procentuální korekce, tak by se nejednalo o odchylné řešení, protože příloha č. 1 s procentuální korekcí přímo počítá. Pokud se jedná o jiný způsob stanovení počtu parkovacích stání, jedná se o řešení odchylné od požadavků prováděcího právního předpisu. Proto tak musí být identifikováno. Současně platí, že není nutné tuto „vlastnost podmínky" uvádět přímo ve výroku ÚP. Možné to zřejmě je.

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Území obce Třebechovice pod Orebem je tvořeno k.ú.:
- k.ú. Třebechovice pod Orebem, kód k.ú. 769452,
- k.ú. Nepasice, kód k.ú. 703371,
- k.ú. Krňovice, kód k.ú. 769410,
- k.ú. Štěnkov, kód k.ú. 769444,
- k.ú. Polánky nad Dědinou, kód k.ú. 769436.

(údaje dle veřejné databáze ČSÚ, stav ke dni 31. 12. 2024):

Celková výměra pozemků:	**2100,77 ha**
Orná půda	932,43 ha
Zahrady	105,66 ha
Ovocný sad	0,45 ha
Trvalé travní porosty	407,34 ha
Zemědělská půda (celkem)	**1445,88 ha**
Lesní půda	271,33 ha
Vodní plochy	95,21 ha
Zastavěné plochy	73,85 ha
Ostatní plochy	214,51 ha
Nezemědělská půda (celkem)	**654,89 ha**

m) 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND:

Hlavním údajem, který charakterizuje kvalitu zemědělského půdního fondu je kód BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky), který vyjadřuje půdní a klimatické podmínky, které ovlivňují produkční schopnost zemědělské půdy.

V řešeném území se vyskytují půdy s kvalitou těchto půdních jednotek (druhá a třetí číslice v kódu BPEJ)**:**

HPJ	charakteristika
13	Hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období
19	Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, ojediněle i kambizemě modální na zahliněném štěrkopísku, včetně slabě oglejených variet, středně těžké až s těžkou spodinou, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
20	Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, včetně slabě oglejených variet, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciérních sedimentech, těžkých zvětralinách bazických hornin a podobně, těžké až velmi těžké, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité.
21	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech, bez skeletu až silně skeletovité.
22	Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.
23	Regozemě arenické, i slabě oglejené a glejové, kambizemě arenické, i slabě oglejené na zahliněných píscích a štěrkopíscích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílů, slínů, flyše, lehké až lehčí středně těžké do 0,4–0,5 m, s těžkou až velmi těžkou spodinou, bezskeletovité, terasy až středně skeletovité, ojediněle i silně skeletovité, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrsty a mocnosti překryvu.
40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
51	Kambizemě oglejené, pseudogleje modální, kambizemě glejové, regozemě glejové na zahliněných štěrkopíscích, terasách a morénách, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s nepravidelným vodním režimem závislým na srážkách.
52	Pseudogleje modální a kambické, kambizemě oglejené na lehčích sedimentech limnického tercieru (sladkovodní svrchnokřídové a terciemi uloženiny), často s příměsí eolického materiálu, (štěrkopíscích s těžším podložím, zejména v oblasti východních Čech), zpravidla jen slabě skeletovité, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, se sklonem k dočasnému převlhčení.
53	Pseudogleje pelické, planické, modální, kambické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického tercieru (sladkovodní svrchnokřídové a terciemi uloženiny), středně těžké až středně těžké s těžší spodinou, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené.
54	Pseudogleje pelické a planické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené, regozemě pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického tercieru (sladkovodní svrchnokřídové a terciemi uloženiny), těžké až velmi těžké, bez skeletu až slabě skeletovité, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi.
55	Fluvizemě psefitické, arenické, stratifikované (výjimečně slabě oglejené a slabě glejové) a černice arenické, včetně karbonátových subtypů na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, glaciofluviálních štěrkopísků, bez skeletu až slabě skeletovité, zpravidla písčité, výsušné.

56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, fluvizemě stratifikované, včetně karbonátových subtypů a oglejených a glejových variet na nivních uloženinách (> 0,7 m), často s podložím teras, glaciofluviálních štěrkopísků, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu až slabě skeletovité, vláhově příznivé.
58	Fluvizemě glejové a oglejené na nivních uloženinách (> 0,7 m), popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí (výjimečně i lehké), bez skeletu až slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry nepříznivé.
62	Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši, sprašových i soliflukčních hlínách, středně těžké i lehčí středně těžké, bez skeletu až slabě skeletovité, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 m–1 m.
67	Gleje, pseudogleje glejové na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, lehčí středně těžké, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu až slabě skeletovité, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, těžko odvodnitelné.
68	Gleje včetně zrašelinělých, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na píscích, jílech, slínech, svahovinách, (nivních uloženinách) v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, převážně bez skeletu až středně skeletovité, lehčí středně těžké, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.
71	Gleje fluvické, fluvizemě glejové, stejných vlastností jako HPJ 70, avšak výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv

(Zdroj: https://statistiky.vumop.cz/?core=654popis)

Rozdělení půdního zemědělského půdního fondu podle kvality zemědělské půdy resp. rozdělení do tříd ochrany v řešeném území je graficky vyjádřeno ve výkrese IIB3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Třídy ochrany jsou stanoveny pomocí BPEJ v souladu s vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ve znění vyhlášky č. 364/2023 Sb. Definováno je 5 tříd ochrany:

I. třída ochrany zemědělského půdního fondu – bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF, a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely.

III. třída ochrany zemědělského půdního fondu – v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

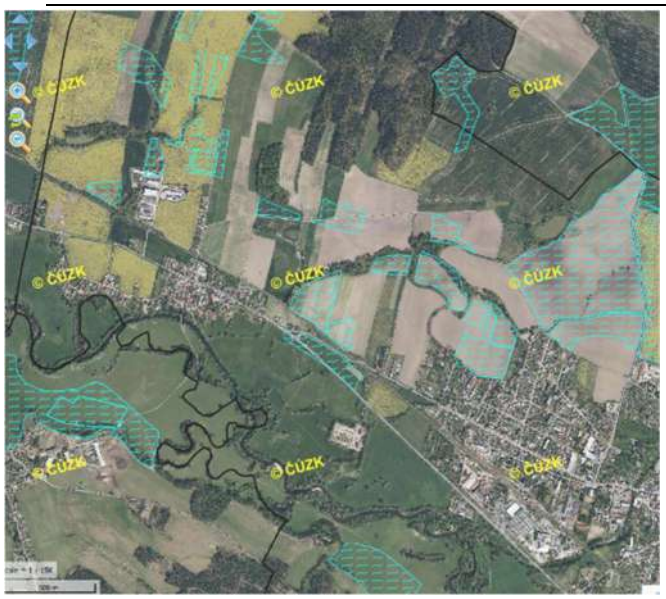
IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a jiné nezemědělské účely.

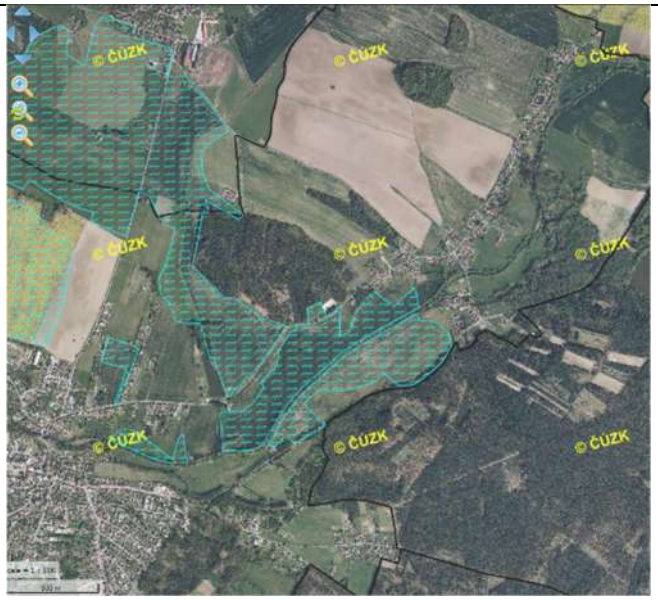
V. třída ochrany zemědělského půdního fondu – sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější využití než zemědělské. Jedná se o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území.

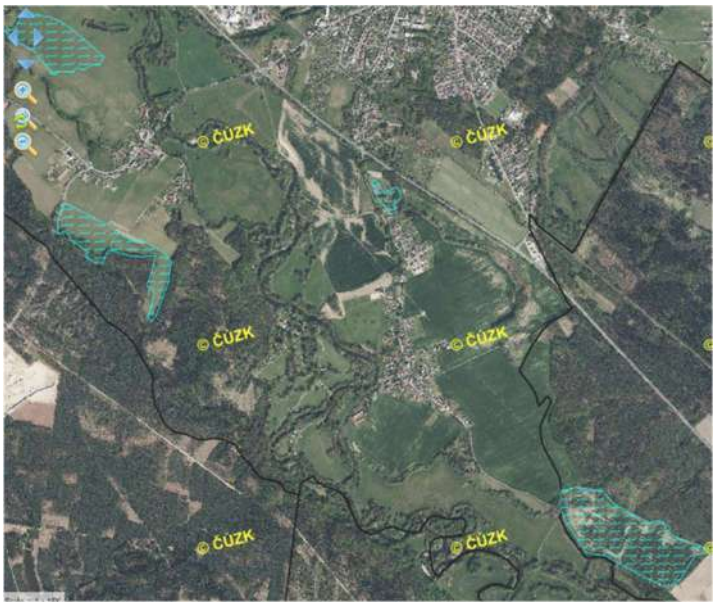
Klimatický region zahrnuje území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin.

Investice do půdy ve formě plošných odvodnění dle poskytnutých dat ÚAP se nacházejí lokálně na zemědělsky využívaných plochách v rozptylu řešeného území. Lokálně ve vazbě na plošné investice do půdy se nacházejí hlavní odvodňovací zařízení (HOZ).

Investice do půdy:
ve formě plošných odvodnění dle dat na webové stránce http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/ se v řešeném území nacházejí:







m)1.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků návrhu ÚP Třebechovice pod Orebem na ZPF je provedeno v souladu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v aktuálním znění a zejména s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Textová část vyhodnocení a tabulková část vyhodnocení, které jsou uvedené níže, odpovídají požadavkům § 3 vyhlášky. Příslušné tabulky jsou zpracovány v souladu s přílohou k vyhlášce č. 271/2019 Sb. – s tabulkou 2 „Zábor ZPF v návrhu ÚP“.

m)1.2. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, která je v souladu s ust. § 3 odst. 4 vyhlášky součástí textové části vyhodnocení důsledků ÚP:

– viz Příloha č. 2 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

- tato příloha obsahuje tabulky pro:
  - zastavitelné plochy (pro všechna k.ú.)
  - transformační plochy (pro všechna k.ú.)
  - plochy změn v krajině (pro všechna k.ú.)
  - koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu - odborný odhad záboru (pro všechna k.ú.)

m)1.3. Grafická část vyhodnocení

Grafická část vyhodnocení (výkres č. IIB3 odůvodnění) mj. obsahuje:

a) zákres zastavitelných, transformačních ploch a ploch změn v krajině, v nichž se předpokládá zábor (vyznačeno jako jevy „vyhodnocovaný zábor půdního fondu“),
b) zákres koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu (vyznačeno jako jevy „vyhodnocovaný zábor půdního fondu odborným odhadem“),
c) hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek – vyznačeno jako hranice BPEJ, kód BPEJ a třída ochrany ZPF
d) plošné a liniové meliorace (dle aktuálních dat ÚAP)
e) hranice zastavěného území (aktualizovaná k datu 02. 12. 2025),
f) hranice katastrálních území

Dočasné odnětí ZPF návrh ÚP nepředpokládá. Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody nebyly v ÚAP evidovány. Proto tyto jevy grafická část vyhodnocení neobsahuje.

Účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty samostatně vyznačeny v grafické části vyhodnocení nejsou. Řešení ÚP neomezuje systém cest v krajině.

m)1.4. Textová část vyhodnocení

Charakteristiky řešeného území ve vztahu k ZPF jsou popsány na začátku kapitoly.

Územní plán je řešen jako invariantní, vymezení zejména zastavitelných a transformačních ploch vychází převážně z řešení platné ÚPD a z dalších požadavků, které jsou v návrhu ÚP prověřovány. Jednotlivé záměry, pro něž byly plochy změn v platné ÚPD vymezeny, byly prověřeny, jejich vymezení pak bylo s ohledem na aktuální potřeby a další aspekty v území (např. limity využití území) upraveno. Celkově lze konstatovat, že nový ÚP vymezuje možnosti pro budoucí rozvoj s reálnou optikou potřeby dle demografického vývoje a rovněž vymezuje rozvojové plochy tam, kde nedochází k významným kolizím s limity využití území (chráněné půdy, ochrana přírody, záplavové území) a kde lze reálně předpokládat zájem o realizaci záměrů.

V tabulkové části odůvodnění územního plánu Třebechovice pod Orebem je vyhodnocen absolutní rozsah ploch změn tak, jak jsou vymezeny v návrhu územního plánu. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, zejména pro plochy s hlavní funkcí bydlení a plochy smíšené obytné, jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, zejména pak koeficient zeleně (KZ). Celkový zábor uvedený v tabulkové části pak bude v reálu menší minimálně o plochu, která by dle podmínek ÚP měla zůstat biologicky aktivní.

Návrhem ÚP jsou nevýznamně okrajově dotčeny vysoce bonitní půdy (BPEJ I. a II. tř. ochrany) – u plochy Z.47 (DS.2) v k.ú. Krňovice, okrajově u ploch Z.81 (BV) a Z.82 (BV) v k.ú. Polánky nad Dědinou a dále u plochy Z.55 (RI) v k.ú. Štěnkov – v ploše Z.55 je již vydáno společné rozhodnutí pro rekreační objekt.

Omezeny navrhovaným řešením nejsou sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani sítě polních cest.

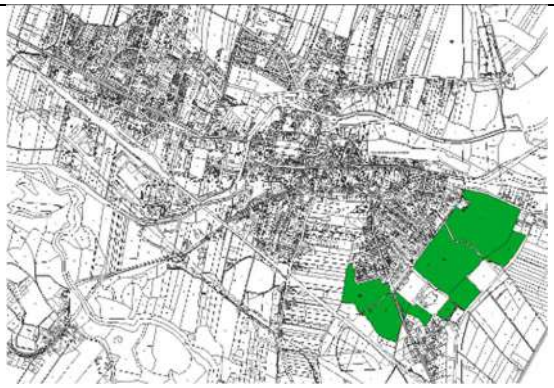
Varianty pro porovnání řešení s ohledem na zábory ZPF nebyly vyhodnoceny, v tomto případě lze uvažovat s variantou buď nulovou (záměr bude vypuštěn) nebo s variantou významné redukce.

Odůvodnění jednotlivých záměrů v obecné rovině je provedeno v celém předchozím textu odůvodnění.

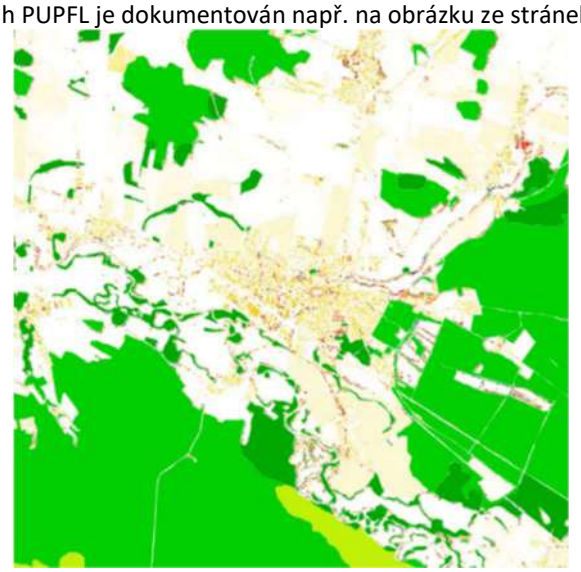
m) 2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se nachází 271,33 ha lesa, tzn., že lesy tvoří 12,92 % plochy řešeného území.

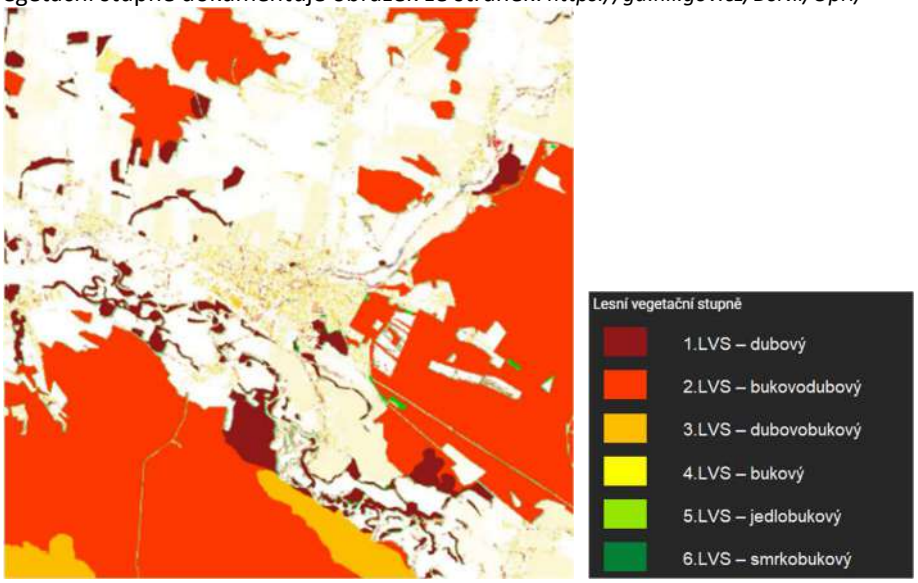
Dle dat ÚAP ORP Hradec Králové se jedná zejména o lesy hospodářské. Na jihovýchodním okraji města Třebechovice p.O. se nachází i lesy zvláštního určení:



Rozsah PUPFL je dokumentován např. na obrázku ze stránek: *https://ga.nli.gov.cz/DsNli/Oprl/*



Lesní vegetační stupně dokumentuje obrázek ze stránek: *https://ga.nli.gov.cz/DsNli/Oprl/*



Z obrázku je patrné, že v řešeném území jednoznačně převládají bukovodubové lesy. Poměrně významným procentem se uplatňují i lesy dubové.

Návrh řešení ÚP se dotýká lesní půdy, a to vymezením zastavitelných ploch Z.17, Z.20, Z.22, Z.45, Z.56 a Z.57:

Katastrální území Třebechovice pod Orebem [769452]

ozn. plochy	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
Z.17	DS.1 - doprava silniční – silniční síť	0,1208
Z.20	PU - veřejná prostranství všeobec.	0,0777
Z.22	OV - občanské vybavení veřejné	0,1727
ZÁBOR PUPFL CELKEM		**0,3712**

Katastrální území Krňovice [769410]

ozn. plochy	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
Z.45	RI - rekreace individuální	0,0097
ZÁBOR PUPFL CELKEM		**0,0097**

Katastrální území Štěnkov [769444]

ozn. plochy	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
Z.45	RI - rekreace individuální	0,0097
Z.56	DS.2 - doprava silniční – místní a účel. komunikace, cestní síť	0,0365
Z.57	DS.2 - doprava silniční – místní a účel. komunikace, cestní síť	0,0400
ZÁBOR PUPFL CELKEM		**0,0862**

Podrobné odůvodnění vymezení těchto ploch viz kap. i)4.4.1 této textové části odůvodnění ÚP.

Do ploch PUPFL dále zasahují koridory pro dopravní infrastrukturu (z nadřazené dokumentace – ZÚR KhK), zábory byly určeny odborným odhadem pro šíři koridoru cca 40 m či dle podrobnějšího poskytnutého podkladu:

Katastrální území Třebechovice pod Orebem [769452]

ozn. plochy	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
CNZ.DS33	koridor pro dopravní infrastrukturu - silniční	0,9670
CNZ.DS41	koridor pro dopravní infrastrukturu - silniční	0,0126
ZÁBOR PUPFL CELKEM		**0,9796**

Katastrální území Nepasice [703371]

ozn. plochy	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
CNZ.DS5	koridor pro dopravní infrastrukturu - silniční	0,1440
ZÁBOR PUPFL CELKEM		**0,1440**

Katastrální území Krňovice [769410]

ozn. plochy	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
CNZ.DS32	koridor pro dopravní infrastrukturu - silniční	0,4636
ZÁBOR PUPFL CELKEM		**0,4636**

Podrobné odůvodnění vymezení těchto koridorů viz kap. i)4.4.1 této textové části odůvodnění ÚP.

Pro možnost zalesnění nejsou vymezeny konkrétní plochy. Možnost zalesnění je uvedena v podmínkách ploch nezastavěného území jako podmíněně přípustné využití.

V kontaktu s „pásmem 30 m od okraje lesa“ jsou tyto plochy změn určené pro funkce urbanizovaného území (pozn. (v grafické části odůvodnění je vyznačena vzdálenost 50 m od okraje lesa dle dat ÚAP, níže uvedeny jsou však plochy ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa):

1. v k.ú. Třebechovice pod Orebem: **Z.60, Z.65, Z.66, Z.67, T.06**
2. v k.ú. Krňovice: **Z.40**
3. v k.ú. Štěnkov: **Z.55**
4. v k.ú. Polánky nad Dědinou: **Z.70, Z.71, Z.72, Z.73, Z.74**

V odůvodnění ploch změn je na kontakt s „pásmem 30 m od okraje lesa“ upozorněno s tím, že konkrétní podmínky pro umístění zástavby upřesní a stanoví DO (dle ust. § 14 odst. (2) zákona 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů), a to při zohlednění skutečných podmínek v území (např. s ohledem na výšku porostu v mýtném stavu).

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení připomínek dle ust. § 98 odst. 2 stavebního zákona uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu ÚP bude do textové části odůvodnění zapracováno v dalších etapách pořízení dokumentace, tedy až po společném jednání a veřejném projednání, jelikož v tuto chvíli se jedná o tzv. „první“ návrh ÚP právě pro účely jeho projednání.

o) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. v jejím znění platném k datu dokončení návrhu:

- v souladu s ust. § 12 odst. 1 vyhl. č. 157/2024 Sb. využívá územní plán ve svém řešení uvedené standardizované jevy územního plánu, jejichž využití je účelné pro vyjádření stanovených koncepcí;
- územní plán je zpracován v datové části v prostředí GIS;
- grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu je v souladu vyhl. č. 157/2024 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2025, a to s výjimkou barevného zobrazení koridorů pro dopravní infrastrukturu a ploch s RZV – PU.1;
- datová struktura, čistota a uspořádání složek a souborů byla potvrzena výstupem z elektronického kontrolního nástroje, který byl vygenerován v prostředí národního geoportálu územního plánování;
- součástí posouzení souladu jsou i další příhodné části tohoto dokumentu.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

II.A – **textová část** odůvodnění územního plánu (počet stran 266) a jeho přílohy:

Příloha č. 1	- Tabulková část vyhodnocení kapacity rozvojových ploch vymezených v ÚP a odhadovaného rozvoje v rámci stabilizovaných ploch z hlediska rozvoje bydlení
Příloha č. 2	- Tabulková část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
Příloha č. 3	- Tabulka podnětů
Příloha č. 4	- Obrazová část

II.B – **grafická část**:

IIB1	Koordinační výkres	1:5000
IIB2	Výkres širších vztahů	1:50000
IIB3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
IIB4	Výkres sítí a zařízení technické infrastruktury	1:5000