

Obec Dolní Dobrouč

Dolní Dobrouč 380

561 02 Dolní Dobrouč

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOBROUČ



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOBROUČ TEXTOVÁ ČÁST

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

Návrh: Únor 2024

Vydání ÚP: Prosinec 2024

Pořizovatel: Městský úřad Ústí nad Orlicí

OBSAH ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOBROUČ

a) Postup při pořízení územního plánu, resp. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 4
a 1) Postup při pořízení územního plánu	str. 4
a 2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 9
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 11
b 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	str. 11
b 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 14
b 3) Vyhodnocení souladu s ÚPD sousedních obcí	str. 21
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	str. 22
d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 25
d 1) V rámci společného jednání	str. 25
d 2) V rámci veřejného projednání	str. 27
d 3) V rámci opakovaného veřejného projednání	str. 29
e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP	str. 32
e 1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	str. 32
e 2) Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po společném jednání)	str. 34
e 3) Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po veřejném projednání)	str. 35
e 4) Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po opakovaném veřejném projednání)	str. 36
f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. 37
f 1) Vymezení a základní charakteristika řešeného území	str. 37
f 2) Východiska rozvojové a urbanistické koncepce obce	str. 37
f 2.1) Poloha, pozice v systému osídlení	str. 37
f 2.2) Populační vývoj a sociodemografické poměry	str. 38
f 2.3) Rozvojové perspektivy a priority	str. 40
f 2.4) Odůvodnění urbanistické koncepce a kompozice	str. 41
f 3) Koncepce řešení krajiny a ochrana přírodních hodnot	str. 59
f 4) Ochrana kulturních a historických hodnot	str. 76
f 5) Koncepce dopravní a technické infrastruktury	str. 81
f 5.1) Doprava	str. 81
f 5.2) Zásobování vodou	str. 88
f 5.3) Kanalizace a čištění odpadních vod	str. 92
f 5.4) Zásobování elektrickou energií	str. 95
f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace	str. 98
f 5.6) Zásobování plynem a teplem	str. 98
f 5.7) Nakládání s odpady	str. 100
f 6) Koncepce ÚP ve vztahu ke zvláštním právním předpisům	str. 100
f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika	str. 100
f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	str. 102
f 7) Přehled limitů využití území, jejichž ochrana je zajišťována právními předpisy nebo rozhodnutími příslušných orgánů, obsažených v předchozích kapitolách	str. 105
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 106
h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 114
h 1) Zemědělský půdní fond	str. 114
h 2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 125
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 128
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 (zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zohledněno s odůvodněním závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	str. 131
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	str. 133
l) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 133
l 1) Uplatněny v rámci veřejného projednání	str. 133
l 2) Uplatněny v rámci opakovaného veřejného projednání	str. 152
m) Vyhodnocení připomínek	str. 162
m 1) Uplatněny v rámci společného jednání	str. 162
m 2) Uplatněny v rámci veřejného a opakovaného veřejného projednání	str. 175
n) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	str. 175

OBSAH ODŮVODNĚNÍ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOBROUČ

1. Koordinační výkres	měřítko 1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů	měřítko 1 : 100 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1 : 10 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOBROUČ

Územní plán Dolní Dobrouč byl zpracován a projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon platný do 31. 12. 2023). Před vydáním ÚP Dolní Dobrouč došlo k novelizaci stavebního zákona, kdy od 1. 7. 2024 vešel v platnost nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. V souladu s přechodným ustanovením k územnímu plánování dle § 323 odst. 9 nového stavebního zákona byl územní plán dokončen podle dosavadních právních předpisů. ÚP Dolní Dobrouč neobsahuje žádné části, které by byly v rozporu s novým stavebním zákonem.

Ve fázi k opakovanému veřejnému projednání byl územní plán zpracován v jednotném standardu v souladu s metodickým pokynem „Standard vybraných částí územního plánu“ 2. vydání, verze 2.1.2023. Před vydáním ÚP Dolní Dobrouč byly dle § 59 nového stavebního zákona a v souladu s Vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu účinnou od 1. 7. 2024 provedeny úpravy vybraných názvů ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. a2) a plochy přestavby přejmenovány na transformační plochy. Tyto úpravy byly čistě formální beze změny věcného řešení ÚP.

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

a1) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní rozvoj obce probíhá v současné době v souladu s platným Územním plánem obce Dolní Dobrouč, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 26.02.2003 pod číslem usnesení 4. Tento územní plán byl doplněn pěti změnami, a to Změnou č. 1 (2006), Změnou č. 2 (2008), Změnou č. 3 (2010), Změnou č. 4 (2011) a Změnou č. 5 (2014).

O pořízení nového územního plánu Dolní Dobrouč rozhodlo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 21.02.2019 pod číslem usnesení 17. Zároveň tímto usnesením schválilo pana Pavla Šislera, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování nového územního plánu. Hlavním důvodem pro pořízení nového územního plánu je potřeba uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s platnou legislativou, kdy platná legislativa omezuje časovou platnost územních plánů schválených před rokem 2007. Dalším důvodem je požadavek na pořízení plnohodnotného dokumentu s jasně stanovenou koncepcí územního rozvoje obce, který bude sloužit pro rozhodování o aktivitách v území, a to jak pro obec a stavební úřad, tak pro obyvatele obce, resp. vlastníky zdejších nemovitostí.

Pořízení územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 a § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatelem územního plánu se na základě žádosti Obce Dolní Dobrouč podané v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) stal Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad (dále jen „pořizovatel“). Zpracovatelem územního plánu je REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hradec Králové zastoupený Ing. arch. Janou Šejvlovou.

Na základě usnesení zastupitelstva obce o pořízení nového územního plánu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu vypracoval v září 2019 návrh

zadání územního plánu. Návrh zadání byl projednán v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), tj. dne 21.10.2019 byl rozeslán dotčeným orgánům s možností uplatnit do 30 dnů požadavky na obsah územního plánu a zároveň byl od 22.10.2019 do 22.11.2019 zveřejněn, s tím, že veřejnosti bylo umožněno po tuto dobu uplatňovat své písemné připomínky. Požadavky dotčených orgánů na obsah územního plánu byly do návrhu zadání územního plánu doplněny. Z řad veřejnosti byly uplatněny požadavky na změny v území, zejména na zařazení pozemků do ploch pro bydlení. Požadavky byly do návrhu zadání územního plánu zapracovány. Návrh zadání současně uložil zpracovateli tyto požadavky prověřit v rámci zpracování návrhu územního plánu. Takto upravený návrh zadání územního plánu byl předložen Zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Dolní Dobrouč na svém zasedání dne 27.01.2020 pod č. usnesení 8 schválilo Zadání územního plánu Dolní Dobrouč. Schválené zadání bylo předáno zpracovateli územního plánu.

V souladu se schváleným zadáním územního plánu zpracovatel vyhotovil návrh územního plánu Dolní Dobrouč. Součástí návrhu územního plánu je také vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Návrh územního plánu včetně vyhodnocení byl projednán podle § 50 - 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona):

- Ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona se uskutečnilo dne 29.11.2021 společné jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Textová i grafická část návrhu územního plánu včetně vyhodnocení byla vystavena k nahlédnutí na stavebním úřadu MěÚ, na Obecním úřadu Dolní Dobrouč od 11.11.2021 do 29.12.2021 a také byla k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/navrh-up-dolni-dobrouc>. Ve stanoveném termínu bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů. Vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů je uvedeno v textové části - odůvodnění kap. d.
- V rámci společného jednání byl ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území od 11.11.2021 do 29.12.2021 vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadu MěÚ, na Obecním úřadu Dolní Dobrouč a také byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/navrh-up-dolni-dobrouc>. Ve stanoveném termínu bylo uplatněno 28 připomínek. Připomínky včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v textové části - odůvodnění kap. m.
- Ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepce (územního plánu) dle § 10g o posuzování vlivů na životní prostředí. Součástí této žádosti byly kopie stanovisek a připomínek uplatněných v rámci společného jednání. Dne 03.02.2022 vydal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství sdělení, ve kterém uvedl, že k vyhodnocení návrhu nelze vydat stanovisko, s tím, že vyhodnocení musí být zpracováno komplexně a je potřeba jej doplnit.

Doplňené vyhodnocení společně se žádostí o vydání stanoviska dle § 10g o posuzování vlivů na životní prostředí zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Dne 21.03.2022 bylo vydáno souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu „Územního plánu Dolní Dobrouč“ za předpokladu dodržení podmínek. Stanovisko včetně jeho zhodnocení je uvedeno v textové části odůvodnění v kap. j.

- Ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování žádost o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Součástí této žádosti byly kopie stanovisek a připomínek uplatněných v rámci společného jednání. Dne 09.02.2022 vydal Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování stanovisko, ve kterém sdělil, že neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Dále v tomto stanovisku upozornil na skutečnost, že dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 4, závazné od 01.09.2021, je obec zařazena do specifické oblasti republikové významu SOB9 (oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem).
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu dle § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání. Kopie uplatněných stanovisek a připomínek

včetně stanovisek krajského úřadu dle § 50 odst. 5 a 7 stavebního zákona předal zpracovateli územního plánu, který předané podklady využil jako pokyny k úpravě návrhu územního plánu.

- Upravený návrh územního plánu byl zpracovatelem předán pořizovateli v květnu 2022.
- Od společného jednání byly změněny následující části řešení územního plánu:
 - do textové části odůvodnění kap. b 1) je doplněno vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 4 (zařazení obce do specifické oblasti republikové významu SOB9).
 - do textové části kap. 3.3 Vymezení zastavitelných ploch je u ploch Zh1, Zh2a, Zd2b, Zh6, Zh5, Zh8 (bydlení) doplněna podmínka ohledně měření hlučnosti z dopravy ze silnice II. třídy dle požadavku Krajské hygienické stanice tato podmínka.
 - do textové části kap. 3.3 Vymezení zastavitelných ploch je u ploch Zd31 a Pd1b (výroba a skladování) doplněna podmínka ohledně měření hluku dle požadavku Krajské hygienické stanice.
 - v textové části odůvodnění kap. h 1) Zemědělský půdní fond je u ploch Zh02a a Zh02b opravena výměra jednotlivých tříd ochrany.
 - plochy Zd30h, Zd30i, Zd30j s funkčním zařazením RX - plochy rekreace - se specifickým využitím, které byly vymezeny na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou posunuty tak, aby nezasahovaly do pozemků určených k plnění funkcí lesa.
 - na části pozemků p.p.č. 2165/54, p.p.č. 2161/1 v k.ú. Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Zd37/BV (viz připomínky č. 1)
 - jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání zástavby v zastavitelné ploše Zd5/BV (viz připomínka č. 3)
 - pozemek p.p.č. 2001/107 v k.ú. Dolní Dobrouč je zařazen do ploch pro bydlení v rodinných domech (BV) (viz připomínka č. 10) - byla vymazána z návrhu památka místního významu čp. 105 v Dolní Dobrouči
 - pozemek p.p.č. 2001/59 v k.ú. Dolní Dobrouč je zařazen do ploch pro bydlení v rodinných domech (BI) (viz připomínka č. 11)
 - je prodloužena zastavitelná plocha Zk12/DS - dopravní infrastruktura - silniční (viz připomínka č. 14)
 - je upraveno vymezení plochy Zk11/DS (VPS VD11) (viz připomínka č. 14)
 - je vypuštěna zastavitelná plocha ZD27/OM a tento prostor je přiřazen k zastavitelné ploše ZD11/BI (viz připomínka č. 15)
 - pozemky p.p.č. 3171/3, p.p.č. 3166/2, p.p.č. 3153 v k.ú. Dolní Dobrouč jsou částečně zahrnuty do ploch pro bydlení v rodinných domech (rozšířena plocha Zd14) (viz připomínka č. 16).
 - pozemek p.p.č. 2001/80 v k.ú. Dolní Dobrouč je zařazen do ploch bydlení v rodinných domech - zastavitelná plocha Zd38/BI (viz připomínka č. 16).
 - pozemek p.p.č. 3174/7 v k.ú. Dolní Dobrouč je částečně zahrnut do ploch pro bydlení v rodinných domech (rozšířena plocha Zd14) (viz připomínka č. 17).
 - pozemek p.p.č. 3174/5 v k.ú. Dolní Dobrouč je zahrnut do ploch pro bydlení v rodinných domech (BI) (viz připomínka č. 17)
 - pozemky p.p.č. 762/3, p.p.č. 763/4, p.p.č. 4121/81, p.p.č. 4121/86, p.p.č. 4121/87 v k.ú. Dolní Dobrouč jsou zařazeny do ploch pro bydlení v rodinných domech (BV) (viz připomínka č. 21)
 - pozemky p.p.č. 556/1, p.p.č. 556/2 v k.ú. Dolní Dobrouč jsou zařazeny do ploch pro výrobu a skladování (VL) (viz připomínka č. 24).
- Za použití § 52 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) bylo zahájeno řízení o územním plánu Dolní Dobrouč. Upravený návrh územního plánu včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadu v Dolní Dobrouči od 30.06.2022 do 29.08.2022, dále byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/navrh-up-dolni-dobrouc/> Veřejné projednání se konalo 22.08.2022 od 16,00 hod. v budově hasičské zbrojnice č.p. 291 v Dolní Dobrouči (záznam z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě MěÚ Ústí nad Orlicí).
- Dotčené orgány uplatnily dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) stanoviska k částem řešení návrhu územního plánu, která byly od společného jednání změněny. Vyhodnocení stanovisek je uvedeno v textové části odůvodnění v kap. d1.
- V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu bylo dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) uplatněno 27 námitek od veřejnosti a 3 námítky od oprávněných investorů.

- Pořizovatel ve spolupráci s učeným zastupitelem vyhodnotil veřejné projednání a zároveň vypořádali námítky uplatněné dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) a připomínky uplatněné dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona).
- Výsledky vyhodnocení veřejného projednání byly předány zpracovateli územního plánu jako pokyn k jeho úpravě.
- S ohledem na vyhodnocení výsledků veřejného projednání pořizovatel za použití § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) konstatuje, že došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, kdy jsou vymezeny nové zastavitelné plochy a dále je upraven rozsah vymezení zastavitelných ploch.
- Na základě výsledků prvního veřejného projednání byly upraveny následující části řešení územního plánu:
 - do textové části - odůvodnění jsou do kap. f 6.2) doplněny zájmy Ministerstva obrany ČR,
 - do textové části - odůvodnění kap. h 2) *Pozemky určené k plnění funkcí lesa* je doplněno odůvodnění záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa dotčených plochami Z.d20 a Z.k16,
- Od veřejného jednání byly změněny následující části řešení územního plánu:
 - na základě digitalizované katastrální mapy a vymezení nových pozemků v KN došlo k úpravě vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a byla upravena hranice zastavěného území.
 - v souladu s novým stavebním zákonem byl ÚP Dolní Dobrouč zpracován v jednotném standardu (převodní tabulka názvosloví funkčních ploch viz kap. e 3).
 - byly vymezeny nové rozvojové plochy Z.l1 (RI), Z.d14a (ZP), Z.d30k (RX), Z.d39 (BI), Z.d40 (VL), Z.d41 (VX), Z.d42 (BV), Z.d43 (RZ), Z.d44 (VX), Z.d45 (OS), P.d4 (DS.1).
 - byly zvětšeny zastavitelné plochy Z.d14 (BI), Z.d31 (VL), Z.d15a (BI) a zároveň sloučena se Z.d15b, Z.d3a, Z.d3b a zároveň posunuta navrhovaná komunikace Z.k18 a překryvnou formou navržena veřejná zeleň.
 - byla zmenšena zastavitelná plocha Z.d15c (ZP), plocha přestavby P.d1a (VL).
 - bylo změněno funkční využití plochy Z.d29 z rekreace (RX) na bydlení (BI).
 - podmínky zastavitelné plochy Z.d11 byly upraveny ve vazbě na přeřazení Z.d29 do bydlení.
 - byla zrušena zastavitelná plocha Z.k3 vč. vymezení VPS - VD.3, Z.d36 (BV), Z.d21 (OS) a na západním okraji došlo k vymezení zastavitelné plochy pro parkoviště Z.k4 (DS.1), která nahradila původní zrušenou Z.k4 (DS.1).
 - dům čp. 180 vč. souvisejících parcel byl přeřazen z občanského vybavení na bydlení (BV).
 - byly zrušeny VPS s označením PP.1, VD.4.
 - p.č. 3311/81, 4121/7 k.ú. Dolní Dobrouč byly přeřazeny ze zeleně veřejné na zeleň soukromou (ZZ).
 - p.č. 1069, 2001/35,63,67 k.ú. Dolní Dobrouč byly přeřazeny z výroby na občanské vybavení veřejného charakteru (OV).
 - p.č. 2336/2, st.p. 1144/1 k.ú. Dolní Dobrouč byly přeřazeny z výroby lehké na výrobu jinou (VX).
 - p.č. 325/19 k.ú. Lanšperk byla přeřazena z dopravy na lesní pozemek (LU).
 - na p.č. 2523/1 k.ú. Dolní Dobrouč byla překryvnou formou umožněna agrolvoltaika.
 - v grafické části byl doplněn návrh teplovodu.
 - byly vypuštěny požadavky na dohody o parcelaci u zastavitelných ploch Z.d11, Z.d14 a nahrazeny podmínkou zpracování územní studie vč. řešení související plochy veřejné zeleně.
 - podmínky zastavitelné plochy Z.d14 byly doplněny o nutnost umožnění dopravního napojení Z.d43.
 - z podmínky zastavitelné plochy Z.d18 byla vypuštěna dohoda o parcelaci v případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie.
 - v podmínkách ploch Z.d37 a Z.d38 byla doplněna podmínka nepřekročení hygienických limitů hluku, dokladování nepřekročení hygienických limitů hluku je stanoveno i pro p.p.č. 762/3, p.p.č. 763/4, p.p.č. 4121/81, p.p.č. 4121/86, p.p.č. 4121/87 v k.ú. Dolní Dobrouč.
 - na základě kladného vypořádání námítky byla u stabilizované plochy BI navazující svojí západní hranicí na plochu Z.d38 stanovena min. výměra pozemku pro umístění RD na 550 m².
 - v kap. 6 bylo ubytovací zařízení typu penzion upraveno, tak aby nebyl uváděn odkaz na stávající vyhlášku.
 - v souvislosti s umožněním rozvoje rekreace (RI) v Lanšperku byla v kap. 6 stanovena minimální velikost pozemku pro umístění stavby rodinné rekreace.

- v souvislosti s umožněním rozvoje výroby VX byla v kap. 6 byla umožněna možnost realizace bydlení výhradně za podmínky prostorové a funkční vazby na výrobní areál (integrální součást).
 - v souvislosti s umožněním rozvoje rekreace (RZ) na Švábově kopci v přímé návaznosti na bydlení byla v kap. 6 stanovena podmínka umístování FVE pouze na střechách budov.
 - plochách VL byla do přípustného využití přesunuta možnost realizace FVE.
 - byla doplněna nutnost intenzifikovat ČOV v případě naplnění kapacity, neboť po veřejném projednání došlo na základě vypořádání námitek k značnému navýšení rozvojových ploch bydlení.
 - zastavitelná plocha Z.d34 (VX) vč. přilehlé stabilizované plochy byla zařazena do plochy BV.
 - stávající skautský areál byl přefazován z plochy komerční na plochu OV.
 - zastavitelná plocha Z.d20 (OS) pro rozšíření sportovního areálu byla doplněna o další tři části pro umístění parkování, pro rozšíření fotbalového zázemí a dětského a workoutového hřiště;
 - v souladu s platnou legislativou byly vypuštěny VP možností uplatnění předkupního práva;
 - byl upraven limit využití území v grafické i textové části, a to pásmo od okraje lesa se na základě úpravy lesního zákona (od 1. 1. 2024) zmenšilo z 50 m na 30 m;
 - byla zapracována modernizace silnice II/360 na základě územního rozhodnutí;
 - výše uvedené úpravy byly odpovídajícím způsobem promítnuty do textu odůvodnění ÚP Dolní Dobrouč.
- V souladu s § 53 odst. 2 a za použití § 52 stavebního zákona bylo zahájeno opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Dolní Dobrouč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Upravený návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadu v Dolní Dobrouči od 21.02.2024 do 03.04.2024, dále byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/navrh-up-dolni-dobrouc/> Opakované veřejné projednání se konalo 27.03.2024 od 16,00 hod. v budově hasičské zbrojnice č.p. 291 v Dolní Dobrouči (záznam z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě MěÚ Ústí nad Orlicí).
 - Dotčené orgány uplatnily dle § 53 odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona stanoviska k částem řešení návrhu územního plánu, které byly od prvního veřejného projednání změněny. Vyhodnocení stanovisek je uvedeno v textové části odůvodnění v kap. d 2.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno 6 námitek (dvě od oprávněných investorů), jejichž vypořádání je uvedeno v textové části odůvodnění v kap. l 2.
 - Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a zajistil úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání. V návrhu územního plánu bylo upraveno následující:
 - v textové části - odůvodnění kap. b) je aktualizováno vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 7 a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 4,
 - do koordinačního výkresu jsou zapracovány zájmy Ministerstva obrany ČR,
 - je vypuštěna zastavitelná plocha Z.d40 (lehká výroba - VL)
 - rozsah zastavitelné plochy Z.d30k je edukován (rozdělena na 3 samostatné části),
 - plochy Z.k16 (doprava silniční - DS) a Z.I1 (rekreace individuální - RI) jsou posunuty tak, aby nezasahovaly na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
 - k ploše Z.d20 (občanské vybavení - sport - OS) je doplněno zdůvodnění jejího vymezení na pozemcích určených k plnění funkcí lesa,
 - pozemky p.p.č. 1604/1, p.p.č. 4241/7, p.p.č. 4244, p.p.č. 4271/76, p.p.č. 4445/2 v katastrálním území Dolní Dobrouč jsou vyjmuty ze zastavitelné plochy Z.k12 (doprava silniční) a současně je zrušeno dotčení pozemků veřejně prospěšnou stavbou (pozemky jsou zařazeny do funkční plochy DS - doprava silniční),
 - je upraven tvar zastavitelné plochy Z.d14a (zeleň - parky a parkově upravené plochy),
 - je aktualizováno zastavěné území v prostoru pozemku p.p.č. 1994 v k.ú. Dolní Dobrouč.
- Pořizovatel posoudil provedené úpravy a dospěl k závěru, že nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu.
- Pořizovatel dále zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a dne 08.11.2024 vyzval dotčené orgány, aby k návrhům ve lhůtě 30 dnů uplatnily stanoviska (zaslané vyhodnocení obsahovalo vypořádání připomínek uplatněných v rámci společného jednání a dále návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci prvního

veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání). Uplatněná stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek neobsahují připomínky.

- Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění územního plánu. Návrh na vydání Územního plánu Dolní Dobrouč s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona dne 11.12.2024 na jednání Zastupitelstva obce Dolní Dobrouč. Zastupitelstvo obce na tomto jednání územní plán vydalo.

Kapitolu zpracoval pořizovatel (Lukáš Franz, Městský úřad Ústí nad Orlicí, Stavební úřad).

a2) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 a ust. 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve zněních účinných do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelných na základě ust. § 334a odst. 2 a ust. 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán byl do fáze návrhu ÚP k řízení o územním plánu zpracován v souladu s metodikou MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č.183/2006 Sb., verze 2.4. Fáze k opakovanému řízení o územním plánu byla již zpracována v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace v souladu s novým stavebním zákonem.

Formální náležitosti obsahu textové i grafické části územního plánu jsou v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Územní plán je v souladu se stavebním zákonem, vymezil zastavěné území, stanovil základní koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně. Dále ÚP stanovil koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezil veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vymezil také plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Územní plán dále pro zastavitelné plochy výroby stanovil podmínku etapizace.

Lze konstatovat, že řešení ÚP Dolní Dobrouč není v rozporu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon), pro opakované veřejné projednání byla provedena konverze dokumentace do jednotného standardu. Proces pořízení ÚP Dolní Dobrouč pokračuje v souladu s přechodnými ustanoveními nového stavebního zákona.

Vzhledem ke skutečnosti, že po prvním veřejném projednání došlo k převedení návrhu ÚP do jednotného standardu, tzn. změně názvů funkčních ploch a indexů návrhových prvků, je v textu zpracovatele tato úprava reflektována. Z důvodu zajištění autenticity textů přejetých z jiných dokumentací a dokumentů (posouzení vlivů ÚP na ŽP, stanoviska dotčených orgánů, texty námitek a připomínek), byly tyto části ponechány v původní podobě, tzn. užity názvy a indexy příslušející podobě návrhu ÚP před konverzí. Z důvodu přehlednosti uvádíme základní zásady konverze návrhu ÚP do jednotného standardu:

V celém textu ÚP dochází k úpravě označení zastavitelných ploch, koridorů, územních rezerv, veřejně prospěšných staveb a opatření a prvků ÚSES, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou. Plochy přestavby byly přejmenovány na transformační plochy s označením „T“. Dále v celém dokumentu dochází k přejmenování označení ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) včetně jejich indexů dle následujícího klíče:

PŮVODNÍ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE METODIKY MINIS	NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU K VYDÁNÍ
Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	BI - bydlení individuální
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)	BV - bydlení venkovské
Plochy bydlení - v bytových domech (BH)	BH - bydlení hromadné
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	OV - občanské vybavení veřejné
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	OK občanské vybavení komerční
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	OS - občanské vybavení - sport <i>OS - občanské vybavení sport</i>
Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)	OH - občanské vybavení - hřbitovy <i>OH - občanské vybavení - hřbitovy</i>
Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	RI - rekreace individuální
Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)	RH - rekreace hromadná - rekreační areály <i>RH - rekreace hromadná</i>
Plochy rekreace - zahrádkářské osady (RZ)	RZ - rekreace - zahrádkářské osady <i>RZ - rekreace v zahrádkářských osadách</i>
Plochy rekreace - specifické (RX)	RX - rekreace - jiná
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	VZ - výroba zemědělská a lesnická
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	VL - výroba lehká
Plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba (VD)	VD - výroba drobná a služby
Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím (VX)	VX - výroba jiná <i>VX - výroba a skladování jiné</i>
Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	DS - doprava silniční
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - parkoviště (DS1)	DS.1 - doprava silniční - parkoviště
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - čerpací stanice pohonných hmot (DS2)	DS.1 - doprava silniční - čerpací stanice pohonných hmot
Plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ)	DD - doprava drážní
Plochy veřejných prostranství (PV)	PU - veřejná prostranství všeobecná
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	TU - technická infrastruktura všeobecná
Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)	TO - nakládání s odpady
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy <i>ZP - zeleň parková a parkově upravená</i>
Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)	ZZ - zeleň - zahrady a sady <i>ZZ - zeleň zahradní a sadová</i>
Plochy zeleně - specifická (ZX)	ZX - zeleň - jiná
Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP)	ZS - zeleň sídelní ostatní
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	WU - vodní a vodohospodářské všeobecné
Plochy zemědělské (NZ)	AU - zemědělské všeobecné
Plochy lesní (NL)	LU - lesní všeobecné
Plochy přírodní (NP)	NU - přírodní všeobecné
Plochy smíšené nezastavěného území - (NS)	MU.x - smíšené nezastavěného území <i>MU.x - smíšené krajinné všeobecné</i>
Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSx)	MU.x - smíšené nezastavěného území - sportovní využití <i>MU.x - smíšené krajinné všeobecné - sportovní využití</i>

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

b 1) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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

Řešené území leží ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z PÚR nejsou na území obce Dolní Dobrouč kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů či ploch dopravy a technické infrastruktury. Území obce Dolní Dobrouč není součástí rozvojových oblastí a os vymezených v PÚR ČR.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR ČR vyplývají zejména tyto body:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů - stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí rozvoje obce a jejich místních částí jsou chráněny historické, urbanistické, kulturní, přírodní, krajinné a další hodnoty řešeného území, což je podrobně popsáno zejména v kap. f1) - f4) a h) Odůvodnění;*

(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 - je splněno stanovením podmínek využití nezastavěného území;*

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - netýká se řešeného území;*

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR - při funkčním členění a vymezování návrhových ploch byl prověřen vliv návrhu UP na urbanistickou strukturu obce, na krajinu i další hodnoty vyžadující ochranu, řešení ÚP navazuje na předchozí ÚPD;*

(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 - je respektováno;*

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích - ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy a transformační plochy výroby a občanského vybavení, které mohou přispět k vytvoření nových pracovních příležitostí. Funkční využití ploch bydlení a dalších funkcí pak umožňuje integraci nerušící výroby a služeb;*

(18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí - podmínky rozvoje obce Dolní Dobrouč jsou stanoveny i s ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení;*

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

bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území - v řešeném území se významnější plochy brownfields nevyskytují, pro stávající areály výroby jsou stanoveny podmínky, které umožní jejich případné další využití. Dále je požadavek územním plánem naplňován mimo jiné stabilizací stávajících ploch v zastavěném území a stanovení podmínek jejich využití, vymezením zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení, výroby v zastavěném území a vymezením konkrétních transformačních ploch pro výrobu a občanské vybavení;

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů - viz výše bod (14), nejsou vymezovány plochy pro takové záměry, pro plochy, které zasahují do krajinného prostředí obce, jsou stanoveny podrobnější regulativy za účelem ochrany krajinného rázu;

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní infrastruktury a při vymezení 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 - požadavek je zajištěn stanovenými podmínkami využití nezastavěného území, do migračně významného území nejsou vymezovány zastavitelné plochy;

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny - netýká se řešeného území, obec Dolní Dobrouč leží v prostředí, kde není navazující krajina významněji narušována nepřiměřenými lidskými zásahy;

(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) - jsou respektovány značené cyklotrasy a značené turistické stezky, jsou vytvořeny podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny (např. návrh doplnění cest v krajině pro zlepšení podmínek turismu a cykloturistiky) a je umožněno nepobytové využívání krajiny za současně respektování jejich hodnot;

(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 odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel

(bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) - netýká se řešeného území;

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) - ÚP řeší koncepci odkanalizování pro č.o. Horní Dobrouč a Lanšperk, plochy pro rozvoj výroby jsou vymezeny ve vhodných lokalitách mimo souvislou obytnou zástavbu;

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému 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 na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů - zastavitelné plochy průmyslové výroby jsou vymezeny v lokalitách, které nejsou v konfliktu s funkcí obytnou;

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami - ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a realizaci protierozních opatření a dále pro posílení přirozených retenčních schopností krajiny, niva Dobroučky je chráněna před nežádoucí zástavbou. V nivě Tiché Orlice je stanoveno záplavové území. ÚP do záplavového území navrhuje možné rozšíření výrobního areálu. Na základě posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA posouzení) byla do podmínek využití plochy Z.d31 doplněna nutnost respektovat požadavky na ochranu povrchových a podzemních vod v lokalitě, s důrazem na ochranu v záplavovém území (v době přípravy staveb bude upřesněn způsob nakládání s odpadními vodami, chemickými látkami / směsmi, závadnými látkami a odpady kategorie „N“ - nebezpečné, a dále dokladovat přijetí opatření k minimalizaci rizik ovlivnění zdroje podzemní vody. V době přípravy staveb bude dokladováno, že umístěním objektů a zařízení v záplavovém území nedojde ke zhoršení odtokových poměrů);

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod - do podmínek využití plochy Z.d31 v kap. 3.3 byly doplněny požadavky vyplývající z dokumentace Vyhodnocení koncepce ÚPD z hlediska vlivů na životní prostředí zpracované autorizovanou osobou RNDr. Irenou Dvořákovou. Dále viz bod výše;

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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 - s ohledem na napojení obce na silnice II. třídy, jsou bezproblémově dostupná vyšší střediska osídlení Ústí nad Orlicí, Letohrad i Lanškroun;

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností - ÚP vytváří podmínky pro rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení v obecné rovině i konkrétními návrhy (vymezeny zastavitelné plochy ve funkci OV, plochy pro parkování a doplnění sítě místních komunikací, navrženo odkanalizování Lanšperka a Horní Dobrouče);

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

(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 umožněn rozvoj technické infrastruktury, konkrétně pak navrženo odkanalizování a čištění odpadních vod v Horní Dobrouči a Lanšperku;

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi - ÚP rámcově umožňuje, mimo umístování větrných elektráren a FVE na terén, které mohou mít negativní vliv na krajinný ráz;

ÚP respektuje **specifickou oblast SOB9**. ÚP naplňuje následující úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy) - ÚP vymezuje plochu K.3 a dále lokality pro možné umístění vodních ploch pro posílení akumulční a retenční schopnosti krajiny;
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině - ÚP vymezuje vodní toky, které je žádoucí revitalizovat;
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody - ÚP stanovuje koeficient zastavění, vymezuje plochy zeleně ZZ apod.;
- 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 plochy smíšené MU, interakční prvky;
- 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 - je řešena koncepcí krajiny viz kap. 5, f 3;

Lze konstatovat, že ÚP Dolní Dobrouč je řešen v souladu s PÚR ČR.

b 2) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

ÚP Dolní Dobrouč respektuje Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR) ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (ZÚR byly vydány dne 29. 4. 2010 a nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010, Aktualizace č. 1 byla vydána dne 17. 9. 2014 a nabyly účinnosti dne 7. 10. 2014, Aktualizace č. 2 byla vydána dne 18. 6. 2019 a nabyly účinnosti dne 5. 7. 2019, Aktualizace č. 3 byla vydána dne

25. 8. 2020 a nabyla účinnosti dne 12. 9. 2020 a Aktualizace č. 4 byla vydána dne 25. 6. 2024 a nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024. Dle ZÚR spadá obec do rozvojové oblasti OBK 2 Česká Třebová - Ústí nad Orlicí a do rozvojové osy OSK 3 Ústí nad Orlicí - Letohrad - Žamberk, resp. územím obce prochází nadregionální biokoridor K 82 Boršov a regionální biokoridory RBK.866 Vadětín - Kamenný vrch, RBK.867 U kamenného vrchu - Palice, RBK.870 Vadětín - Les u Hrklice a RBK.871 Les u Hrklice - Sutice, resp. na území obce se nachází RBC.461 Les u Hrklice, RBC.462 Horní Dobřanka a RBC.1925 Kamenný vrch. Dle cílové charakteristiky krajiny spadá obec Dolní Dobrouč do krajiny 06 - Podorlicko, resp. k.ú. Dolní Dobrouč a Lanšperk do krajiny s vyšší mírou urbanizace, k.ú. Dolní Dobrouč, Horní Dobrouč a část k.ú. Lanšperk do krajiny lesozemědělské a část k.ú. Lanšperk do krajiny lesní.

Územní plán Dolní Dobrouč respektuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze ZÚR, zejména pak následující body:

- 1) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území - územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj obce. Zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny v odpovídajícím rozsahu v logické vazbě na zastavěné území, je umožněno polyfunkční využití území včetně vymezení ploch pro rozvoj ekonomických aktivit (podrobně viz kap. f) Odůvodnění);*
- 2a) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území kraje založeného na objektivním a komplexním posuzování potřeb a podmínek a následné koordinaci záměrů dle prostorových, odvětvových a časových hledisek - koncepce rozvoje obce je řešena s ohledem na postavení obce Dolní Dobrouč ve struktuře osídlení;*
- 6) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*
 - a. *zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko - stabilizační funkce krajiny - na území obce se nacházejí hodnoty krajského významu - jde o lokalitu NATURA 2000, nadregionální a regionální prvky ÚSES, migračně významné území, ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot významu místního (podrobně viz kap. f) Odůvodnění);*
 - b. *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu - je splněno stanovením podmínek využití funkcí nezastavěného území a podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, jsou vytvořeny podmínky pro posílení ekologickostabilizačních a rekreačních funkcí všech typů krajín nacházejících se v ř. ú. (podrobně viz kap. f) Odůvodnění);*
 - c. *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny - podmínky rozvoje jednotlivých částí obce jsou stanoveny s ohledem na jejich charakter a potřebu ochrany architektonických, urbanistických;*
 - d. *ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání vod - plochy pro rozvoj průmyslu jsou vymezeny bezkonfliktně vůči plochám bydlení;*
 - e. *ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - netýká se řešeného území;*
 - f. *rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit - ÚP plochy pro takové záměry nevymezuje;*
 - g. *zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umísťování*

dopravní a technické infrastruktury - ÚP respektuje migrační koridor pro velké živočichy, nejsou do něj vymezovány zastavitelné plochy pro novou zástavbu;

- h. vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy* - plochy pro rozvoj průmyslu jsou vymezeny bezkonfliktně vůči plochám bydlení;
 - i. ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji* - nejsou narušeny lokality ochranných pásem vodních zdrojů, podmínky využití nezastavěného území umožňují realizaci protierozních a protipovodňových opatření;
 - j. snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod* - ÚP je umožněna realizace protierozních a protipovodňových opatření v celém řešeném území;
 - k. ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.* - ložiska nerostných surovin se v řešeném území nenacházejí;
- 7) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
- a. posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny* - ÚP je řešen v souladu s těmito požadavky, přičemž podrobně je jejich návrh popsán a odůvodněn v jednotlivých podkapitolách kapitoly f) Odůvodnění.
 - b. vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině* - požadavek je územním plánem naplňován mimo jiné stabilizací stávajících ploch v zastavěném území a stanovení podmínek jejich využití, vymezením zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení, výroby v zastavěném území a vymezením konkrétních transformačních ploch pro výrobu a občanské vybavení. Jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území jeho případným zahuštěním. Lze konstatovat, že ÚP Dolní Dobrouč prostřednictvím vymezení ploch pro rozvoj sportovně rekreační aktivity vytváří podmínky, nejen pro návštěvníky tohoto areálu, ale i pro obyvatele obce. Kromě rozšíření možností sportovně rekreačního vyžití je společenským přínosem i rozvoj souvisejících služeb, generující mimo jiné nové pracovní příležitosti;
 - c. intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras s návazností na vznikající mezinárodní a republikovou síť této infrastruktury* - mimo návrhu rozvoje golfového areálu, který přispěje k rozvoji aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace v obci, která žádnými jinými obdobnými zařízeními nedisponuje (mimo areálu RH, který je v k.ú. obce, avšak funkčně a prostorově navazuje na Letohrad), včetně ubytovacích kapacit, se ÚP Dolní Dobrouč významně zabývá návrhem doplněním cestní sítě v krajině jak v obecné rovině, tak konkrétními návrhy tras pro pěší a cyklisty a stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území pro nepobytovou rekreaci;
 - d. rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika)* - v rámci vymezených zastavitelných ploch je umožněna realizace zástavby i pro tato odvětví;
 - e. uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození* - v ÚP jsou

vymezeny prvky ÚSES ve vazbě na území okolních sídel, jsou vytvořeny podmínky pro doplnění ekostabilizačních prvků (interakční prvky, funkce MU apod.).

- h. 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 - územním plánem je řešeno doplnění prvků a sítí TI místního významu, např. je navrženo odkanalizování Horní Dobrouče a Lanšperka;*
 - i. vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi - řešeno v rámci obecných podmínek využití funkčních ploch (pouze místní měřítko);*
- 25) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách území v rozvojové oblasti OBK 2:*
- a. sledovat možnost veřejného logistického centra ve vazbě na železniční uzel Česká Třebová - netýká se řešeného území;*
 - b. rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména ve vazbě na železniční uzel Česká Třebová a v jižní části Ústí nad Orlicí v koridoru silnice I/14 - netýká se řešeného území;*
 - c. rozvoj bydlení soustřeďovat především v obou ve městech - netýká se řešeného území;*
 - d. respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území - ÚP respektuje (N)RÚSES, dva památné stromy, EVL Vadětín - Lanšperk, migrační území pro velké živočichy a dále pak všechny zákonné VKP vymezené dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny na území obce;*
- 26) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro rozvojovou oblast OBK 2:*
- a. stabilizovat trasu východního obchvatu silnice I/14 v České Třebové a v prostoru Třebovic - netýká se řešeného území;*
 - b. stabilizovat dopravní řešení a využití území v prostoru Semanína ve vazbách na stávající a rozvojové plochy navazující na železniční uzel Česká Třebová - netýká se řešeného území;*
 - c. ověřit územní rezervu obchvatu silnice I/14 v prostoru Ústí nad Orlicí, vč. jeho účinnosti - netýká se řešeného území;*
 - d. respektovat požadavky na ochranu městských památkových zón Česká Třebová, Lanškroun a Ústí nad Orlicí přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118) - netýká se řešeného území;*
 - e. ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny - zastavitelné plochy jsou vymezeny v přiměřeném rozsahu, přičemž oproti předchozí ÚPD došlo k jejich redukci (podrobně viz kap G) a H) Odůvodnění);*
- 38) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území rozvojové osy OSK3:*
- f. územní rozvoj soustřeďit do měst Žamberk, a Letohrad, Jablonné nad Orlicí - netýká se řešeného území;*
 - g. zlepšit parametry silničního spojení (II/360, II/310) - silnice II/360 je v řešeném území vedena v dostatečných parametrech a převážně mimo zastavěné území;*
 - h. posílit využívání železniční trati Ústí nad Orlicí - Letohrad - Jablonné nad Orlicí - Lichkov - ÚP navrhuje parkoviště ve vazbě na železniční zastávku v Dolní Dobrouči;*
 - i. posílit kooperaci měst Žamberk a Letohrad - netýká se řešeného území;*
 - j. respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - ÚP respektuje (N)RÚSES, dva památné stromy, EVL Vadětín - Lanšperk, migrační území pro velké*

živočichy, všechny zákonné VKP vymezené dle § 3 ZOPK, NKP a PMV na území obce, silniční a železniční síť na území obce a občanskou vybavenost na území obce;

- 39) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro území rozvojové osy OSK 3:*
- a. *ověřit možnosti územního rozvoje měst Žamberk a Letohrad, Letohrad a Jablonné nad Orlicí - netýká se řešeného území;*
 - b. *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny - zastavitelné plochy jsou vymezeny v přiměřeném rozsahu, přičemž oproti předchozí ÚPD došlo k jejich redukci (podrobně viz kap G) a H) Odůvodnění);*
 - c. *respektovat požadavky na ochranu městských památkových zón Jablonné n. O., Letohrad a Žamberk; přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118) ZÚR - netýká se řešeného území;*
- 112) + 113) *ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v (N)RÚSES a úkoly pro územní plánování pro území (N)RÚSES - ÚP upřesňuje prvky regionálního a nadregionálního ÚSES a respektuje požadavky na jejich ochranu a využití (podrobně viz kap. f) Odůvodnění):*
- 116) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*
- a. *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami - ÚP respektuje přírodní hodnoty kraje, tedy (N)RÚSES, lokalitu NATUR 2000, dva památné stromy, EVL Vadětín - Lanšperk, migrační území pro velké živočichy a všechny zákonné VKP, které jsou v ÚP zároveň chápány jako limity;*
 - b. *vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí - tyto úkoly se odráží ve stanovené koncepci rozvoje krajiny (podrobně viz kap. f) Odůvodnění);*
 - a. *v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny - netýká se řešeného území;*
 - b. *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu - koridory pro významnější dopravní stavby nejsou navrhovány;*
 - c. *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu¹¹ tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat; konkrétní zásady a úkoly pro umístění staveb větrných elektráren jsou uvedeny v článku (97a) - VE ÚP v krajině nepřipouští, vyjma plochy pro agrovoltaiku, realizace FVE je umožněna v zastavěném území a zastavitelných plochách dle podmínek jejich využití;*
 - d. *nenavrhovat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření - koridory pro významnější dopravní stavby nejsou navrhovány;*
 - e. *stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. - V. minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa - koridory pro významnější stavby TI nejsou navrhovány;*
 - f. *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení*

- cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky - koncepce řešení krajiny umožňuje pouze nepobytové formy rekreace, golfový areál je ÚP stabilizován;
- g. podporovat rozvoj léčebných lázní Lázně Bohdaneč, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí - netýká se řešeného území;
- h. při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na přírodní hodnoty území. Optimální řešení ověřovat v rámci pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace obcí, v rámci posuzování záměrů z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a v rámci zpracování podrobné dokumentace staveb - ÚP byl posouzen z hlediska vlivů na ŽP (podrobně viz kap. i) a j) Odůvodnění);
- i. řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů) - ke střetům nedochází;
- j. chránit říční nivy (zejména na Labi, Tiché Orlici, Divoké Orlici, Chrudimce, Loučné). V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky) - v nivě Tiché Orlice je navržen rozvoj výrobního areálu. Zastavitelná plocha Z.d31 logicky vyplňuje z velké části prostor mezi stávajícím areálem a železniční dráhou. Do podmínek využití plochy Z.d31 v kap. 3.3 byly doplněny požadavky vyplývající z dokumentace Vyhodnocení koncepce ÚPD z hlediska vlivů na životní prostředí zpracované autorizovanou osobou;
- 127) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území krajiny lesní a rozhodování o ní:
- a. lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur - řešení ÚP zachovává pestrou mozaiku lesů a zemědělské půdy;
- b. zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymežovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech - ÚP respektuje, PUPFL jsou zabírány pouze zcela okrajově - podrobněji viz kap. h) Odůvodnění;
- c. zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech - PUPFL jsou zabírány pouze zcela okrajově - podrobněji viz kap. h) Odůvodnění;
- d. eliminovat riziko narušení kompaktního lesního prostoru umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových - řešení ÚP takové riziko nevytváří;
- 131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území krajiny lesozemědělské a rozhodování o ní:
- a. lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením - řešení ÚP zachovává pestrou mozaiku lesů a zemědělské půdy;
- b. zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymežovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech - ÚP respektuje, PUPFL jsou zabírány pouze zcela okrajově za účelem drobného rozšíření obecního sportoviště - podrobněji viz kap. h) Odůvodnění;

- c. *záběr PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech - ÚP respektuje, PUPFL není zabírán vůbec;*
- d. *chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch - PUPFL jsou zabírány pouze zcela okrajově - podrobněji viz kap. h) Odůvodnění;*
- e. *rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny - v obci zcela chybí ubytovací kapacity, plocha ve funkci RH je situována spíše ve vazbě na Letohrad. Pro ubytování je vymezena zastavitelná plocha Z.d28, která přímo navazuje na golfový areál, který doposud žádným ubytovacím zařízením nedisponuje;*

137) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a rozhodování o ní:*

- a. *řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os - rozsah a funkce zastavitelných ploch a ploch přestavby odpovídá poloze obce ve struktuře osídlení, její velikosti a aktuálním potřebám jejího rozvoje;*
- b. *ve vazbě na centra osídlení popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech - nejsou vymezeny plochy pro takové aktivity;*
- c. *v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny; při tom dbát na architektonickou úroveň řešení - ÚP navrhuje interakční prvky, ÚSES a doplnění cest v krajinné (podrobně viz kap. f) Odůvodnění);*

137e, písm. b) *ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny (KRAJINA 05 SVITAVSKO - ORLICKOÚSTECKO): převážně lesní krajina velkého měřítka a lesozemědělská krajina středního - malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch lesů, ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, ploch rybníků a ploch sídel - ÚP Dolní Dobrouč zařadil přírodně cenné části krajiny do funkce ploch smíšených nezastavěného území, stanovené podmínky využití funkčních ploch v nezastavěném území zabraňují nežádoucímu způsobu využívání krajiny. ÚP umožňuje doplňování krajinné zeleně, realizaci vodních ploch, zalesnění a dalších ekostabilizačních prvků jak v obecné tak konkrétní rovině (včetně konkrétního návrhu plochy pro zalesnění situované uprostřed golfového areálu);*

137o) *ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny:*

- f. *chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny - ochraně krajiny je v ÚP Dolní Dobrouč věnována zvýšená pozornost, což vyplývá jak z koncepce rozvoje krajiny, tak z podmínek využití funkcí nezastavěného území mimo golfový areál (AU, MU, NU, LU). V případě golfového areálu se jedná o zcela specifický způsob využití, se zcela specifickými nároky, kterými je možné odůvodnit návrh izolovaných zastavitelných ploch RX a OM, které však budou součástí uvedeného golfového areálu zařazeného ve funkci MU.s. Jedná se o zcela odlišné řešení od navrženého způsobu využití jiných ploch v nezastavěném území, které jsou součástí „běžné“ krajiny. Navržený golfový areál leží na rozhraní krajiny a urbanizovaného území a lze konstatovat, že svým charakterem do krajinného zázemí obce Dolní Dobrouč přirozeně zapadá;*
- g. *území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot - ochraně krajiny je v ÚP Dolní Dobrouč věnována zvýšená pozornost, což vyplývá jak z koncepce rozvoje krajiny, tak z podmínek využití funkcí nezastavěného území mimo golfový areál (AU, MU, NU, LU). V případě řešení golfového areálu lze konstatovat, že navržené řešení,*

tedy zapojení ubytovacích kapacit v podobě drobných objektů v přírodě blízkém provedení do prostředí golfového areálu, zcela přirozeně splyne s mozaikou upravených travnatých ploch hřiště a přírodních prvků, které jsou v celém areálu ponechány. O citlivosti přístupu k přírodnímu prostředí svědčí jak způsob managementu údržby golfového areálu, tak již realizované stavby, které prostředí krajinného zázemí Dolní Dobrouče zcela respektují. Větší část ploch golfového areálu se rozprostírá na původně intenzivně zemědělsky obhospodařovaných pozemcích, přírodně cenné prvky byly ponechány ve své přírodní podobě. Nově byly realizovány remízky členící původně jednolitě zemědělsky obhospodařované pozemky, 5 poldrů, které mají významný vliv na zadržování vody v krajině. Pro vlastní potřebu odběru vody k údržbě areálu byla realizována retenční nádrž, voda pro tyto potřeby není odebrána ze žádných přirozených vodních toků. V rámci areálu bylo vysázeno více než 3500 stromů původních druhů dřevin. Lze konstatovat, že dosavadní aktivity realizace golfového areálu jsou činěny s pokorou a respektem ke okolní krajině a v tomto duchu jsou nastaveny i podmínky pro další jeho rozvoj, včetně možnosti citlivého řešení ubytování návštěvníků;

- h. *respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant - pro konkrétní vymezené plochy v ÚP, kde je potřeba dát důraz na zapojení zástavby do okolního prostředí, tedy krajiny či sídel, jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, případně stanoven požadavek na pořízení územní studie. Tato podmínky zajišťují splnění výše uvedených požadavků (jedná se o vymezené zastavitelné plochy Z.d11, Z.d14, Z.d15a, Z.d18, Z.d28, Z.d29);*
- g. *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vyzarováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vyzarování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vyzarovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny - požadavek je územním plánem naplňován mimo jiné stabilizací stávajících ploch v zastavěném území a stanovení podmínek jejich využití, vymezením zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení, výroby v zastavěném území a vymezením konkrétních transformačních ploch pro výrobu a občanské vybavení;*
- 2) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj - splněno vytvořením podmínek pro nepobytové využívání krajiny (podmínky v rámci regulativů, návrh konkrétních ploch např. pro pěší a cyklisty) a vymezením ploch pro rozvoj golfového areálu;*

Územní plán Dolní Dobrouč je řešen v souladu se ZÚR Pardubického kraje.

b 3) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD SOUSEDNÍCH OBCÍ

Obec Dolní Dobrouč leží při jihovýchodním okraji SO ORP Ústí nad Orlicí a obklopena ze severovýchodní strany městem Letohrad (k.ú. Červená, k.ú. Kunčice u Letohradu), který náleží do ORP Žamberk, z jihovýchodní a jižní strany obcemi Petrovice (k.ú. Petrovice u Lanškrouna), Ostrov (k.ú. Ostrov u Lanškrouna) a městysem Dolní Čermná (k.ú. Dolní Čermná, k.ú. Jakubovice), které spadají do ORP Lanškroun. Jihozápadní a západní část Dolní Dobrouče je obklopena městem Česká Třebová (k.ú. Skuhrov u České Třebové) náležejícím do správního území ORP Česká Třebová, městem Ústí nad Orlicí (k.ú. Horní Houžovec, k.ú. Dolní Houžovec, k.ú. Černovír u Ústí nad Orlicí) náležejícím do SO ORP Ústí nad Orlicí. Severozápadní část Dolní Dobrouče sousedí s obcemi Hnátnice (k.ú. Hnátnice) a Libchavy (k.ú. Dolní Libchavy), které spadají taktéž do ORP Ústí nad Orlicí. Všechny zmíněné obce, městyse i města v rámci Pardubického kraje.

Územním plánem je zajištěna návaznost liniových prvků technické a dopravní infrastruktury včetně ochranných pásem a dalších limitů s přesahem mimo hranice řešeného území.

ÚP dále proběhla následující koordinace návrhových prvků ÚPD na hranicích řešeného území obce Dolní Dobrouč a sousedních obcí, měst a městysů.

Koordinace s navazujícími územně plánovacími dokumentacemi:

- **ÚP Letohrad** (vydaný ÚP 2019 vč. změny z roku 2021) - je koordinováno vymezení prvků systému ekologické stability regionálního a lokálního charakteru, konkrétně RBK.870, RBK.871, RBC.461, LBC 5, LBC 6. V ÚP Letohrad vymezená lokální biocentra MC 6 a MC 7 nezasahují do administrativního rámce obce Dolní Dobrouč;
- **ÚP Petrovice** (vydaný ÚP 2018 vč. změny z roku 2017) - v ÚP Petrovice ani v ÚP Dolní Dobrouč není navržen žádný záměr nutný ke koordinaci;
- **ÚP Dolní Čermná** (vydaný ÚP 2014) - je koordinováno vymezení prvků systému ekologické stability regionálního a lokálního charakteru, konkrétně RBC.462, LBC 19;
- **ÚP Ostrov** (vydaný ÚP 2011) - je koordinováno vymezení prvků systému ekologické stability nadregionálního, regionálního a lokálního charakteru, konkrétně NRBK.K82, RBK.867, LBC 8, LBC 30, LBC 32. Návaznost účelových komunikací je zajištěna vymezením ploch DS, příp. umožněním v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití;
- **ÚP Česká Třebová** (vydaný ÚP 2020 vč. změny z roku 2022) - v ÚP Česká Třebová ani v ÚP Dolní Dobrouč není navržen žádný záměr nutný ke koordinaci;
- **ÚP Ústí nad Orlicí** (vydaný ÚP 2017 vč. změn z roku 2020 a 2021) - je koordinováno vymezení prvků systému ekologické stability regionálního a lokálního charakteru, konkrétně RBK.866, RBK.867, RBC.1925, LBC 1, LBC 7 - LBC 12. Na regionálním biokoridoru 866 je v ř.ú. vloženo lokální biocentrum (v ÚP LBC 1). V ÚP Ústí nad Orlicí pokračuje západním směrem po proudu Tiché Orlice;
- **ÚP Libchavy** (vydaný ÚP 2010 vč. pěti změn z let 2013, 2014, 2017, 2019, 2020) - je koordinováno vymezení prvků systému ekologické stability regionálního charakteru, RBC Vadětín je vymezen mimo ř.ú.;
- **ÚP Hnátnice** (vydaný ÚP 2019) - je koordinováno vymezení prvků systému ekologické stability regionálního a lokálního charakteru, konkrétně RBK.870, LBC 2, LBC 3, LBC 4;

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území; a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích - nový územní plán vychází z předchozí ÚPD, čímž je zajištěna kontinuita územního rozvoje obce. Přitom byly brány v potaz aktuální podmínky v území, limity využití i požadavky na ochranu hodnot a aktuální potřeby rozvoje obce. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení a souvisejících funkcí. Jsou stabilizovány plochy občanského vybavení a výroby, rozvoj výroby je umožněn ve vazbě na stávající funkční areály a převážně v plochách, které byly pro tyto potřeby již navrženy v předchozí ÚPD. V Dolní Dobrouči je umožněno zahušťování zastavěného území a využití proluk, v Horní Dobrouči je dbáno na přiměřený a přirozený rozvoj obytné zástavby, urbanisticky a historicky cenné části Lanšperk a Kočtina jsou ponechány bez plošného rozvoje. Územním plánem je řešen rozvoj dopravní a technické infrastruktury, to vše za současné ochrany hodnot řešeného území. V koncepci řešení krajiny byl kladen větší důraz na podporu rozvoje její přírodní složky za současného umožnění jejího rekreačního nepobytového využívání (návrh doplnění cestní sítě) a umožnění realizace protierozních a protipovodňových opatření;

ÚP je řešen s ohledem na zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistických a architektonických - ÚP v rámci svého řešení respektuje a zachovává přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v řešeném území (lokality NATURA 2000 - EVL Vadětín - Lanšperk, památné stromy, VKP dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, prvky ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně, PUPFL, zemědělské půdy a její I. a II. třídy ochrany dle BPEJ, chráněné kulturní památky, ÚAN, památky místního významu, krajinný ráz oblastí, interakční prvky jako podpůrné prvky ÚSES, významná solitérní a liniová zeleň nebo plošné prvky mimolesní zeleně, značené turistické trasy, značené cyklotrasy, cyklostezky, významné výhledy apod. (Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.).

Územní plán dále:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území (vymezením zastavitelných ploch a transformačních ploch, stanovením podrobnějších podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, stanovuje koncepci technické a dopravní infrastruktury a koncepci rozvoje krajiny);
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, přičemž stanovuje koncepci prostorového uspořádání řešeného území, která vychází z potřeby vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území;
- vymezuje zastavitelné plochy a transformační plochy s ohledem na účelné využití zastavěného území a současný potenciál rozvoje obce;
- stanoví koncepci veřejné technické a dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování; stanovuje podmínky umístování staveb v nezastavěném území;

Úkolem územního plánování je zejména:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;*

ÚP na základě informací uvedených v nadřazené územně plánovací dokumentaci a ÚAP a informací poskytnutých dotčenými orgány ÚP respektuje, případně dále vymezuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a člení řešené území dle terénního průzkumu a skutečného stavu využití na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití za účelem ochrany hodnot území a za současného umožnění jeho rozvoje.

- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;*

ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci a koncepci rozvoje krajiny, která je obsažena ve výrokové části ÚP, odůvodnění koncepce rozvoje - body f) a g) Odůvodnění ÚP Dolní Dobrouč.

- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;*

ÚP prověřuje a posuzuje potřebu změn v území zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam města obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle, na nutnost zajištění hospodářského rozvoje obce a stabilizace obyvatelstva za současné ochrany a rozvoje hodnot území, s přihlédnutím k předchozímu vývoji a předchozí ÚPD.

- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území;*

ÚP v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území. Jedná se zejména o kapitoly 2, 3, 4, 5 a 6 textové části ÚP.

- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);*

V zadání nebyl takový požadavek stanoven, v rámci řešení ÚP nebyla identifikována potřeba stanovení etapizace pro zastavitelné plochy či transformační plochy.

- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem;*

Stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch přírodních, smíšených nezastavěného území, vodních a vodohospodářských, vytváří ÚP podmínky pro realizaci opatření vedoucích k posílení ekologické stability území a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření.

- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Ekonomické aktivity jsou v řešeném území umožněny zejména v rámci stabilizovaných a zastavitelných ploch výroby a v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití v jiných funkčních plochách. Funkční využití zastavěného území a zastavitelných ploch je stanoveno způsobem, kdy je eliminováno nebezpečí náhlých hospodářských změn.

- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;*

Konkrétní či obecné podmínky jsou územním plánem definovány v rámci základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce rozvoje krajiny. Zejména pak v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, či vymezením konkrétních zastavitelných ploch.

- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;*

ÚP respektuje tento úkol především v rámci urbanistické koncepce, která vymezuje transformační plochy a klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území (kapitola 3.1 textové části ÚP) za současné snahy o zachování charakteristického způsobu zástavby. Tím je minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je uzpůsoben podmínkám a možnostem obce Dolní Dobrouč.

- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;*

ÚP Dolní Dobrouč je respektováno (viz kap. f 6) Odůvodnění).

- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;*

Územním plánem jsou umožněny v rámci stanovení obecných podmínek využití jednotlivých ploch.

- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;*

ÚP respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, podrobněji viz kapitoly d), f), h) Odůvodnění ÚP Dolní Dobrouč.

- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;*

V ÚP nejsou vymezeny stabilizované ani nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče;*

Při řešení ÚP byly uplatňovány poznatky z výše uvedených a dalších souvisejících oborů.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění ÚP, zejména pak v kap. f) a h). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

d 1) V rámci společného jednání o návrhu územního plánu dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska:

1. **Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové** - stanovisko bez připomínek
2. **Obvodní báňský úřad, Hradec Králové** - stanovisko bez připomínek
3. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha** - stanovisko bez připomínek
4. **Státní úřad pro jadernou bezpečnost** - stanovisko bez připomínek
5. **Hasičský záchranný sbor, Ústí nad Orlicí** - stanovisko bez připomínek
6. **Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí** - S „Návrhem územního plánu Dolní Dobrouč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ souhlasí za předpokladu splnění následujících podmínek:
K umístění staveb situovaných podél komunikace II. třídy v plochách pro bydlení Zh1, Zh2a, Zd2b, Zh6, Zh5, Zh8, bude měřením hlučnosti z dopravy po této komunikaci dokladováno nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb.
Vyhodnocení:
Podmínka je k uvedeným plochám doplněna, a to do textové části územního plánu, tabulky v kapitole 3.3 Vymezení zastavitelných ploch (do části Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu).
U staveb umístěných v plochách výroby a skladování Zd31 a Pd1b (areál Contipro a.s.), které by mohly mít negativní dopad na chráněný venkovní prostor staveb z hlediska hluku, bude vždy v rámci územního řízení doložena hluková studie.
Vyhodnocení:
Podmínka je k uvedeným plochám doplněna, a to do textové části územního plánu, tabulky v kapitole 3.3 Vymezení zastavitelných ploch (do části Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu).
7. **Ministerstvo dopravy, Praha** - požadujeme zanechat do textové i grafické části územního plánu Dolní Dobrouč ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Ústí nad Orlicí dle § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.
Vyhodnocení:
Ochranné pásmo letiště Ústí nad Orlicí je v územním plánu zapracováno viz textová část odůvodnění kap. f 5.1 a koordinační výkres v souladu s aktuálně předanými ÚAP ORP Ústí nad Orlicí.
8. **Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Praha** - stanovisko bez připomínek
9. **Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace** - stanovisko bez připomínek
10. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice** - **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu** - vydal souhlas k uvedené věci „ÚP Dolní Dobrouč, návrh“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu zemědělského půdního fondu. K předloženým podkladům máme tyto připomínky:
Upozorňujeme na nesoulad výměr u jednotlivých tříd ochrany u lokalit č. Zh02a a Zh02b v tabulkových podkladech.

Vyhodnocení:

Výměra jednotlivých tříd ochrany u lokalit Zh02a a Zh02b je opravena viz textová část odůvodnění kap. h 1) Zemědělský půdní fond.

Orgán státní správy lesů

Předložená územně plánovací dokumentace představuje zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL), a to v těchto rozvojových lokalitách:

Zd30h (Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX)

Zd30i (Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX)

Zd30j (Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX)

Plocha záboru PUPFL je v dokumentaci vyčíslena na 0,06 ha (Zd30h 0,02 ha; Zd30i 0,02 ha; Zd30j 0,02 ha). Dále je dotčeno ochranné pásmo lesa ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, a to vymezením ploch Zd3b, Zd28, Zd34, K3, Zd30b-j (vyjma Zd30e), Zk1, Zk2, Zk7, Zk8, Zk9, Zk16 a Zk20.

K předloženému řešení návrhu územního plánu Dolní Dobrouč uplatňujeme následující stanovisko:

1. Pro možnost řádného posouzení záměru z pohledu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa je nezbytné doplnit, zda a jak je naplněna povinnost zpracovatelů a pořizovatelů územně plánovací dokumentace, vyplývající z ust. § 14 lesního zákona (jedná se o povinnost dbát zachování lesa, navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou nejvhodnější z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů, případně provést vyhodnocení navrženého řešení s hlediska dopadu na okolní lesní porost). Toto odůvodnění a vyhodnocení požadujeme do návrhu územního plánu doplnit a předložit krajskému úřadu jako orgánu státní správy lesů k vyjádření.

2. Ochrana PUPFL a zájem na zachování lesa jsou stanoveny jako hlavní účel definovaný lesním zákonem, § 13 lesního zákona výslovně uvádí, že „veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“ Dále je z tohoto ustanovení lesního zákona zřejmé, že orgán státní správy lesů může z tohoto zákazu udělit výjimku, předpokladem je však skutečnost, že se bude jednat o pozemky méně významné z hlediska plnění všech funkcí, které jsou pro les jako důležitou složku životního prostředí definovány. Zároveň je orgán státní správy lesů povinen vyhodnotit, zda důvod pro odnětí lesních pozemků pro plnění funkcí lesa převažuje nad veřejným zájmem na zachování lesa, protože plánování jiného využití lesních pozemků než je plnění funkcí lesa, je možné jen v nezbytně nutných případech a musí být náležitě odůvodněno.

3. Z navrženého řešení plochy Zd30h-j nevyplývá, zda jsou dostatečně naplněny předchozí body 1. a 2. stanoviska.

4. Vzhledem k tomu, že plochy Zd36, Zd28, Zd34, K3, Zd30b-j (vyjma Zd30e), Zk1, Zk2, Zk7, Zk8, Zk9, Zk16 a Zk20 jsou umístěny tak, že se nachází v ochranném pásmu lesa do 50 m od okraje lesa, upozorňujeme, že se jedná o omezení, které vyplývá z lesního zákona a které je nutno při výstavbě nových staveb respektovat, tj. nové stavby umísťovat v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa. Lokality situované v ochranném pásmu lesa jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona. Dotčeným orgánem ve smyslu stavebního zákona je obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. odbor životního prostředí Městského úřadu Ústí nad Orlicí, který je místně a věcně příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu a jeho změn.

Vyhodnocení stanoviska:

Plochy Zd30h, Zd30i, Zd30j s funkčním zařazením RX - plochy rekreace - se specifickým využitím, které byly vymezeny na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou posunuty tak, aby nezasahovaly do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Plochy nacházející se ve vzdálenosti menší než 30 m (v souladu s novelizací lesního zákona od 1. 1. 2024) od okraje lesa jsou uvedeny v textové části odůvodnění kap. h 2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

d 2) V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska:

1. **Obvodní báňský úřad, Hradec Králové** - stanovisko bez připomínek
2. **Hasičský záchranný sbor, Ústí nad Orlicí** - stanovisko bez připomínek
3. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha** - stanovisko bez připomínek
4. **Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Praha** - Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat dle přesného znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) - zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Andrlův Chlum - Suchý vrch lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 82a.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Další vymezené území Ministerstva obrany - jev 119 je v textu i v koordinačním výkrese zapracován a musí být i nadále stabilizován.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Územního plánu Dolní Dobrouč souhlasíme.

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavky MO-ČR jsou zapracovány do textové části - odůvodnění do kap. f 6.2) do části *Obrana a bezpečnost státu, další specifické požadavky*

5. **Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace** - stanovisko bez připomínek
6. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice** - stanovisko bez připomínek
7. **Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, Orgán státní správy lesů** - Uplatňuje k předloženému Návrhu územního plánu Dolní Dobrouč pro veřejné projednání toto stanovisko:

Navržená využití se dotýkají zájmů lesního zákona.

- Plochy Zd1, Zd2, Zd3b, Zd4, Zd10, Zd11, Zd14, Zd15b, Zd21, Zd22, Zd23, Zd28, Zd30b-j (mimo Zd30e), Zd34, Zd37, Zh2a, Pd2, Pd3, Zk1, Zk2, Zk4, Zk7, Zk8, Zk9, Zk11, Zk12, Zk15, Zk17, Zk18, Zk20 se nacházejí do 50 m od okraje lesa, tj. od pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Lokality situované do 50 m od okraje lesa jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona. Orgán státní správy lesů doporučuje umisťovat nové stavby v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa.
- Plocha Zd20 - OV (plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura) - zastavitelná plocha drobného rozsahu za účelem možnosti rozšíření sportovní haly se nachází na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, přesto je v odůvodnění územního plánu Dolní Dobrouč v kapitole h 2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa uvedeno, že v územním plánu není navrhován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Proto Vás orgán státní správy lesů upozorňuje na tento rozpor v dokumentaci.
- Vzhledem k tomu, že se v rámci územního plánu umisťuje na ploše Zd20 sportovní stavba na pozemku určeném k plnění funkcí lesa uplatňuje stanovisko k návrhu územně plánovací dokumentace dle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona Krajský úřad Pardubického kraje.
- Plocha Zk16 - DS (plocha dopravní infrastruktury - silniční) - komunikace pro potřeby pěšího a cyklistického propojení v krajině vedená mezi Dolní a Horní Dobroučí se dle koordinačního výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb nachází mimo jiné na pozemku určeném k plnění funkcí lesa, ale v odůvodnění územního plánu Dolní Dobrouč v kapitole h 2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa je uvedeno, že v územním plánu není navrhován zábor PUPFL. Proto Vás orgán státní správy lesů upozorňuje na tento rozpor v dokumentaci a žádá o uvedení dokumentace do souladu, aby bylo možné se k této ploše vyjádřit.

Vyhodnocení stanoviska:

Skutečnost, že uvedené plochy leží ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (v souladu s novelizací lesního zákona od 1. 1. 2024) je uvedena v textové části - odůvodnění kap. h 2) *Pozemky určené k plnění funkcí lesa*.

Do textové části - odůvodnění kap. h 2) *Pozemky určené k plnění funkcí lesa* je doplněno odůvodnění záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa dotčených plochami Zd20 a ZK16.

8. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí - S „Návrhem územního plánu Dolní Dobrouč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ souhlasí za předpokladu splnění následujících podmínek:

- K umístění staveb situovaných podél stávajících liniových zdrojů hluku (komunikace II. třídy a železniční trať) v plochách pro bydlení Zd37 a Zd38, bude měřením hlučnosti ze silniční dopravy a ze železnice, dokladováno nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb.

Vyhodnocení stanoviska:

Podmínka je k plochám Zd37 a Zd38 doplněna, a to do textové části územního plánu, tabulky v kapitole 3.3 *Vymezení zastavitelných ploch* (do části Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu).

- K umístění staveb na pozemcích určených k bydlení (BV) - p.p.č. 762/3, p.p.č. 763/4, p.p.č. 4121/81, p.p.č. 4121/86, p.p.č. 4121/87 v k.ú. Dolní Dobrouč, které jsou situovány podél stávajícího liniového zdroje hluku (komunikace II/313), bude měřením hlučnosti ze silniční dopravy dokladováno nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb.

Vyhodnocení stanoviska:

Do textové části kap. 6 je výše uvedená podmínka doplněna.

9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, Pardubice - stanovisko bez připomínek

d 3) V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska:

1. **Obvodní báňský úřad, Hradec Králové** - stanovisko bez připomínek
2. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Pardubice** - stanovisko bez připomínek
3. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha** - stanovisko bez připomínek
4. **Hasičský záchranný sbor, Ústí nad Orlicí** - stanovisko bez připomínek

5. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Praha - Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do grafické části - koordinačního výkresu. V textové části návrhu územního plánu v části Odůvodnění, kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany je zpracováno správně.

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do grafické části - koordinačního výkresu. V textové části návrhu územního plánu v části Odůvodnění, kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany je zpracováno správně.

- Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) - zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Andrlův Chlum - Suchý vrch lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 82a.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do grafické části - koordinačního výkresu. V textové části návrhu územního plánu v části Odůvodnění, kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany je zpracováno správně.

Vyhodnocení stanoviska:

Uvedené limity využití území jsou do koordinačního výkresu zpracovány.

6. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí - S „Návrhem územního plánu Dolní Dobrouč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ souhlasí za předpokladu splnění následujících podmínek:

- U staveb umístěovaných v ploše lehké výroby (VL) Z.d40, které by mohly mít negativní dopad na chráněný venkovní prostor staveb z hlediska hluku, bude v rámci územního řízení doložena hluková studie.

Vyhodnocení stanoviska:

Zastavitelná plocha Z.d40 (lehká výroba - VL) je z územního plánu vypuštěna.

- 7. Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování, Pardubice** - Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje požadavky na úpravu návrhu územního plánu z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Byly shledány následující nedostatky:

Zastavitelná plocha Z.d30k, která je součástí návrhu, nenavazuje na souvisle zastavěné území obce a stanovené podmínky pro využití této plochy umožňují umístění staveb, u kterých není odůvodnitelné umístění ve volné krajině. Navrhovaná náplň další doplněné zastavitelné plochy Z.d30k je v rozporu s nepřipustnou funkcí pobytové rekreace i s charakterem území. Obdobně by bylo možné vyhodnotit i zastavitelné plochy Z.d30a - Z.d30j a Z.d28, byť se k nim krajský úřad v předchozích stanoviscích konkrétně nevyjadřoval a svá stanoviska pojal pouze v obecné rovině. Tyto plochy nejsou součástí měněných částí návrhu územního plánu, které byly změněny po veřejné jednání.

Návrh územního plánu je vnitřně rozporný. Závazná část územního plánu a jeho odůvodnění spolu zcela nekorespondují. Stanovené podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití Rekreace jiná - RX zcela neodpovídají odůvodnění návrhu, nejsou plně v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot (např. chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování také „extravilánové“ složky území; v souladu s ochranou příslušných hodnot vhodně usměrnit rekreační využití přírodního zázemí obce; nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech; stabilizovat realizovaný golfový areál a umožnit jeho rozvoj zejména v rámci doplňkových služeb za současného respektování navazujícího krajinného prostředí). Z návrhu územního plánu a jeho odůvodnění není jednoznačně zřejmé, zda zastavitelné plochy Z.d30a - Z.d30j a Z.d30k budou sloužit pro pobytovou rekreaci nebo zda je tato funkce v této ploše s rozdílným způsobem využití nepřipustná. Tyto plochy rovněž nenavazují na zastavěné území obce a umístění objektů umožňující pobytovou funkci v objektech rozmístěných nekoncepčně ve volné krajině není opodstatněné a není v souladu s charakterem území ve smyslu ust. §19a stavebního zákona. Na zastavitelné území nenavazuje ani návrhová zastavitelná plocha Z.d28, která je situována na exponovaném místě na horizontu. Tato plocha by měla rovněž sloužit pro realizaci ubytovacího zařízení pro potřeby golfového areálu a je zahrnuta do plochy s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení komerční - OK. Tato plocha také není součástí měněných částí po veřejném jednání.

Návrh územního plánu není v souladu s požadavky vyplývajícími z článků 19 a 20 PÚR ČR, jejímž obsahem je ochrana nezastavěného území a charakteru krajiny. Vymezené zastavitelné plochy Z.d30k i Z.d30a - Z.d30j a Z.d28 jsou v rozporu se stanovenou prioritou hospodárného využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a s úkolem rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a vytvářet podmínky k ochraně krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.

Návrh územního plánu je v rozporu s čl. 137o, písm. g) a čl. 131, písm. b) ZÚR Pk a není prokázán soulad s čl. 137o, písm. b) a j) a s čl. 07, písm. b) ZÚR Pk jejichž obsahem je ochrana nezastavěného území a charakteru krajiny. Respektive vymezená zastavitelná plocha Z.d30k je v rozporu se stanovenou prioritou pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. 07, písm. b) ZÚR Pk, jejímž cílem je zajištění vyváženého a efektivního využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině. Pro nyní neposuzované plochy Z.d30a - Z.d30j a Z.d28 platí výše uvedené obdobně.

Návrh územního plánu není zpracován dle platné legislativy, tj. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném

znění byly platné do 31. 12. 2023. Dále jsou tyto právní předpisy aplikovatelné na základě přechodných ustanovení uvedených v zákoně č. 283/2021 Sb. Tato skutečnost musí být v návrhu územního plánu uvedena.

Návrh územního plánu neodpovídá ani obecným požadavkům na vymezení ploch daných vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, která v ust. § 3 stanoví, že k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². V daném případě jsou vymezeny jednotlivé zastavitelné plošky Z.d30a - Z.d30j o výměře cca 200 m².

Krajský úřad konstatuje, že plocha areálu golfového hřiště by s odkazem na výše uvedené i na metodiku Ministerstva pro místní rozvoj k vymezení ploch pro golfová hřiště v územním plánu měla být rozčleněna na 2 části, a to kompaktní zastavitelnou plochu pro zázemí a nezastavitelnou plochu pro hrací plochu golfového hřiště. Celá hrací plocha by neměla mít charakter areálu pro pobytovou rekreaci, pro který by bylo nutné vymezit více než desítku zastavitelných ploch, protože umístění staveb s pobytovou funkcí je v nezastavěném území územním plánem vyloučeno.

Z ust. § 53 odst. 3 stavebního zákona vyplývá, že je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, postupuje se obdobně podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení stanoviska:

Na základě uplatněného nesouhlasného stanoviska je rozsah zastavitelné plochy Z.d30k redukován (rozdělena na 3 samostatné části) a dále je stanovena podmínka, že v rámci každé jednotlivé plochy je přípustné max. 1 ubytovací objekt, jejichž půdorys nepřesáhne plochu 25 m². Zároveň je v návrhu územního plánu doplněno vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

Takto doplněný návrh územního plánu (textová část, hlavní výkres) byl zaslán krajskému úřadu společně se žádostí o vydání potvrzení o odstranění nedostatků z návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč. Krajský úřad vydal dne 29.10.2024 potvrzení o odstranění nedostatků z návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč.

8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice, Orgán ochrany zemědělského půdního fondu - vydal nesouhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu zemědělského půdního fondu k lokalitě: Z.d40 - navrhované využití výroba a skladování.

U lokality č. Z.d40 (výroba a skladování) nacházející se na půdách II. třídy ochrany (BPEJ 75800) nebyla dostatečným způsobem odůvodněna převaha jiného veřejného zájmu (formulaci: „...*Plocha je vymezena z důvodu požadavku vlastníka pozemku, na základě vypořádání námítky po veřejném projednání...*“ nelze považovat z pohledu zákona za odůvodnění převahy jiného veřejného zájmu). V daném katastrálním území je pro navrhované funkční využití schváleno dostatečné množství jiných dosud nevyužitých ploch (není proto splněna podmínka nezbytnosti, viz § 4 odst. 2 zákona). Záměry se nachází i na ucelených zemědělsky obhospodařovatelných plochách [rozpor s § 4 odst. 1 písm. c) zákona, tj. narušování organizace zemědělského půdního fondu]. Záběr lokality proto není ve veřejném zájmu. Návrh je také v rozporu se Společným metodickým výkladem (viz Věstník MŽP), který blíže definuje veřejný zájem.

Vyhodnocení stanoviska:

Zastavitelná plocha Z.d40 (lehká výroba - VL) je z územního plánu vypuštěna.

Orgán státní správy lesů

S předloženými řešeními opakovaným veřejným projednáním návrhu územního plánu Dolní Dobrouč a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území nesouhlasíme:

Návrhu územního plánu Dolní Dobrouč vymezuje nové zastavitelné plochy Z.d20 0,0035 ha (Občanské vybavení - sport - OS), Z.k16 0,13 ha (Doprava silniční - DS) a Z.l1 0,003 ha (Rekreace individuální - RI) dále je dotčeno ochranné pásmo lesa (50 m resp. 30 m od okraje lesa).

1. Pro možnost řádného posouzení záměru z pohledu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa je nezbytné doplnit, zda a jak je naplněna povinnost zpracovatelů a pořizovatelů územně plánovací dokumentace, vyplývající z ust. § 14 lesního zákona (jedná se o povinnost dbát zachování lesa, navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou nejvhodnější z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů, případně provést

vyhodnocení navrženého řešení z hlediska dopadu na okolní lesní porost). Toto odůvodnění a vyhodnocení požadujeme do návrhu územního plánu doplnit a předložit krajskému úřadu jako orgánu státní správy lesů k vyjádření.

2. Ochrana PUPFL a zájem na zachování lesa jsou stanoveny jako hlavní účel definovaný lesním zákonem, § 13 lesního zákona výslovně uvádí, že „veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“ Dále je z tohoto ustanovení lesního zákona zřejmé, že orgán státní správy lesů může z tohoto zákazu udělit výjimku, předpokladem je však skutečnost, že se bude jednat o pozemky méně významné z hlediska plnění všech funkcí, které jsou pro les jako důležitou složku životního prostředí definovány. Zároveň je orgán státní správy lesů povinen vyhodnotit, zda důvod pro odnětí lesních pozemků pro plnění funkcí lesa převažuje nad veřejným zájmem na zachování lesa, protože plánování jiného využití lesních pozemků než je plnění funkcí lesa, je možné jen v nezbytně nutných případech a musí být náležitě odůvodněno.

3. Z navrženého řešení ploch Z.d20 0,0035 ha (Občanské vybavení - sport - OS), Z.k16 0,13 ha (Doprava silniční - DS) a Z.l1 0,003 ha (Rekreace individuální - RI) nevyplývá, že jsou dostatečně naplněny předchozí body 1. a 2. stanoviska.

4. Po případném odnětí PUPFL (plochy Z.d20 a Z.k16) zůstane zbytková část původního pozemku určeného k plnění lesa (p. č. 1272/1, k. ú. Dolní Dobrouč) o rozsahu, který neumožňuje stabilitu porostu, tuto zbytkovou část pozemku je třeba v rámci územního plánu vyřešit.

Vyhodnocení stanoviska:

Na základě uplatněného nesouhlasného stanoviska jsou plochy Z.k16 (Doprava silniční - DS) a Z.l1 (Rekreace individuální - RI) posunuty tak, aby nezasahovaly na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

K ploše Z.d20 (Občanské vybavení - sport - OS) je doplněno zdůvodnění jejího vymezení viz textová část - odůvodnění kap. h 2) a současně je zpracováno hodnocení záměru na změnu kultury pozemků dotčených lokalitou Z.d20.

Takto doplněný návrh územního plánu (textová část - odůvodnění kap. h 2 a hodnocení záměru na změnu kultury) byl zaslán krajskému úřadu společně se žádostí o vydání nového stanoviska k návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč. Krajský úřad uplatnil dne 17.10.2024 souhlasné stanovisko k předloženému řešení „Návrhu územního plánu Dolní Dobrouč“.

9. Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí - stanovisko bez připomínek

Kapitolu zpracoval pořizovatel (Lukáš Franz, Městský úřad Ústí nad Orlicí, Stavební úřad).

e) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNU PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

e1) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání ÚP Dolní Dobrouč bylo schváleno zastupitelstvem obce Dolní Dobrouč dne 27. 1. 2020, usnesením ZO č. 8. Toto zadání je návrhem ÚP respektováno - viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání); odůvodněny jsou zejména ty prvky územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v zadání, resp. byly upřesněny:

- ad A.1) Soulad řešení ÚP Dolní Dobrouč s požadavky PÚR ve znění jejich aktualizací a ZÚR ve znění jejich aktualizací je podrobně popsán v kap. b1) a b2) Odůvodnění. Řešení ÚP v širších vztazích je odůvodněno v kap. b3) Odůvodnění. Z ÚAP byly převzaty limity využití území, podrobně viz kap. f) Odůvodnění. Koncepte rozvoje obce Dolní Dobrouč je podrobně odůvodněna v kap. f) Odůvodnění;

- ad A.2) Územním plánem jsou respektovány urbanistické hodnoty, které se odrážejí ve vymezení zastavitelných ploch zejména v Dolní Dobrouči, podmínkách zachování venkovské zástavby v Horní Dobrouči a stabilizaci Lanšperka a Kočtiny (po veřejném projednání došlo v Lanšperku k vymezení zastavitelné plochy rodinné rekreace na základě vypořádání námitek). Jsou respektovány dominanty hradu Lanšperka a místních kostelů. ÚP respektuje kulturně historické hodnoty a vymezuje tzv. památky místního významu k ochraně. Ochrana přírodních hodnot se odrážejí ve stanovené koncepci rozvoje krajiny, respektovány jsou i další hodnoty vyjmenované v zadání ÚP. Podrobněji viz kap. f) Odůvodnění;
- ad A.3) Řešení ÚP částečně vychází z předchozího ÚPO Dolní Dobrouč. Zastavitelné plochy a transformační plochy byly vymezeny na základě prověření rozsahu, aktuálnosti a reálnosti zastavitelných ploch vymezených ve stávající ÚPD obce, bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch, na základě výsledku vyhodnocení byl navržen odpovídající rozsah a rozmístění zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na původní strukturu osídlení. Na základě uplatněných námitek došlo ke zvětšení zastavitelných ploch bydlení na severním okraji Dolní Dobrouče a v lokalitě Švábův kopec. ÚP neumožňuje vznik izolovaných částí zastavěného území. Při vymezování zastavitelných ploch byla respektována morfologie terénu a historicky založená urbanistická struktura jednotlivých částí obce. Významnější rozvoj bydlení je směřován do vlastní Dolní Dobrouče. Drobné zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny v Horní Dobrouči a na okrajích zastavěného území Dolní Dobrouče. Rozsah zastavitelných ploch zohledňuje i kapacitu veřejné infrastruktury včetně občanského vybavení, vymezení zastavitelných ploch v jednotlivých lokalitách bylo řešeno ve vztahu k požadavku na odpovídající zajištění dopravní obsluhy a zajištění odpovídajícího kapacitního napojení na stávající dopravní systém (ke stavu projednávanému dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb. a prvnímu veřejnému projednání návrhu ÚP). Plošný rozvoj zástavby v Lanšperku se s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury, morfologii terénu a ochranu hodnot nenavrhuje, kromě vymezení plochy rodinné rekreace doplněné na základě vypořádání námitek po veřejném projednání. Návrh ÚP je směřován k posílení centra obce v Dolní Dobrouči. V urbanisticky hodnotných lokalitách ÚP vylučuje nevhodné formy zástavby. Za účelem zajištění optimální hustoty zástavby a zajištění charakteru a vzhledu nové zástavby byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Prvky regulačního plánu nebyly stanoveny. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru, včetně ploch pro sportovní a rekreační využití obyvatel obce, pro rozvoj veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně. ÚP respektuje stávající podnikatelské areály a vytváří podmínky pro rozvoj výroby. Podmínky využití ploch bydlení umožňuje integraci nerušících podnikatelských aktivit. Podmínky pro přirozený přechod zastavěného území do krajiny jsou řešeny jak ve vymezení zastavitelných ploch, tak ve stanovení podmínek využití zastavitelných ploch i ploch s rozdílným způsobem využití;
- ad A.4) ÚP vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. ÚP vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Umožňuje rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch. Ve vztahu k nabytí účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR není vymezován koridor pro přeložku silnice II/360. ÚP navrhuje doplnění sítě místních komunikací, parkovišť a cest v krajině. ÚP umožňuje doplňování vodovodní a kanalizační sítě, STL plynovodu a elektrorozvodů včetně realizace nových TS. Je navrhováno odkanalizování místních částí Horní Dobrouč a Lanšperk. Řešení ÚP umožňuje zkvalitnění odpadového hospodářství. V rámci vymezených zastavitelných ploch a transformačních ploch a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro doplňování občanského vybavení a veřejných prostranství. Podrobně viz kap. f) Odůvodnění;
- ad A.5) ÚP jsou respektovány cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR - krajina s vyšší mírou urbanizace a krajina zemědělská a lesozemědělská i vlastní krajina Podorlicko. ÚP jsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES - NRBK.K82, RBC.461 Les u Hrklice, RBC.462 Horní Dobřanka, RBC.1925 Kamenný vrch, RBK.866 Vadětín - Kamenný vrch, RBK.867 U kamenného vrchu-Palice, RBK.870 Vadětín-Les u Hrklice, RBK.871 Les u Hrklice-Sutice. Jako VPO U09 je ZÚR vymezen NRBK K 82 Boršov dle ZÚR. Vytvořit podmínky pro založení územního systému ekologické stability doplněním prvků ÚSES

lokálního významu, včetně interakčních prvků. Zajistit vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území, prověřit možnosti eliminace vedení prvků ÚSES zastavěným územím z důvodu požadavků na účelné využití zastavěného území a požadavků zajištění bezproblémové funkčnosti prvků ÚSES. Řešení ÚP respektuje přírodní hodnoty území, dominanty, místa výhledů. Podmínky využití umožňují polyfunkční využití krajiny, je respektováno migračně významné území. Jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině a pro obnovu a doplnění krajinné zeleně, pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů, před zástavbou je chráněna niva Dobroučky a niva Tiché Orlice (do podmínek plochy Z.d31 byly zapracovány závěry resp. podmínky vyplývající z posouzení územního plánu z hlediska vlivů na ŽP), plochy sesuvných a poddolovaných území. ÚP vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny, pro nepobytové využití krajiny. Jsou stabilizovány stávající rekreační aktivity v krajině (golfové hřiště, areál hromadné rekreace v severní části území a jsou vytvořeny podmínky pro ochranu nezastavěného území před nevhodnými stavbami ve vztahu k § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., nerozšiřovat plochy rodinné rekreace do volné krajiny;

- ad A6) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, zvláště pak ty konkrétně uvedené v zadání ÚP byly respektovány, podrobně viz kap. f) Odůvodnění;
- ad B) Při řešení ÚP nevyvstala potřeba vymezení ploch územních rezerv;
- ad C) Jako VPO byl vymezen prvek ÚSES ze ZÚR a veřejná prostranství. Jako VPS byly vymezeny stavby dopravní infrastruktury a občanského vybavení pro potřeby rozvoje místní komunikační sítě a veřejné infrastruktury;
- ad D) V rámci zpracování návrhu ÚP Dolní Dobrouč nebyla identifikována potřeba vymezení ploch, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií - požadavky na prověření jsou stanoveny pro rozsáhlé zastavitelné plochy bydlení v Dolní Dobrouči, rovněž pro tyto plochy byla uplatněna podmínka dohody o parcelaci, ta však byla z důvodu změny zákona vypuštěna po veřejném projednání návrhu ÚP;
- ad E) Variantní řešení nebylo požadováno;
- ad F) Požadavky na formální náležitosti návrhu ÚP jsou splněny, ÚP byl ve fázích ke společnému jednání a veřejnému projednání zpracováván dle metodiky MINIS, dokumentace pro opakované veřejné projednání byla převedena do tzv. Jednotného standardu v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2024.
- ad G) Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území viz. kap. i) Odůvodnění ÚP.

e 2) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU (výčet měněných částí návrhu ÚP po společném jednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem)

Úprava návrhu ÚP dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) včetně prováděcích vyhlášek. Dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v řízení o územním plánu se dotčené orgány a krajský úřad vyjadřují k měněným částem ÚP, od společného jednání (§ 50 zákona č. 183/2006 Sb.).

Výčet měněných částí návrhu ÚP po společném jednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem je součástí kap. a 1 odůvodnění ÚP Dolní Dobrouč.

e 3) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU (výčet měněných částí návrhu ÚP po veřejném projednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem)

Převodní tabulka názvosloví funkčních ploch - ÚP Dolní Dobrouč:

PŮVODNÍ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE METODIKY MINIS	NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU K VYDÁNÍ
Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	BI - bydlení individuální
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)	BV - bydlení venkovské
Plochy bydlení - v bytových domech (BH)	BH - bydlení hromadné
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	OV - občanské vybavení veřejné
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	OK občanské vybavení komerční
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	OS - občanské vybavení - sport <i>OS - občanské vybavení sport</i>
Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)	OH - občanské vybavení - hřbitovy <i>OH - občanské vybavení - hřbitovy</i>
Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	RI - rekreace individuální
Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)	RH - rekreace hromadná - rekreační areály <i>RH - rekreace hromadná</i>
Plochy rekreace - zahrádkářské osady (RZ)	RZ - rekreace - zahrádkářské osady <i>RZ - rekreace v zahrádkářských osadách</i>
Plochy rekreace - specifické (RX)	RX - rekreace - jiná
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	VZ - výroba zemědělská a lesnická
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	VL - výroba lehká
Plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba (VD)	VD - výroba drobná a služby
Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím (VX)	VX - výroba jiná <i>VX - výroba a skladování jiné</i>
Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	DS - doprava silniční
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - parkoviště (DS1)	DS.1 - doprava silniční - parkoviště
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - čerpací stanice pohonných hmot (DS2)	DS.1 - doprava silniční - čerpací stanice pohonných hmot
Plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ)	DD - doprava drážní
Plochy veřejných prostranství (PV)	PU - veřejná prostranství všeobecná
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	TU - technická infrastruktura všeobecná
Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)	TO - nakládání s odpady
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy <i>ZP - zeleň parková a parkově upravená</i>
Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)	ZZ - zeleň - zahrady a sady <i>ZZ - zeleň zahradní a sadová</i>
Plochy zeleně - specifická (ZX)	ZX - zeleň - jiná
Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP)	ZS - zeleň sídelní ostatní
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	WU - vodní a vodohospodářské všeobecné
Plochy zemědělské (NZ)	AU - zemědělské všeobecné

Plochy lesní (NL)	LU - lesní všeobecné
Plochy přírodní (NP)	NU - přírodní všeobecné
Plochy smíšené nezastavěného území - (NS)	MU.x - smíšené nezastavěného území <i>MU.x - smíšené krajinné všeobecné</i>
Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSx)	MU.x - smíšené nezastavěného území - sportovní vyžití <i>MU.x - smíšené krajinné všeobecné - sportovní vyžití</i>

Výčet měněných částí návrhu ÚP po veřejném projednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem je součástí kap. a 1 odůvodnění ÚP Dolní Dobrouč.

Další pokyny pořizovatele na úpravu návrhu územního plánu

Projektantovi územního plánu byly ve fázi po veřejném projednání předány následující pokyny, na základě kterých byl návrhu ÚP k opakovanému veřejnému projednání upraven:

- vymezit na pozemku st.p.č. 304/4 v k.ú. Dolní Dobrouč plochu *DS.1* (parkoviště);
- zapracovat do územního plánu trasu teplovodu dle požadavku obce viz příloha - aktualizace koridoru listopad 2023 (přípojka pro objekt MŠ);
- zařadit pozemek p.č. 2100/6 v k.ú. Dolní Dobrouč do plochy *VL*;
- zařadit pozemky p.č. 2336/2, p.č. 2336/1 (část) a 2335 (část) v k.ú. Dolní Dobrouč do plochy *VX*;
- zařadit pozemky st. č. 556, 557, 596 a 568 a parc.č. 4133/2, 4133/5, 4133/3, 4133/4, 3/1 a 3/2 v k.ú. Dolní Dobrouč do plochy *BV*;
- vymezit v zastavitelných plochách s rozlohou nad 2 ha související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²;
- část pozemku č. 2062 v k.ú. Dolní Dobrouč zařadit do plochy *BV*;
- zastavitelnou plochu *Z.d34* vč. přilehlé stabilizované plochy *VX* zařadit do plochy *BV*;
- zařadit pozemky č. 2001/116, 2001/117, 2001/32 (část) v k.ú. Dolní Dobrouč do plochy pro sport;
- zvětšit rozsah zastavitelné plochy *Z.d3b (BI)* na celé pozemky č. 2178/38 a 2178/41;
- skautský areál vymezit v ploše *OV*;
- část pozemku č. 2921/2 v k.ú. Dolní Dobrouč zařadit do plochy *OV* (zarovnat hranici stávající plochy);
- umožnit rozšíření sportovního areálu (zázemí fotbalu, workoutové a dětské hřiště, parkování, zázemí tenistu) dle architektonické studie;

e 4) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU (výčet měněných částí návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem)

Výčet měněných částí návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem před vydáním je součástí kap. a 1 odůvodnění ÚP Dolní Dobrouč.

Převodní tabulka názvosloví funkčních ploch ÚP Dolní Dobrouč viz kap. a 2 odůvodnění ÚP Dolní Dobrouč.

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

f 1) VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Dolní Dobrouč je zpracován v rozsahu administrativního území obce Dolní Dobrouč (kód obce ČSÚ 580121), která se skládá ze tří částí (Dolní Dobrouč, Horní Dobrouč, Lanšperk), ze tří základních sídelních jednotek (č. ZSJ Dolní Dobrouč 28916, č. ZSJ Horní Dobrouč 42773, č. ZSJ Lanšperk 79031) a ze tří katastrálních území (kód k.ú. Dolní Dobrouč 628913, kód k.ú. Horní Dobrouč 642771, kód k.ú. Lanšperk 679038). Celková rozloha řešeného území činí cca 3071 ha. Pověřenou obcí je pro Dolní Dobrouč sousední Ústí nad Orlicí a obcí s rozšířenou působností (tzv. ORP) je město Ústí nad Orlicí. Administrativně je Dolní Dobrouč (v rámci původního okresu Ústí nad Orlicí) součástí Pardubického kraje.

Střed obce Dolní Dobrouč je vzdálen vzdušnou čarou cca 7 km východně od sousedního města Ústí nad Orlicí, 4,5 km jižně až jihozápadně od města Letohrad. Obec má výhodnou polohu vůči vyšším sídlům osídlení. Do vzdálenosti (měřeno vzdušnou čarou) 12 km od středu Dolní Dobrouče se nachází 6 měst, výše uvedené Ústí nad Orlicí a Letohrad, ale i Lanškroun (12 km), Česká Třebová (10 km), Jablonné nad Orlicí (8 km) a Žamberk (10 km). Krajské město Pardubice je vzdálené cca 50 km. Dolní i Horní Dobrouč se postupně rozvíjí podél silnice II/313 ve vedené severojižním směrem. Jedná se o významnou dopravní osu, která je vedena zároveň v údolí Dobroučky, a to v délce cca 8 km. Lanšperk je vzdušnou čarou vzdálen 3 km západně od vlastní Dolní Dobrouče. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 345 - 570 m n. m. Nejnižší položené území je v severní části řešeného území v nivě Tiché Orlice a v nivě Dobroučského potoka, který prochází v celé délce zastavěným územím severojižním směrem od Dolní k Horní Dobrouči. Směrem k Horní Dobrouči, tj. jižním směrem stoupá i nadmořská výška.

K 31. 12. 2020 žilo dle údajů evidence obyvatel OÚ v Dolní Dobrouči 2610 osob s trvalým či dlouhodobým pobytem. Hustota zalidnění na řešeném území k 1. 1. 2020 dosahovala hodnoty 84,6 obyvatel/km², což dokládá menší podíl urbanizovaných částí ř.ú. (pro srovnání: v SO ORP Ústí nad Orlicí činila ke stejnému datu hustota zalidnění 139,5 obyvatel/km², v Pardubickém kraji však 115,9 obyvatel/km² a v celé ČR cca 135,8 obyvatel/km²).

f 2) VÝCHODISKA ROZVOJOVÉ A URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

f 2.1) Poloha, pozice v systému osídlení

Perspektivy dalšího rozvoje obce jsou do značné míry dány její geografickou polohou a pozicí v systému osídlení. Významným faktorem je blízkost tří vyšších středisek osídlení - okresního Ústí nad Orlicí, Letohradu a Lanškrouna, kde jsou pro obec Dolní Dobrouč dostupné správní úřady, vyšší občanské vybavení a rovněž pracovní příležitosti. Přitom potřeby obce Dolní Dobrouč jsou přímo v obci základní občanskou vybaveností, snad kromě ubytování a stravování, plně pokryty.

Základní urbanizačně - dopravní skelet řešeného území tvoří trojice silnic II. třídy (č. 313, 314 a 360), přičemž silnice II/313 tvoří urbanizační osu Dolní i Horní Dobrouče a zajišťuje napojení na Lanškroun. Silnice II/360 pak zprostředkovává přímé dopravní spojení s Ústím nad Orlicí a Letohradem. Podobně jako železniční trať se zastávkou v severní části Dolní Dobrouče, která je prakticky vedena v souběhu se silnicí II/360.

S ohledem na dopravní obslužnost obce a její polohu v systému osídlení je možné dopravně-geografickou polohu Dolní Dobrouče hodnotit jako příznivou, avšak z hlediska širších vztahů jako méně exponovanou. Za klad je pak možno považovat přírodně-krajinářské zázemí s množstvím kulturních památek i památek místního významu a s možností turistického a cykloturistického využití. Nejvýznamnější dominantu řešeného území jak z historického, tak krajinného hlediska tvoří zřícenina hradu Lanšperk nacházející se ve stejnojmenné části obce. Za významné z hlediska krajinného rázu je nutné považovat zalesněné horizonty lemující severovýchodní a jihozápadní hranici řešeného území a nivy řeky Tiché Orlice a Dobroučky.

Obec Dolní Dobrouč je od roku 1999 členem Svazku obcí Region Orlicko - Třebovsko s názvem Region Orlicko - Třebovsko. Zájmové území svazku obcí leží ve střední a jižní části okresu Ústí nad Orlicí, v povodí Tiché Orlice a Třebovky. Zaujímá plochu okolo 290 km², součástí jsou 3 města (Ústí nad Orlicí, Česká Třebová, Brandýs nad Orlicí) a 21 obcí. Je regionem venkovského charakteru přilehlého ke dvěma dominantním městům, k okresnímu městu Ústí nad Orlicí a k městu Česká Třebová. Region vznikl jako přirozený a vnitřně spjatý celek, zejména geograficky, infrastrukturou i ekonomickými a socio-demografickými vazbami. Předmětem činnosti svazku obcí je realizace strategického plánu trvale udržitelného rozvoje regionu a dalších aktivit v různých oblastech. Obce se spojily za účelem společné cesty trvale udržitelného rozvoje regionu zejména v oblastech ekonomiky, rozvoje venkova, kvality života, cestovního ruchu a vnějších a vnitřních vztahů.

f 2.2) Populační vývoj a sociodemografické poměry

Populační velikost obce Dolní Dobrouč ve správních hranicích činila dle evidence obyvatel OÚ k datu 31. 12. 2020 2610 osob s platným trvalým pobytem. Posledním Sčítáním LDB 2011 zde bylo podchyceno 2534 obyvatel s místem „obvyklého pobytu“ v ř.ú. Zhodnocení demografické struktury a populačního vývoje obce i jejich dílčích částí - zejména ve vztahu k územnímu rozvoji navrženému v ÚP - je obsaženo též v kapitole g) Odůvodnění ÚP „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

Hustota osídlení

Při celkovém počtu 2598 obyvatel (k 1. 1. 2020) a úhrnné výměře všech katastrů správního území 3071 ha dosahovala hustota zalidnění na řešeném území hodnoty 84,6 obyvatel/km². Ve srovnání s vyššími správními celky je hustota zalidnění podprůměrná. V SO ORP Ústí nad Orlicí činila hustota zalidnění 139,5, v Pardubickém kraji 115,9 a v celé ČR cca 135,8 obyvatel/km².

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci Dolní Dobrouč a jeho dílčích částech (1869-2020)

Rok	1869	1890	1900	1910	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2020*
Dolní Dobrouč	3413	3440	3139	3206	2819	2424	2561	2557	2409	2390	2564	2534	2610
Dolní Dobrouč	2590	2666	2373	2428	2169	1980	2008	2006	2004	2015	2179	2155	2238
Horní Dobrouč	679	613	596	603	537	339	353	346	283	257	262	257	258
Lanšperk	144	161	170	175	113	105	200	205	122	118	123	122	114

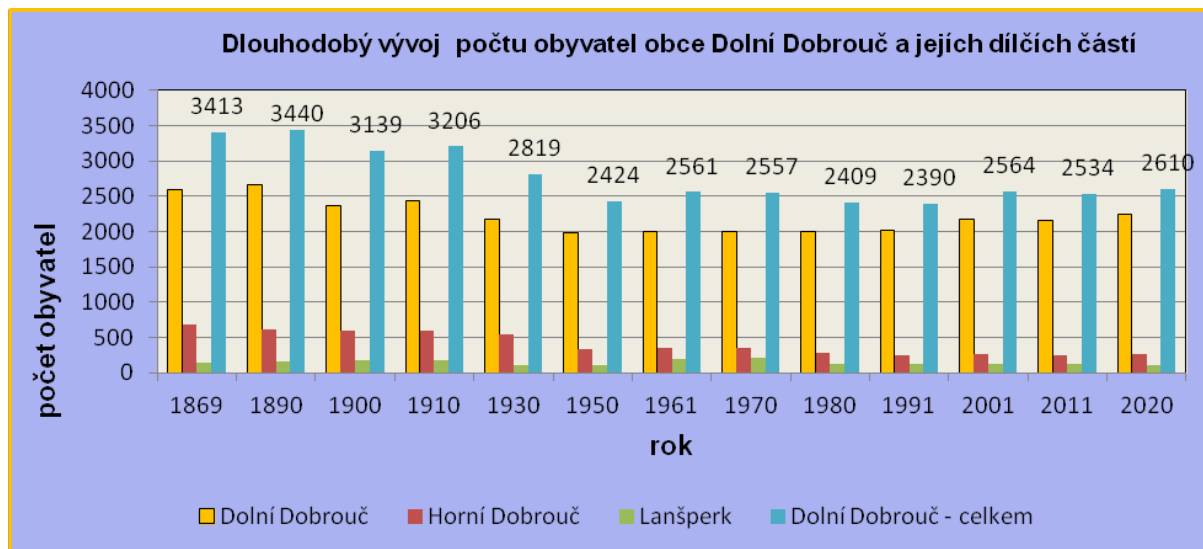
Pozn.: Údaje za roky 1869-2011 jsou vztaženy k datu příslušného sčítání (SLDB), * za rok 2020 byly použity údaje o počtu osob s platným trvalým pobytem za ř.ú. jako celek i za dílčí části obce k 31. 12. 2020 dle evidence obyvatel OÚ Dolní Dobrouč;

Historické populační maximum Dolní Dobrouče i celého města je svázáno s rokem 1890, kdy zde žilo 3440 obyvatel, z toho 2666 ve vlastní Dolní Dobrouči. V části Horní Dobrouč bylo historického maxima dosaženo v roce 1890 a Lanšperk populačně „kulminoval“ až v r. 1970. Za celé sledované období 1869-2020 Dolní Dobrouč jako celek populačně oslabil o 803 obyvatel, tj. téměř o 24 % výchozího stavu. Index 2020/1869 v ř.ú. tak činí 0,76. Horní Dobrouč a Lanšperk byly administrativně připojeny v roce 1976.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci má dvě odlišná období. Podobně, jako v dalších obcích této velikostní kategorie v okrese Ústí nad Orlicí, byl nejvyšší počet obyvatel v poslední čtvrtině 19. století. Od té doby má počet obyvatel sestupný trend až do druhé světové války. Celkový populační vývoj přitom jednoznačně určovala vlastní Dolní Dobrouč, ve které bydlí 86% obyvatel, v Horní Dobrouči pouhých 10% a v Lanšperku 4% obyvatel.

Všechny části jsou celkově významově úbytkové - Dolní Dobrouč jako celek včetně všech částí s indexem 2020/1869 0,76, vlastní Dolní Dobrouč 0,86, Horní Dobrouč 0,38, Lanšperk 0,79. Největší úbytek zaznamenala Horní Dobrouč.

Trend za poslední období charakterizuje interval mezi roky 2001-2020, který vykazuje celkový nárůst o 60 osob. „Aktuální“ index 2020/2001 za celé řešené území činí 1,02.



Aktuální vývoj počtu obyvatel v obci Dolní Dobrouč za období 2001 - 2020

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
2550	2531	2543	2526	2517	2530	2539	2549	2557	2572	2584	2587	2583	2588	2581	2593	2578	2577	2598	2610

Pozn.: Údaje dle ČSÚ jsou jednotně vztaženy vždy k 31. 12. daného roku; údaj za rok 2020 je vtažen ke stejnému datu dle evidence obyvatel OÚ;

Struktura obyvatelstva podle věku a pohlaví

K 1. 1. 2020 žilo v obci Dolní Dobrouč 2598 obyvatel s trvalým či dlouhodobým pobytem, z toho 1346 (51,8 %) mužů a 1252 žen (48,2 %). Předproduktivní věkovou skupinu 0-14 let tvořilo 457 osob (tj. 17,6 %), produktivní složka ve věku 15-64 let byla zastoupena 1679 obyvateli (64,6 %) a poproduktivní (nad 65 let) 462 obyvateli (17,8 %). Poproduktivní složka populace je téměř totožná se složkou předproduktivní.

Místní demografickou situaci charakterizuje také další důležitý ukazatel - průměrný věk obyvatelstva, který v Dolní Dobrouči k 1. 1. 2020 dosahoval hodnoty 40,6 roku. Správní obvod ORP Ústí nad Orlicí k 1. 1. 2020 vykazoval průměrný věk 42,8 roku. V Pardubickém kraji byl k 1. 1. 2020 průměrný věk 42,6 roku. Věkovou strukturu obce lze tedy z ekonomicko-sociálního hlediska označit za příznivou.

Vzdělanostní struktura

Z celkových 2114 obyvatel starších 15 let (vztaženo ke dni Sčítání LDB v roce 2011) v Dolní Dobrouči bylo 0,2 % bez vzdělání, 20,1 % mělo pouze základní vzdělání vč. neukončeného, 37,8 % bylo vyučeno nebo se středním odborným vzděláním bez maturity, 26,1 % mělo úplné střední vzdělání s maturitou, 3,3 % nástavbové studium, 1,2 % vyšší odborné vzdělání a 8,4 % vysokoškolské vzdělání, což je podprůměrná hodnota ve srovnání s SO ORP Ústí nad Orlicí (10,4 % vysokoškoláků) i Pardubickým krajem (9,9 % vysokoškoláků).

Ekonomická aktivita, nezaměstnanost

Míra ekonomické aktivity, tj. procentuální podíl počtu ekonomicky aktivních (zaměstnaných i nezaměstnaných - 1169) k počtu všech osob starších 15-ti let v Dolní Dobrouči při SLDB 2011 dosahovala 46,1 %, což je mírně podprůměrná úroveň oproti Pardubickému kraji (48,2 %). Mezi 1169 ekonomicky aktivními bylo 1078 zaměstnaných (z toho 22 pracujících studentů, 29 pracujících důchodců a 22 žen na mateřské dovolené) a 91 nezaměstnaných. Do kategorie „ekonomicky neaktivní“ spadalo celkem 1291 osob, z toho 542 nepracujících důchodců a 490 žáků, studentů či učňů.

K únoru 2021 činil podíl nezaměstnaných osob (tj. podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15-64 let na počtu obyvatel ve věku 15-64 let celkem) v Dolní Dobrouči 1,7 %, podíl nezaměstnaných osob v SO ORP Ústí nad Orlicí činil 1,9 %. V Pardubickém kraji k datu 28. 2. 2021 3,17 %.

Pohyb za prací a do škol

Z úhrnu 1078 zaměstnaných ekonomicky aktivních obyvatel jich dle SLDB v roce 2011 vyjíždělo do zaměstnání mimo administrativní hranici obce celkem 338 (tj. 31,4 % zaměstnaných). Z tohoto počtu vyjíždělo mimo rámec okresu Ústí nad Orlicí v rámci Pardubického kraje 21 osob, 40 osob pak mířilo do jiného kraje a 4 osoby do zahraničí. Do škol vyjíždělo v roce 2011 celkem 243 žáků, studentů a učňů, z toho 116 denně mimo administrativní hranici obce.

Domovní fond v obci

V řešeném území se nachází celkem 747 domů celkem, z toho 708 rodinných domů a 26 bytových domů. Z celkového počtu 747 domů je 632 obydlených domů a 115 neobydlených domů. Z celkových 115 neobydlených domů jich 45 slouží k rekreaci, 4 se představují a 10 jich je nezpůsobilých k bydlení. Průměrné stáří obydlených domů je 44,2 roků. Údaje jsou vztaženy ke dni Sčítání LDB v roce 2011.

f 2.3) Rozvojové perspektivy a priority

Dle výše uvedených informací lze konstatovat, že v celém „porevolučním“ období docházelo v obci Dolní Dobrouč ke stabilizaci trvale žijícího obyvatelstva. Populačního maxima dosáhla obce právě v minulém roce (2020). Pro tento pokračující trend pak svědčí optimisticky vyhlížející ukazatele nízkého průměrného věku obyvatel, vyrovnaný podíl předproduktivní a poproduktivní složky obyvatelstva a nízká míra nezaměstnanosti.

Pro trvalé bydlení jsou v obci Dolní Dobrouč jako celku dobré podmínky, spočívající zejména v plné soběstačnosti obce v oblasti občanského vybavení, v zastoupení subjektů generujících pracovní příležitosti či přírodně a kulturně hodnotnému zázemí (kvalitní krajinné zázemí vhodné pro turistiku a cykloturistiku s významnou kulturní památkou zříceninou hradu Lanšperk). Rozvoji obytné funkce nahrává poloha obec mezi třemi vyššími centry osídlení - okresním Ústí nad Orlicí, Letohradem a Lanškrounem, který zaznamenává významný rozvoj průmyslu. Zmínit je nutné i poměrně rozsáhlé spektrum živnostníků a drobných podnikatelů (k 31. 12. 2018 bylo registrováno v Dolní Dobrouči okolo 270 firem skutečně podnikajících). Z občanského vybavení disponuje obec budovou obecního úřadu se zasedací místností a obřadní síní a s poštou, městskou knihovnou, mateřskou a základní školou, školní jídelnou. V oblasti sociální a zdravotní péče je to pak Dům s pečovatelskou službou, ordinace praktického lékaře. Obec má solidní standard také v nabídce sportovně-rekreační vybavenosti (obecní sportovní areál se sportovní halou ve vazbě na centrum obce, další menší sportovní plochy na severním okraji Dolní Dobrouče a v Horní Dobrouči, postupně doplňovaná dětská hřiště v různých částech obce).

Ani technická infrastruktura není v ř.ú. zásadním limitem rozvoje. U vodovodu se počítá pouze s dílčím doplněním některých prvků ve všech sídlech. U kanalizace bude nutné dobudovat systém v Horní Dobrouči a v Lanšperku, pro obě části je již zpracovaná projektová dokumentace. Výhodou je

plošná plynofikace území (vyjma odloučených částí zástavby). Kapacita elektrických trafostanic na ř.ú. je vesměs dostatečná a ÚP koncepčně umožňuje jejich doplnění či posílení výkonu.

Zachování a případné doplnění či zkvalitnění historicky založené nabídky místních ekonomických aktivit je důležitým prvkem pro perspektivní rozvoj řešeného území, což ÚP ve svém řešení reflektuje stabilizací stávajících areálů výroby a vymezením zastavitelných ploch. Z významnějších zaměstnavatelů je nutné jmenovat zejména společnost Contipro a.s., USSPA, s.r.o., ADOR CZ s.r.o., Syliba, a.s. Fungování a případný rozvoj všech ekonomických aktivit je však nutno sladit s žádoucím uchováním kulturně-historických i přírodních hodnot a eliminovat vzájemné střety s tzv. klidovými funkcemi. Koncepce počítá i s rozvojem nerušící výroby, služeb, zemědělské malovýroby a agroturistiky, které jsou podstatné pro komplexní rozvoj řešeného území a doplňují funkčně a prostorově významnější areály výroby lehké a výroby zemědělské.

Územní plán dále počítá i s přiměřeným rozvojem cestovního ruchu (turismu), krátkodobé i střednědobé rekreace a souvisejících služeb. Za tím účelem jsou stanoveny regulativy funkcí OS, OV, OK, případně funkcí obytných. Návrh se pak zejména soustředí na stanovení podmínek pro rekreační využívání krajiny za současného respektování hodnot řešeného území, konkrétně jsou navrženy cesty pro pěší a cyklisty. Za specialitu v oblasti rekreace a sportu lze označit nedávno zbudovaný golfový areál respektující krajinné prostředí, do něhož je zasazen, hromadná rekreace je zastoupena rekreačním areálem V Ráji. Obec Dolní Dobrouč má kvalitní krajinné zázemí a kulturně historické dědictví. Do řešeného území zasahuje Evropsky významná lokalita (EVL) Vadětín - Lanšperk, památné stromy, významné krajinné prvky, v řešeném území se nachází množství nemovitých kulturních památek, z nichž nejvýznamnější je zřícenina hradu Lanšperk, ale i tzv. památek místního významu. V ř.ú. je nutno považovat za cenné i většinou uchované tradiční měřítko zemědělské krajiny se zastoupením lesních enkláv, drobnějších remízků, alejí a vodotečí. Jako žádoucí urbanistický krok je v ÚP řešeno i přirozené funkční propojení zastavěného území města s přírodně-rekreačním zázemím, což zajišťují např. navržená komunikace pro pěší a cyklisty vedoucí z centra Dolní Dobrouče východním i západním směrem a respektování všech stávajících cest v krajině, vymezené plochy veřejné zeleně, vymezený ÚSES a interakční prvky apod. To vše by mělo zvýšit mj. rekreační a biologickou dostupnost krajiny. Důraz je v ÚP kladen též na uchování ploch zeleně zejména ve vazbě na rozsáhlejší obytné celky. V ÚP je zohledněna ochrana přirozených inundačních území Dobroučky, funkčně umožněna jsou protierozní opatření na ZPF apod.

Územní plán má především vytvořit územně-funkční předpoklady pro zkvalitňování životních podmínek a trvalejší stabilizaci počtu obyvatel v obci a jejich dílčích částech. Jsou proto navrženy vhodné rozvojové plochy jak pro bydlení a související občanskou vybavenost, tak i pro rozvoj výrobních (podnikatelských) aktivit, dopravní a technické infrastruktury apod. Jedním z výchozích principů územního plánu je přitom maximálně harmonický soulad obce a jejího přírodního zázemí, přičemž jsou zohledněny možnosti přiměřeného využití tohoto potenciálu pro rekreaci (pobytovou i nepobytovou), turistiku a další sportovní-rekreační aktivity.

f 2.4) Odůvodnění urbanistické koncepce a kompozice

Základem urbanistické koncepce Územního plánu Dolní Dobrouč je vytvoření takových podmínek pro rozvoj obce, kdy jsou při naplňování požadavků ekonomického a sociálního pilíře trvale udržitelného rozvoje zároveň vytvářeny podmínky pro upevnění a dotvoření environmentálního pilíře a přitom není ohrožena ochrana hodnot území.

Urbanistická koncepce obce Dolní Dobrouč stanovená v kap. 3.1.1 Územního plánu Dolní Dobrouč vychází z následujících principů:

- územní plán vytváří podmínky pro proporcionální rozvoj obce z hlediska funkčního i prostorového za současné ochrany a rozvoje hodnot řešeného území;
- územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro převážně polyfunkční využívání území, kdy je v plochách bydlení možné umisťovat i další aktivity, které nejsou s funkcí obytnou v konfliktu (drobná a nerušící výroba, služby);
- stabilizovány jsou významnější plochy občanského vybavení a výroby, přičemž územní plán vytváří podmínky pro další rozvoj těchto funkcí a to jako transformační plochy nebo v polohách, kde již na obdobné plochy navazují;

- zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro organické propojení se stabilizovanou zástavbou prostřednictvím adekvátně dimenzovaných dopravních koridorů a veřejných prostranství, územním plánem nebyly převzaty plochy z předchozí ÚPD, kde jsou tyto podmínky těžko naplnitelné, nebo by si jejich budování vyžádalo nepřiměřené náklady, zejména pak z veřejných rozpočtů;
- územní plán rovněž vytváří předpoklady pro účelné využití zastavěného území, resp. jeho zahušťování, přitom však s ohledem na požadavek ochrany cenných částí zástavby;
- jsou vytvořeny podmínky pro doplňování ploch zeleně a veřejných prostranství jak pro rozsáhlejší zastavitelné plochy, tak pro stabilizované obytné celky;
- při využití území a změnách využití území je nutno zachovat a dále rozvíjet prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu, umožnit zvyšování komfortnosti hlavních pěších tahů;
- územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání území za současné ochrany jeho hodnot, rozvoj rodinné rekreace je územním plánem omezen na využití stávajících ploch v rámci funkce *BV* a *BI*;
- z výškových hledisek bude stavební rozvoj usměřován tak, aby v jednotlivých lokalitách nebyla překračována úroveň odpovídající stávající výškové hladině zástavby a nebylo narušeno charakteristické panorama obce;

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ OBCE DOLNÍ DOBROUČ, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dolní Dobrouč, Horní Dobrouč

Dolní a Horní Dobrouč jsou původně lesní lánové vsi založené v údolnici říčky Dobroučky. Jednoznačnost urbanistické osy tvořené v současnosti silnicí II/360 a poloha obce v mělkém údolí Dobroučky zajistila základní neměnnost urbanistické struktury obou částí obce. Zatímco Dolní Dobrouč zaznamenala ve své historii větší hospodářský a demografický rozvoj (větší zahušťování zástavby v údolí potoka a její rozvoj do vyšších poloh, vznik podnikatelských areálů a objektů občanského vybavení. Ve vazbě na kostel sv. Mikuláše se rozvinulo funkční, administrativně správní jádro celé obce), Horní Dobrouč zůstala čistě venkovským sídlem. Dolní Dobrouč bude i nadále těžištěm rozvoje celé obce. Ve vazbě na předchozí ÚPD jsou do Dolní Dobrouče ve větší míře směřovány návrhy zastavitelných ploch a transformačních ploch pro bydlení, občanské vybavení a výrobu. Plošně významnější zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny ve vazbě na centrum obce a na stabilizované obytné celky. Důraz je kladen na posílení centrální části obce jak ve smyslu prostorovém, tak funkčním. Struktura centrální části Dolní Dobrouče s významnými stavbami občanského vybavení (areály škol, sportovní areál se sportovní halou, budova bývalého kina, patrové domy s obchody a službami v parteru) včetně navazující obytné zástavby má spíše městský charakter. Ve vazbě na centrum obce a stávající obytné celky v Dolní Dobrouči jsou vymezeny plošně rozsáhlejší plochy bydlení, jinak jsou rozvrženy poměrně rovnoměrně po celém obvodu Dolní Dobrouče. Prostorovým limitem zástavby na západním okraji Dolní Dobrouče je tzv. farmářská magistrála, které zajišťuje propojení Dolní Dobrouče s jejím krajinným zázemím. ÚP umožňuje vyšší stupeň zahuštění obytné zástavby v Dolní Dobrouči, zatímco v Horní Dobrouči je kladen vyšší důraz na zachování volnějšího charakteru venkovské zástavby a ochranu nivy Dobroučky jako přirozeného retenčního prostoru. Rozvojové plochy výroby jsou pak vymezeny ve vazbě na stávající areály v místech, kde se nepředpokládá kolize s plochami bydlení. Nejvýznamnější rozvoj výrobních aktivit bude probíhat na severním okraji Dolní Dobrouče ve vazbě na areál společnosti Contipro a.s. a křižovatku silnic II. tříd (propojení s městy Letohrad a Ústí nad Orlicí). V tomto prostoru jsou pak vymezeny i návrhové plochy pro rozvoj občanského vybavení a služeb. Návrhem územního plánu jsou respektovány registrované nemovité kulturní památky v Dolní i Horní Dobrouči, které jsou i místními dominantami, centrum Dolní Dobrouče je charakterizováno jako urbanisticky hodnotný celek. Územním plánem jsou chráněna a rozvíjena veřejná prostranství a plochy veřejně přístupné zeleně.

V lokalitě nad hřbitovem v Dolní Dobrouči, tj. v území mezi hřbitovem a vysílačem, není územním plánem nad rámec předchozí ÚPD vymezen žádný další rozvoj bydlení. Veřejné komunikace, které tuto lokalitu dopravně napojují, jsou nedostatečné pro stávající intenzity dopravy, které generuje stávající zástavba. Komunikace mají nedostatečné parametry, které nelze z důvodu stávající zástavby a morfologie terénu zkapacitnit. Z tohoto důvodu musí být limitovány počty novostaveb, které by zvýšily dopravní zatížení komunikací.

Jak bylo výše uvedeno Horní Dobrouč si oproti Dolní Dobrouči zachovala původní charakter, což je dáno i významným limitem, který toto ovlivnilo, a to vodními toky, které protékají celou délkou zastavěného území. Vodní toky jsou zařazeny mezi významné krajinné prvky ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Horní Dobrouč se rozkládá v nivě vodních toků, které vytvářejí významný pás zeleně podél nich (ZZ, ZK, ZX). Tyto plochy zeleně tvoří zelenou infrastrukturu, která patří mezi veřejnou infrastrukturu. Nivní území a veškeré plochy zeleně je nutné respektovat a hájit pro další generace. Jsou významné z mnoha důvodů, zajišťují pohodu bydlení, zajišťují přiměřené odtokové poměry, klima a jsou významné při přivalových deštích, neboť plní retenční funkci a předchází nebezpečí povodní. Dále je v nivě vymezen územní systém ekologické stability lokálního charakteru, který dle zákona o ochraně přírody a krajiny je důležitý pro uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. V souladu s výše uvedeným územní plán směřoval rozvoj Horní Dobrouče především do vyšších poloh a v maximální možné míře respektoval nivy vodních toků.



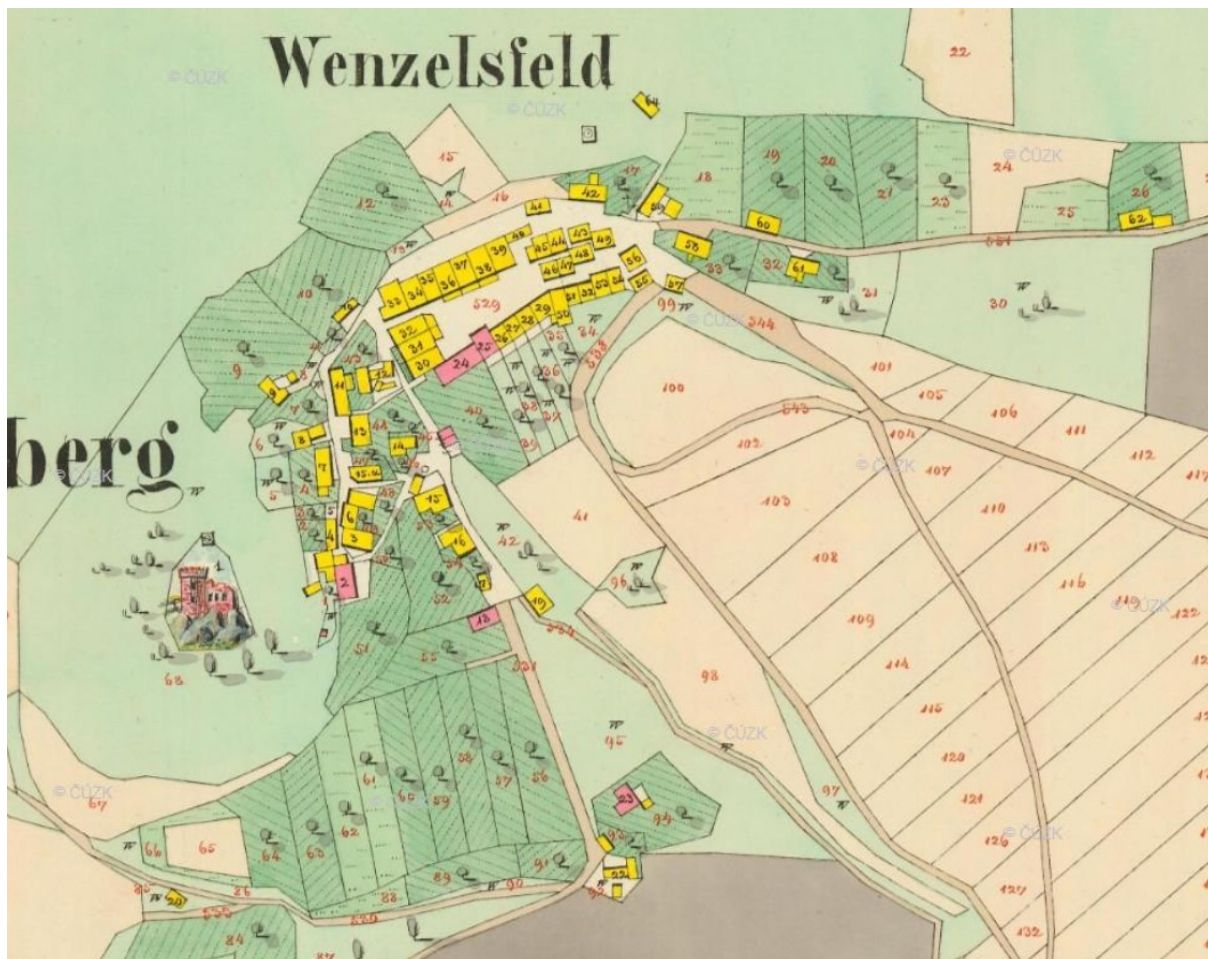
Dolní Dobrouč v archivních mapách indikačních skic (zdroj ČUZK)



Horní Dobrouč v archivních mapách indikačních skic (zdroj ČUZK)

Lanšperk

Urbanisticky a historicky cenná struktura sídla je daná jeho ostrožní polohou nad řekou Tichou Orlicí ve vazbě na zříceninu hradu Lanšperk. Ten je nejen významnou kulturní památkou, ale i významnou krajinnou dominantou. Celou strukturu zástavby, která si do současnosti v podstatě plně zachovala původní charakter, je nutné považovat za velmi cennou. Z výše uvedených důvodů a v souladu se schváleným zadáním ÚP nebyl navrhován plošný rozvoj sídla (projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a veřejné projednání), po veřejném projednání na základě vypořádání námítky byla pod hradem Lanšperkem vymezena zastavitelná plocha rodinné rekreace).

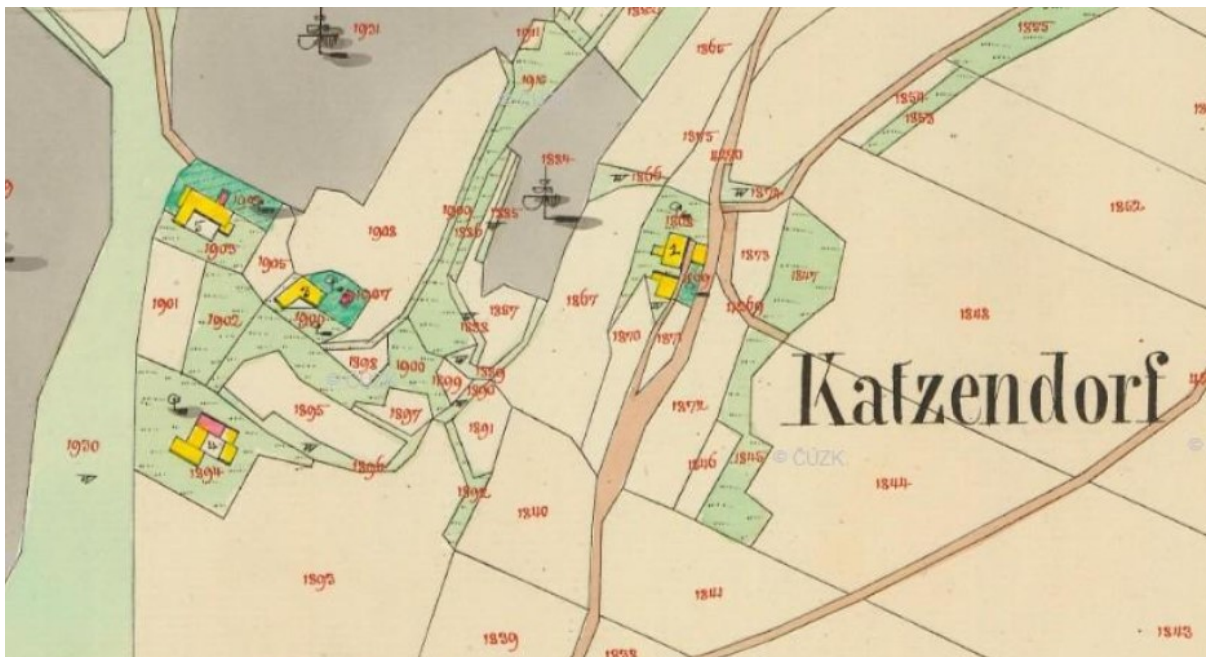


Lanšperk v archívních mapách tereziánského katastru (zdroj ČUZK)

Kočtina a zástavba ve volné krajině

V případě Kočtiny se jedná o hromadnou vísku sestávající z několika zemědělských usedlostí a chalup. Hodnota této vsíky je daná její nenarušenou strukturou s významným zastoupením zahrad včetně zachovalosti jednotlivých staveb. plošný rozvoj Kočtiny není územním plánem umožněn.

Územním plánem jsou rovněž stabilizovány izolované plochy zastavěného území, které se vyskytují zejména na severozápadním okraji řešeného území, mimo vymezení jediné zastavitelné plochy pro rozvoj rodinné farmy. Areál hromadné rekreace nacházející se na hranici se sousedním Letohradem je rovněž stabilizován, jeho rozvoj je umožněn v rámci územních rezerv stávajícího areálu.



Kočtina v archívních mapách tereziánského katastru (zdroj ČUZK)

UPLATNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V URBANISTICKÉ KONCEPCI, ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD, ZE KTERÝCH ÚZEMÍ PLÁN VYCHÁZEL PŘI VYMEZOVÁNÍ PLOCH ZMĚN

Za účelem zajištění podmínek pro požadovaný způsob využití je řešené území rozčleněno územním plánem **na plochy s rozdílným způsobem využití**. Jednotlivým druhům ploch jsou přiřazeny podmínky, jimž musí odpovídat ve smyslu platných předpisů druhy pozemků, staveb a zařízení, umístování staveb, změny staveb, realizace opatření, změny využití pozemků a další způsoby využití území. Tyto podmínky uvedené v kapitole 6. Územního plánu Dolní Dobrouč (tzn. textové části návrhu) platí pro plochy stabilizované, plochy zastavitelné i vymezené koridory.

Pro zastavitelné plochy a transformační plochy, jež jsou jednotlivě v ÚP vymezeny a označeny, platí dále podmínky využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu uvedené v kapitolách 3.3 a 3.4. Územního plánu Dolní Dobrouč.

Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů - přehled viz kap. f 7) Odůvodnění Územního plánu Dolní Dobrouč.

Rozdělení území na plochy s rozdílným způsobem využití je oproti předchozí ÚPD stanoveno nově v souladu se stavem řešeného území a jeho potřebami rozvoje, s aktuálními právními předpisy (zejména stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky). Dokumentace pro opakované veřejné projednání byla již zpracována v tzv. Jednotném standardu v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2024. Funkce, přiřazené plochám územním plánem, vycházejí z převládajícího, a pro konkrétní lokalitu nejvhodnějšího využití, resp. ze stávajících způsobů využití. Funkce, které nejsou v souladu s podmínkami využití dané plochy a jsou definovány jako nepřipustné, by měly být postupně vytěsňovány, zejména pokud vytvářejí závažnou překážku pro rozvoj funkce hlavní. Územní plán však nepředepisuje radikální zásahy v těchto plochách (mimo konkrétně vymezené transformační plochy) -

změny staveb a změny využití je možné realizovat až při dosažení vhodných podmínek. Do doby transformace lze stavby i pozemky využívat stávajícím způsobem. Je tak umožněn přirozený, pozvolný a nenásilný přechod směrem k vyšší urbanistické kvalitě. Umisťování staveb a aktivit, které nejsou uvedeny ve výčtech přípustného, podmíněně přípustného či nepřípustného využití, je nutno posuzovat ve vztahu k využití hlavnímu a to tak, že umisťovaná aktivita musí vykazovat nekonfliktní vztah k hlavnímu využití. Pokud podmínky využití v rámci využití nepřípustného obsahují „další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní“ nebo „snižují kvalitu svého okolí“ nebo „snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení“, vztahuje se tato nepřípustnost i na závady estetické a potenciálně rizikové (např. sklady ojetých vozidel, autovrakoviště apod.).

• Plochy bydlení

Bydlení individuální - BI je vymezeno pro rozvoj bydlení, s minimálním zastoupením obslužných funkcí místního významu. Jedná se převážně monofunkční plochy bydlení novodobých forem individuální obytné zástavby, které jsou soustředěny zejména v blízkosti centra obce (lokality Švábův kopec a Havlův Palouk). Obytná zástavba v zastavitelných plochách musí respektovat základní výškovou hladinu navazující zástavby. Pro rozvoj této funkce jsou územním plánem vymezeny rozsáhlejší zastavitelné plochy, převážně přebírané z předchozí ÚPD obce, které navazují na stávající lokality novější soustředěné zástavby na Havlově palouku, Švábově kopci, na severním okraji Dolní Dobrouče a jihovýchodně od centra Dolní Dobrouče.

Bydlení venkovské - BV - jedná se o plochy s převládajícím zastoupením bydlení (často s hospodářským zázemím) a doplněné o funkce obslužné místního významu. Tato funkce je dominantní v zastavěném území obce mimo centrální a severní část zástavby. Zástavba ve funkci BV je tvořena původními zemědělskými usedlostmi a venkovskými chalupami, nově realizované rodinné domy svým prostorovým řešením zpravidla respektují původní charakter zástavby (1 nadzemní podlaží s podkrovím) včetně zvýšených nároků na intenzitu a funkční využití okolních pozemků (tradiční zemědělské samozásobitelství a pěstitelství). Pokud budou splněny stanovené podmínky k zajištění kvality okolního prostředí a nezvyšování dopravní zátěže, je v těchto plochách možné umisťovat také stavby a zařízení charakteru zemědělské malovýroby, drobné a nerušící výroby, služeb (včetně výrobních), komerčního občanského vybavení apod.

Bydlení hromadné - BH - jedná se o pozemky stávajících bytových domů, které se nacházejí v severní části Dolní Dobrouče, v lokalitě Švábův kopec, u sportovního areálu a jižně centra obce a v jižní části Horní Dobrouče. Pro realizaci bytových domů je vymezena zastavitelná plocha Z.d1, realizace bytových domů je pak umožněna i v plochách stabilizovaných, kde to umožní prostorové podmínky této funkce (např. vedle stávající bytovky u sportovního areálu).

Územním plánem jsou ve funkci bydlení vymezeny následující zastavitelné plochy:

Dolní Dobrouč

Z.d1 - ve funkci *Bydlení hromadné - BH* - zastavitelná plocha vymezená na severním okraji Dolní Dobrouče určená pro realizaci hromadného bydlení navazuje na stávající lokalitu bytových domů. Plocha byla vymezena v předchozí ÚPD pod označením Z4.8. Podmínky využití jsou stanoveny za účelem dodržení výškové hladiny navazujících bytových domů, podél Dobroučky je nutné ponechat nezastavitelný pás pro údržbu vodoteče. Do plochy zasahuje pásmo 30 m od okraje lesa.

Z.d2, Z.d3a, Z.d3b - ve funkci *Bydlení individuální - BI* - jedná se o zastavitelné plochy bydlení v lokalitě Šejv. Zástavba v ploše Z.d2 bude situována podél stávající komunikace, v plochách Z.d3a a Z.d3b se předpokládá vznik oboustranně obestavěné ulice podél navržené komunikace Z.k18. Po veřejném projednání došlo k úpravě a mírnému zvětšení zastavitelných ploch Z.d3a, Z.d3b včetně upřesnění umístění navržené komunikace (Z.k18) a vymezení překryvné plochy, v rámci které bude umístěno veřejné prostranství v rozsahu odpovídajícím požadavkům prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Podmínky využití ploch jsou zaměřeny na vytvoření podmínek pro odpovídající dopravní obsluhu a možnost zaokrouhování místních komunikací ve vazbě na stávající dopravní systém. Do plochy Z.d2 zasahuje pásmo 30 m od okraje lesa, které je nutno při realizaci zástavby zohlednit. Zastavitelné plochy byly obsaženy v předchozí ÚPD pod označením BC2, BC3, BC4, BC7, po veřejném projednání došlo k rozšíření plochy severovýchodním směrem.

Z.d4, Z.d5, Z.d6 - ve funkci *Bydlení venkovské - BV* - jedná se o zastavitelné plochy menšího rozsahu vymezené v prolukách zástavby v severní části Dolní Dobrouče. Plocha Z.d4 byla vymezena

v předchozí ÚPD pod označením SV5, došlo k její redukci od východu z důvodu minimalizace zásahu do volné krajiny ve vazbě na LBC.18, pro vznik většího obytného celku nejsou vhodné podmínky z hlediska terénního i dopravního napojení. Plocha Z.d5 je navržena nově, jedná se o účelné využití proluky v zastavěném území. Plocha Z.d6 byla obsažena v předchozí ÚPD pod označením 2.7.

Z.d7, Z.d8 - ve funkci *Bydlení venkovské - BV* - jedná se o zastavitelné plochy bydlení v lokalitě Pustiny. Předpokladem budoucího využití je zajištění odpovídajícího dopravního napojení ploch (pro tyto potřeby je vymezena dopravní plocha Z.k7 - rozšíření parametrů stávající komunikace) a podmínek pro přístup vozidel IZS. Plocha Z.d7 byla v předchozí ÚPD vymezena pod označením 2.8, plocha Z.d8 pod označením SV9. Obě plochy byly oproti předchozí ÚPD zmenšeny.

Z.d9, Z.d10 - ve funkci *Bydlení venkovské - BV* - jedná se o zastavitelné plochy bydlení v lokalitě Vyšehrad. Předpokladem budoucího využití je zajištění odpovídajícího dopravního napojení a parametrů pro přístup vozidel IZS. Plocha Z.d10 byla v předchozí ÚPD vymezena pod označením Z4.5, plocha Z.d9 byla vymezena nově. S ohledem na problematické dopravní napojení nelze v lokalitě realizovat intenzivní zastavění.

Z.d11, Z.d12, Z.d29 - ve funkci *Bydlení individuální - BI* - jedná se o zastavitelné plochy bydlení většího rozsahu, navazující na lokalitu novodobé zástavby Havlův palouk. Plocha Z.d11 byla obsažena v předchozí ÚPD pod označením BC12 a 2.1, plocha Z.d12 je navrhována nově. Plocha Z.d29 byla v ÚP obsažena pod označením Z5.1d. S ohledem na rozsah ploch a terénní podmínky je pro plochy Z.d11 a Z.d29 stanovena podmínka **prověření územní studií**. V rámci ÚS je nutné prověřit dopravní obsluhu budoucí zástavby ve vazbě na stávající komunikační systém, s alternativním dopravním napojením na silnici III. třídy (navržená dopravní plocha **Z.k10**). V ploše **Z.d11** budou řešeny plochy veřejných prostranství a bude prověřena možnost rozšíření areálu skautské klubovny pro realizaci hřiště ve vazbě na stávající plochu OV. Vzhledem k terénním podmínkám v ploše **Z.d12** je pro tuto plochu stanoven způsob umístění budoucí zástavby, kdy je žádoucí budoucí RD situovat podél navazující komunikace a do volné krajiny situovat zeleň zahrad. Výška zástavby se navrhuje na úrovni obslužné komunikace na 1 NP bez podkroví, hustota zástavby musí odpovídat požadavkům na přirozené zapojení do krajinného prostředí. Do ploch zasahuje pásmo 30 m od okraje lesa, které je nutno při realizaci zástavby zohlednit. Po veřejném projednání došlo ke změně funkčního využití plochy Z.d29 z rekreace specifické na funkci bydlení. Podmínky využití ploch Z.d11 a Z.d29 byly upřesněny ve smyslu požadavku na zajištění koordinace dopravní obsluhy a zároveň byla vymezena překryvná plocha, v rámci které bude umístěno veřejné prostranství v rozsahu odpovídajícím požadavkům prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

Z.d13, Z.d14, Z.d15a - ve funkci *Bydlení individuální - BI* - jedná se o zastavitelné plochy bydlení na Švábově kopci. Všechny plochy jsou přebírány z předchozí ÚPD. Plocha **Z.d13** je menšího rozsahu. Předpokládá se zástavba RD napojenými na stávající místní komunikace na severním a jižním okraji plochy. Plochy **Z.d14 a Z.d15a** jsou obdobného rozsahu. Územním plánem je stanovena podmínka umožnění dopravní obsluhy pozemků, které navazují na východní okraj zastavitelné plochy Z.d14, zejména pak hospodářsky využívané zahrady (plocha Z.d43). Pro zastavitelné plochy byly z důvodu jejich rozšíření po veřejném projednání vymezeny odpovídající související plochy veřejných prostranství Z.d14a a Z.d15c. S ohledem na značný rozsah ploch Z.d14, Z.d15a a z důvodu požadavku na zajištění budoucí kvality nových obytných celků byly po veřejném projednání pro tyto plochy stanoveny podmínky **prověření územní studií**.

Výše uvedené plochy jsou přebírány z předchozí ÚPD obce, jedná se o plochy označené jako BC26, BC27 část, BC29, BC28, BC30, BC23 a část BC24. Jejich vymezení zohledňuje aktuální hranice pozemků dle KN a požadavek na přiměřenost návrhu ve vztahu ke kapacitě dopravního napojení ploch. Z předchozí ÚPD nebyly převzaty další zastavitelné plochy vymezené v této lokalitě z důvodu nepřiměřeného rozsahu, problematických terénních podmínek pro realizaci sítí TI a DI včetně nadměrného zatížení veřejných rozpočtů na její budování, přetížení centra související dopravou a významného zásahu do krajinného prostředí. Jedná se o plochy **BC13, BC14, BC15, BC17, BC18, BC19, BC20, části BC27 a BC24.**

Z.d16, Z.d17 - ve funkci *Bydlení individuální - BI* - jedná se o drobnější zastavitelné plochy doplňující obytnou zástavbu pod vysílačem. S ohledem na problematické šířkové parametry dopravního napojení lokality podél hřbitova není žádoucí vysoká hustota zástavby. Obě plochy jsou převzaty z předchozí ÚPD, byly vymezeny pod označením SV19 a 1.8a, 1.8b.

Z.d18 - ve funkci *Bydlení individuální - BI* - jedná se o rozsáhlejší zastavitelnou plochu bydlení na západním okraji Dolní Dobrouče ve vazbě na centrum obce. Pro zástavbu jsou zde příznivé terénní podmínky, prostorově je plocha ohraničena zastavěným územím a komunikacemi, od volné krajiny je

oddělena tzv. farmářskou magistrálou, kterou lze považovat za prostorový limit zástavby Dolní Dobrouče na jejím západním okraji. Dopravní obsluha je možná z několika směrů, šířkové parametry těchto místních komunikací je však žádoucí prověřit. Pro dopravní obsluhu plochy jsou navrženy komunikace Z.k14, příp. Z.k11 a Z.k12. Pro potřeby plochy je vymezena související plocha veřejného prostranství, resp. veřejné zeleně **Z.d35**. Plocha nebyla obsažena v předchozí ÚPD, její návrh vyplývá ze snahy najít další možnosti pro realizaci obytné zástavby ve vazbě na centrum obce s ohledem na eliminaci jeho dopravního zatížení soustředěním obytné zástavby do lokality Švábova kopce. S ohledem na velký rozsah plochy je pro ni stanovena **podmínka prověření podrobnějšího řešení územní studií**.

Z.d34 - ve funkci *Bydlení venkovské - BV* - jedná se o zastavitelnou plochu situovanou v severní části Dolní Dobrouče, na samotě. Předpokladem budoucího využití je zajištění odpovídajícího dopravního napojení plochy a podmínek pro přístup vozidel IZS. Tato zastavitelná plocha byla po veřejném projednání přefazena z funkce *VX* na bydlení *BV*.

Zd36 - byla **zrušena** po veřejném projednání, na základě vypořádání námitek. Námitkám bylo po dohodě s obcí vyhověno. Důvodem byla problematická poloha, terénní podmínky a dopravní dostupnost. ÚP vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení v urbanisticky vhodnějších lokalitách.

Po společném jednání, na základě vypořádání připomínek byly nově vymezeny zastavitelné plochy bydlení Z.d37 a Z.d38.

Z.d37 - ve funkci *Bydlení venkovské - BV* - jedná se o zastavitelnou plochu situovanou v severní části Dolní Dobrouče. Předpokladem budoucího využití je zajištění odpovídajícího dopravního napojení plochy a podmínek pro přístup vozidel IZS. Plocha je navržena nově. Po veřejném projednání byla doplněna podmínka splnění hygienických limitů.

Z.d38 - ve funkci *Bydlení individuální - BI* - jedná se o zastavitelnou plochu situovanou v severní části Dolní Dobrouče mezi místní komunikací a silnicí II/313. Z důvodu zajištění oboustranné zástavby podél místní komunikace je stanovena podmínka situování zástavby podél severní hranice lokality a situování obytných zahrad jižním směrem. V předchozí ÚPD byla plocha navržena pro zeleň veřejnou (plocha ZV8). Po veřejném projednání byla doplněna podmínka splnění hygienických limitů.

Z.d39 - ve funkci *Bydlení individuální - BI* - jedná se o zastavitelnou plochu pro umístění max. 2 RD v zastavěném území v centru Dolní Dobrouče, která byla vymezena na základě výsledků veřejného projednání návrhu ÚP. Plocha nebyla obsažena v předchozí ÚPD (původně zeleň veřejná). Podmínkou využití plochy je požadavek, aby zástavba včetně oplocení neznemožnila průchod teplovodu podél severní hranice plochy včetně jeho OP.

Z.d42 - ve funkci *Bydlení venkovské - BV* - jedná se o zastavitelnou plochu pro umístění max. 2 RD na jihovýchodním okraji Dolní Dobrouče v lokalitě Na strouze, která byla vymezena na základě výsledků veřejného projednání návrhu ÚP. Plocha nebyla obsažena v předchozí ÚPD.

Horní Dobrouč

Z.h1 - ve funkci *Bydlení venkovské - BV* - jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou na severním okraji k.ú. Horní Dobrouč. Plocha je umístěna u silnice II/313, ze které bude dopravně obsloužena. Plocha nebyla obsažena v předchozí ÚPD;

Z.h2a, Z.h2b - ve funkci *Bydlení venkovské - BV* - zastavitelné plochy většího rozsahu vymezené jižně od Panského rybníka. Dopravní napojení ze silnice II/313 prostřednictvím navržené komunikace Zk17, min. šířka veřejného prostoru mezi oplocením bude 10 m. Návrh vychází ze zpracované *ideové studie zástavby lokalita „Za Masárem“*, která řešila členění zastavitelné plochy obsažené v ÚPO Dolní Dobrouč pod označením SV1, SV2. Do ploch Z.h2a a Z.h2b byly zahrnuty i původně navržené plochy zeleně a výroby pod označením ZV3, ZV4 a VP1. Pro potřeby budoucího obytného celku je vymezena plocha veřejného prostranství **Z.h10**. Dopravní obsluha ploch bydlení bude realizována prostřednictvím vymezené komunikace v ploše **Z.k17**.

Z.h3 - ve funkci *Bydlení venkovské - BV* - zastavitelná plocha je vymezena v proluce stávající zástavby. Návrh vychází ze *zpracované ideové studie zástavby lokalita „U Michaličky“*, která řešila členění zastavitelné plochy obsažené v ÚPO Dolní Dobrouč pod označením Z4.9.

Z.h4, Z.h5 - ve funkci *Bydlení venkovské - BV* - zastavitelné plochy malého rozsahu jsou vymezeny v zastavěném území. S ohledem na polohu ploch Zh4 a Zh5 ve vazbě na tok Dobroučky a LBK, je

nepřípustné oplocení prostoru LBK. Plocha Zh4 byla obsažena v předchozí ÚPD pod označením SV3, plocha Zh5 je vymezena nově.

Z.h6 - ve funkci *Bydlení venkovské - BV* - zastavitelná plocha je vymezena v proluce stávající zástavby. Plocha nebyla obsažena v předchozí ÚPD.

Z.h7 - ve funkci *Bydlení venkovské - BV* - zastavitelná plocha je vymezena v proluce stávající zástavby. Plocha byla obsažena v předchozí ÚPD pod označením Z4.13.

Z.h8 - ve funkci *Bydlení venkovské - BV* - zastavitelná plocha je vymezena podél silnice II/313 na jižním okraji Horní Dobrouče. Plocha nebyla obsažena v předchozí ÚPD, jedná se však o plochu, která posílí rezidenční funkci Horní Dobrouče a pro budoucí zástavbu bude možné využít již realizované sítě TI včetně plánovaného kanalizačního řadu.

Z.h11 - ve funkci *Bydlení venkovské - BV* - zastavitelná plocha je vymezena v proluce stávající zástavby jižně od Panského rybníka. Plocha nebyla obsažena v předchozí ÚPD, předchozí ÚPO umožňoval zástavbu proluk, i když nebyly zahrnuty do obytných funkcí. Jedná se o plochu, která posílí rezidenční funkci Horní Dobrouče a pro budoucí zástavbu bude možné využít již realizované sítě TI.

Další plochy bydlení, které nebyly převzaty z předchozí ÚPD

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a zhodnocení aktuálních podmínek a potřeb rozvoje obce došlo i k přehodnocení zastavitelných ploch vymezených v ÚPO Dolní Dobrouč, z nichž některé byly do návrhu ÚP Dolní Dobrouč převzaty, případně převzaty v redukované podobě (popis viz výše), a některé do nového ÚP Dolní Dobrouč zapracovány nebyly. Jedná se o následující plochy:

SV6, SV7, SV8 - jedná se o zastavitelné plochy situované v severní části Dolní Dobrouče v nivě Dobroučky. Plochy nebyly převzaty z důvodu, že leží v nivě říčky, která je významným krajinným prvkem dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o prostor bývalého rybníka, velmi problematické jsou zde podmínky pro zakládání staveb.

SV10 - jedná se o zastavitelnou plochu situovanou v severní části Dolní Dobrouče. Část plochy, která je zastavěna rodinným domem je vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení v rámci zastavěného území. Zbývá, téměř celá část, se nachází v ochranném pásmu elektrického vedení, tudíž nevyužitelná pro další výstavbu. Využití této plochy bylo ve vztahu k ochrannému pásmu provedeno nekonceptně a neefektivně. Ochranné pásmo elektrického vedení je nutné respektovat podle energetického zákona v platném znění a důvodem jeho vymezení je ochrana nadzemního vedení před činnostmi, které by mohly poškodit energetické zařízení. Dalším argumentem, v souladu se stavebním zákonem, je problematické naplnění požadavku na „*umístění stavby rodinného domu, tak aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení*“. Územní plán vymezil dostatek rozvojových ploch pro bydlení v urbanisticky vhodnějších plochách. V případě, že dojde k přeložení či ke kabelizaci elektrického vedení bude možné uvažovat s rozvojem bydlení v rámci změny územního plánu v souladu s podmínkami jeho ochrany.

SV20 - rozsáhlejší zastavitelná plocha byla vymezena u koupaliště. Nebyla převzata z důvodu neodpovídajícího dopravního napojení budoucího obytného celku, z důvodu nedostatečných šířkových parametrů přístupové komunikace;

• **Plochy občanského vybavení**

V Územním plánu Dolní Dobrouč obecně platí, že pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury nebo tělovýchovných a sportovních zařízení lze umísťovat v rámci ploch bydlení, popř. podmíněně přípustného využití ve funkčních plochách dalších druhů. To platí také pro zařízení komerčního vybavení, přičemž soustředěné uplatnění tohoto vybavení je územním plánem situováno do ploch smíšených obytných městských a komerčních.

Občanské vybavení veřejné - OV jsou vymezeny v územním plánu samostatně, pokud se jedná o plochy většího rozsahu, a dále v případě, kdy má územní plán zajistit stabilizaci konkrétní plochy v daném území. V ÚP Dolní Dobrouč jsou do této funkce zařazeny areály školních, předškolních a jiných výchovně-vzdělávacích zařízení (např. areály MŠ, ZŠ, školní jídelna, knihovna Horní Dobrouč), sociální a zdravotní péče (Dům s pečovatelskou službou s obecní knihovnou, ordinace praktického lékaře), kulturních a památkových zařízení (zřícenina hradu Lanšperk), správy a

údržby obce (sídlo obecního úřadu vč. zasedací místnosti a obřadní síně), dalších veřejných institucí, zázemí, složek ochrany obyvatelstva (hasičské zbrojnice SDH ve všech částech a hasičská klubovna v Lanšperku) a kulturně-společenských či církevních zařízení (Multifunkční dům aktivního života Dolní Dobrouč, kostel sv. Mikuláše v Dolní Dobrouči, kostel sv. Jana Křtitele a kaplička v Horní Dobrouči, Kaple Nanebevzetí Panny Marie v Lanšperku, Horáková kaple). Při realizaci nových staveb občanského vybavení či přestaveb stávajících objektů je nutno zajistit vysokou kvalitu staveb z urbanisticko-architektonického hlediska, včetně zohlednění působení objektů v dálkových pohledech (ochrana obrazu a panoramatu obce). Pro další rozvoj této funkce jsou ÚP vymezeny následující plochy změn:

Z.d19 - jedná se o zastavitelnou plochu přebíranou z předchozí ÚPD pod označením VV1, která navazuje na areál pečovatelského domu ve vazbě na centrum Dolní Dobrouče;

T.d3 - navržená transformační plocha v rámci bývalého areálu koupaliště, který byl v předchozí ÚPD zařazen ve funkci ploch sportovních a rekreačních.

Občanské vybavení sport - OS - tyto plochy jsou představovány stabilizovanými plochami sportovního areálu v centru Dolní Dobrouče (víceúčelová sportovní hala, travnaté fotbalové hřiště, tenisový areál, multifunkční hřiště), sportovním areál v severní části Dolní Dobrouče a fotbalovým hřištěm v Horní Dobrouči. Sportovní plochy menšího rozsahu (např. dětské hřiště, hřiště na míčové hry) jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Pro rozvoj této funkce je navržena zastavitelná plocha **Z.d20** za účelem možnosti rozšíření stávajícího sportovního areálu. Z.d20 má celkem čtyři části, jedna je navržena pro rozšíření sportovní haly, jedna pro umístění zázemí fotbalu, jedna pro umístění dětského a workoutového hřiště a jedna pro parkování, na základě zpracované studie. Tento návrh vychází z předcházející ÚPD obce, přičemž z původně vymezené rozsáhlé návrhové plochy SR3 byla převzata pouze velmi malá část v rozsahu plochy Z.d20. Plocha SR3 nebyla převzata na základě doplňujících průzkumů, kdy bylo zjištěno, že pro potřeby rozvoje této funkce dostačuje vymezená zastavitelná plocha Z.d20. V případě plochy SR3 se jedná o převážně svažitě území, problematicky se jeví i dopravní napojení této plochy, navíc se jedná o plochu s významným zastoupením krajinné zeleně. Po veřejném projednání došlo na základě vypořádání námítky k vypuštění zastavitelné plochy Zd21 ve funkci OS podél silnice II. třídy, přičemž není z předchozí ÚPD přebírána zastavitelná plocha pod označením SR2.

Po veřejném projednání návrhu ÚP došlo k vymezení zastavitelné plochy **Z.d45** - jedná se o rozvojovou plochu pro potřeby SDH, která navazuje na stávající plochu OV ve vlastnictví obce.

Občanské vybavení komerční - OK - územním plánem se vymezuje v této funkci plochy stabilizované a zastavitelné. V řešeném území se jedná zejména o plochy s významnějším zastoupením obchodu a služeb. S ohledem na skutečnost, že ve vztahu k předpokládanému rozvoji obytné zástavby je nutné počítat s přiměřeným rozvojem i dalších funkcí, je v ÚP Dolní Dobrouč vymezeno několik zastavitelných ploch ve funkci OK. Pro tuto funkci jsou v ÚP vymezeny následující zastavitelné a transformační plochy:

Z.d24 - jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou při silnici II/360. Dopravní napojení přímo na silnici II. třídy musí odpovídat příslušným právním předpisům a normám, případně může být zástavba napojena na účelovou komunikaci, která na silnici II. třídy ústí. Plocha se nachází naproti ČS PHM, plocha nebyla obsažena v předchozí ÚPD.

Z.d25 - zastavitelná plocha vymezená při odbočce do Dolní Dobrouče ze silnice II/360 pro realizaci obchodních zařízení a služeb. Zástavba občanského vybavení bude vhodně situována mezi silnicí II/313 a obytnou zástavbou. V předchozí ÚPD byla plocha navržena pro zeleň veřejnou (plocha ZV8).

Z.d26 - zastavitelná plocha je situována podél příjezdové komunikace k lokalitě obytného celku Havlův palouk. V předchozí ÚPD byla plocha určena pro realizaci obytné zástavby (lokalita BC11). S ohledem na nepříznivou polohu - severní svah - se jeví lepší využití pro případné objekty obchodu či služeb.

Z.d27 - zastavitelná plocha byla po společném jednání **zrušena** a přiřazena k zastavitelné ploše bydlení Z.d11. V rámci podmínek využití této plochy je plánované rozšíření areálu skautského oddílu umožněno. V rámci územní studie, která je podmínkou využití plochy Z.d11 bude toto rozšíření navrženo vč. úpravy trasování navazující komunikace. Tato úprava byla provedena na základě připomínky spolku Junák - český skaut, středisko Dolní Dobrouč, z.s. (viz kap. m odůvodnění ÚP).

Z.d28 - zastavitelná plocha vymezená ve vazbě na golfový areál za účelem budoucí realizace ubytovacího zařízení pro potřeby golfového areálu. S ohledem na polohu plochy ve volné krajině je nutné věnovat charakteru budoucího objektu mimořádnou pozornost. Celý golfový areál včetně objektů zázemí plně respektuje přírodní charakter území, objekt ubytovacího zařízení bude řešen ve stejném duchu. Z výše uvedených důvodů je pro využití plochy stanovena **podmínka prověření územní studií**. Z důvodu pohledové exponovanosti je stanovena podmínka pro navazující řízení týkající se dokladování ochrany krajinného rázu, tj. v době přípravy staveb bude provedeno hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz - s důrazem na architektonické řešení objektů.

Plocha nebyla obsažena v předchozí ÚPD.

T.d2 - transformační plocha je vymezena v rámci rozsáhlého areálu zemědělské výroby situovaného jižně od centra Dolní Dobrouče. Plocha je vymezena v zastavěném území, jedná se tedy o účelné využití zastavěného území.

Občanské vybavení hřbitovy - OH představují stávající areál hřbitova v centru Dolní Dobrouče, včetně navržených ploch **Z.d22** a **Z.d23** pro jeho rozšíření, a hřbitov na Lanšperku. Potřeba rozšíření hřbitova v Dolní Dobrouči vyplynula z aktuálních potřeb obce, navržené plochy jsou vymezeny v zastavěném území na severozápadním a jihovýchodním okraji stávajícího areálu a bezprostředně navazují na stávající hřbitov. V rámci rozšíření hřbitova bude stanoveno ochranné pásmo. V předchozí ÚPD byly plochy určena pro veřejnou zeleň.

V návaznosti na stávající hřbitov v Dolní Dobrouči se již dlouhodobě vlastník pozemků, jak osobně na veřejném projednání konstatoval, snaží o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení. Projektant ve spolupráci s obcí se tímto požadavkem zabýval a i nadále bude prioritní respektování pietního místa v bezprostřední návaznosti na hřbitov. Hřbitov představuje důležité místo, kde lidé navštěvují své zemřelé příbuzné a přátele, projevují úctu a udržují vzpomínky na ně. Jedná se o dlouhodobou tradici v České republice. V souladu s výše uvedeným není žádoucí vymezovat nové plochy pro umístění rodinných domů v sousedství hřbitova, neboť by došlo k narušování pietnosti místa. V tomto případě veřejný zájem převyšuje soukromý. K tomuto je ještě nutné uvést, že tento přístup, jak vlastník uvedl na veřejném projednání je již dlouhodobě konzistentní a to napříč několika zastupitelstvy obce Dolní Dobrouč, které jsou pravidelně voleny občany obce.

• Plochy rekreace

Í Plošný rozvoj této funkce je navržen v Lanšperku, je představován zastavitelnou plochou **Z.11** vymezenou na základě vypořádání námitek po veřejném projednání návrhu ÚP. Plocha je vymezena jižně pod hradem, podmínkou realizace staveb rodinné rekreace je zajištění odpovídajícího dopravního přístupu. Plocha byla obsažena v předchozí ÚPD v obdobném rozsahu a pro funkci bydlení (plocha SV3). Do plochy zasahuje pásmo 30 m od okraje lesa.

Rekreace v zahrádkářských osadách - RZ - tato funkce v řešeném území představuje dvě stabilizované plochy rozsáhlých zahrad s možnou realizací stavby pro ukládání prostředků pro obhospodařování zahrad do 16 m² bez napojení na technickou infrastrukturu a bez pobytových místností. Jedná se o plochu situovanou mezi Vyšehradem a Kočtinou, která byla v předchozí ÚPD vymezena jako návrhová pod označením 2.9, a dále o plochu obecních zahrad na východní hranici k.ú. Horní Dobrouč. Za účelem zamezení nevhodného zastavění těchto ploch jsou v kap. 6 stanoveny odpovídající podmínky prostorového uspořádání. Z předchozí ÚPD nebyla převzata návrhová plocha pod označením 2.9 ve funkci Chaty, chatové kolonie. Jedná se o plochu, která byla vymezena ve Změně č. 2 ÚPO ve volné krajině v krajinářsky hodnotném území mezi Dolní Dobroučí a krajinou. Plocha se navíc nacházela v migračně významném území. V této lokalitě jsou územním plánem pouze stabilizovány stávající zahrady. Plošný rozvoj této funkce je navržen na Švábově kopci, kde byla na základě výsledků veřejného projednání vymezena zastavitelná plocha **Z.d43**. V předchozí ÚPD byla větší část této plochy vymezena jako zastavitelná pro bydlení (plochy BC21, BC25). severovýchodní část je vymezena nad rámec předchozí ÚPD.

Rekreace hromadná - RH - v řešeném území se jedná o stabilizovanou plochu hromadné rekreace (rekreační areál se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a pro další služby spojené s rekreací) v izolované části mezi Dolní Dobroučí a Letohradem. Plošný rozvoj funkce je možný v rámci plošných rezerv stávajícího areálu, podmínky využití funkce zde umožňují i rozvoj agroturistických služeb;

Rekreace jiná - RX - jedná se o stabilizované a zastavitelné, plochy, které slouží jako technické a návštěvnické zázemí golfového areálu. Na části původně vymezených ploch (v předchozí

ÚPD) byly realizovány technické stavby pro uskladnění materiálu a techniky, nedávno realizováno parkoviště, objekt zázemí s občerstvením a odpaliště, v budoucnu se zde předpokládá realizace dalších staveb pro doplňkové služby (golfový klub, restaurace). Nově oproti předchozí ÚPD jsou vymezeny plochy pod označením Z.d30a - Z.d30k za účelem realizace „ubytovacích buněk“ pro členy klubu a hráče přímo včleněné do golfového areálu. Jedná se o zastavitelné plochy o velikosti cca 200 m², v rámci kterých bude možno umístit objekty o max. výměře 25 m². Po veřejném projednání byla na základě vypořádání námítky vymezena zastavitelná plocha Z.d30k, následně rozdělená na 3 menší plochy, v rámci každé z nich bude možné realizovat max. 1 ubytovací buňku. Plocha nebyla obsažena v předchozí ÚPD. V případě vymezení plochy Z.d30k, která byla doplněna do návrhu ÚP Dolní Dobrouč po veřejném projednání, nejedná se o zásah, který by jakkoliv narušoval stanovenou koncepci rozvoje obce Dolní Dobrouč. Plocha Z.d30k rozdělená na 3 samostatné části umožní vždy realizaci max. 1 ubytovací buňky. Koncepce navrženého řešení zázemí golfového areálu projednávaná v předchozích fázích návrhu ÚPD je vymezením plochy Z.d30k plně respektována. Plocha Z.d29 vymezená ve funkci RX byla po veřejné projednání na základě uplatněné námítky zařazena do funkce BI (viz výše). Zastavitelné plochy RX jsou vymezeny uvnitř golfového areálu a výhradně pro jeho potřeby (vymezen jako plochy stabilizované ve funkci MU.s), resp. jsou jeho nedílnou součástí. V případě zařazení areálu golfového hřiště do dvou výše uvedených funkčních ploch ÚP Dolní Dobrouč respektuje metodické doporučení MMR ČR, neboť vlastní hrací plocha golfového areálu je vymezena ve funkci plochy *Smíšené krajinné všeobecné - sportovní využití - MU.s*, tedy ne jako plocha zastavitelná. Pro realizaci objektů zázemí a souvisejících služeb jsou pak vymezeny konkrétní zastavitelné plochy ve funkcích RX, příp. OK. Funkční využití ploch pro rozvoj golfového areálu vychází ze stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, přičemž je výsledné zařazení do ploch MU.s - *Smíšené krajinné všeobecné - sportovní* (hrací plocha), RX - *Rekreace jiná* a OK - *Občanské vybavení komerční* (zázemí) výsledkem kontinuálního procesu pořizování územně plánovacích dokumentací obce Dolní Dobrouč, kdy v rámci 5. změny ÚPO Dolní Dobrouč byly pro rozvoj golfového areálu vymezeny plochy ve funkcích *Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - NSs* a *SR - sport, rekreace*. Následně, v projednávaném návrhu ÚP Dolní Dobrouč byly použity názvy ploch vycházejících z metodiky MINIS (*NSs - Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní, RX - Plochy rekreace - specifické, OM - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední*) a následně došlo k další změně názvosloví funkčních ploch dle *jednotného standardu*. Tyto změny byly poplatné aktuálním právním předpisům a metodikám v průběhu pořízení ÚPD obce Dolní Dobrouč, na skutečnosti, že se jedná o řešení ploch, které jsou výhradně součástí golfového areálu se nic nemění. Podmínky pro dopravní napojení celého golfového areálu jsou stanoveny v souvislosti s vymezením navazujícího obytného celku v ploše Z.d11 a požadavku prověření územní studii: *bude řešen způsob dopravní obsluhy ve vazbě na stávající komunikační systém, včetně odpovídajícího přístupu ke golfovému areálu a možnosti alternativní dopravní obsluhy prostřednictvím navržené komunikace v ploše Z.k1*. Dopravní a technická infrastruktura uvnitř golfového areálu v souvislosti s obsluhou jednotlivých staveb ve vymezených zastavitelných plochách bude naplní navazujících dokumentací. Cílem navrženého řešení je umožnění unikátního řešení aplikovaného přímo pro konkrétní dané místo a v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území. Z důvodu splnění metodických požadavků na řešení areálů golfových hřišť v ÚPD a ve vztahu k navrženému způsobu řešení ubytování v areálu byl zvolen způsob vymezení malých zastavitelných ploch pro umístění ubytovacích buněk. Za tím účelem byly vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu menším než 2000 m². Jedná se o běžnou praxi, kdy z určitých konkrétních důvodů nebo ve vztahu k podmínkám v území jsou plochy v územně plánovacích dokumentacích o menší výměře běžně vymezovány (v ÚP Dolní Dobrouč např. ve funkcích ZP, OS, OH, BV, VX, OV, VL).

- **Plochy výroby a skladování**

Plochy výroby a skladování nejsou dále diferencovány na plochy pro výrobu a plochy pro skladování z důvodu flexibility využití areálů. Umísťování provozů, zejména nerušící výroby a služby, je umožněno i v dalších funkcích, např. BV za stanovených podmínek.

Výroba drobná a služby - VD - v ÚP Dolní Dobrouč jsou tyto plochy vymezeny jako stabilizované plochy výroby drobného nerušícího charakteru. Vzhledem k tomu, že jsou situovány téměř vždy v sousedství ploch bydlení (a bydlení je běžnou součástí těchto ploch), není možno je využít pro výrobu s negativními vlivy na okolí či vysokými nároky na dopravní obsluhu. V ÚP pro tuto funkci nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Výroba lehká - VL - tyto plochy nejsou dále diferencovány na plochy pro výrobu a plochy pro skladování z důvodu flexibility využití stávajících objektů a areálů či ploch změn. Stabilizované plochy výroby a skladování VL jsou soustředěny na severním okraji Dolní Dobrouče v podobě rozsáhlého

areálu společnosti Contipro a.s., několik dalších se nachází v jiných částech Dolní Dobrouče a v Horní Dobrouči (jedná se o areály firem zabývajících se zpracováním a výrobou ze dřeva, dále firmy USSPA, s.r.o., Bike Land s.r.o., ADOR CZ s.r.o., Šlapal spol. s r.o., Optima Lanškroun, s.r.o. Okrajově zasahuje do řešeného území v k.ú. Lanšperk areál společnosti ING-BAU, inženýrské stavby s.r.o.).

Do podmínek využití ploch výroby Z.d31, Z.d32, Z.d33, T.d1a, T.d1b v kap. 3.3 byly doplněny požadavky vyplývající z dokumentace Vyhodnocení koncepce ÚPD z hlediska vlivů na životní prostředí zpracované autorizovanou osobou RNDr. Irenou Dvořákovou. Jedná se o dokladování ochrany krajinného rázu (hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz) a respektování požadavků na ochranu veřejného zdraví z hlediska hluku a ovzduší. Pro zastavitelnou plochu Z.d31 byl dále doplněn i požadavek na ochranu povrchových a podzemních vod v lokalitě, s důrazem na ochranu v záplavovém území (v době přípravy staveb bude upřesněn způsob nakládání s odpadními vodami, chemickými látkami / směsmi, závadnými látkami a odpady kategorie „N“ - nebezpečné, a dále dokladovat přijetí opatření k minimalizaci rizik ovlivnění zdroje podzemní vody. V době přípravy staveb bude dokladováno, že umístěním objektů a zařízení v záplavovém území nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

Ve funkci VL ÚP vymezuje následující zastavitelné a transformační plochy:

Z.d31, T.d1a, T.d1b - jedná se o navržené rozvojové plochy situované na severním okraji Dolní Dobrouče, které jsou navrženy za účelem rozvoje areálu spol. Contipro a.s. Plocha transformační T.d1a, T.d1b zaujímá lokalitu rodinných domů - po veřejném projednání byla plocha T.d1a částečně zmenšena a RD, které nejsou ve vlastnictví společnosti, byly ponechány ve stavu bydlení (včetně navazujících pozemků mezi RD a ČOV) situovanou mezi silnicí II/360 a stávajícím areálem výroby, plocha Z.d31 je situovaná mezi stávajícím areálem výroby a železniční tratí. Přestavbou plochy bydlení na plochu výroby dochází k eliminaci konfliktu funkcí, kdy by mohly být plochy bydlení rozvojem výrobního areálu negativně dotčeny. Stávající výrobní areál včetně rozvojových ploch je přímo napojen na silnici II/360, která je vedena v severní části řešeného území v minimálním kontaktu s plochami bydlení. Transformační plocha je oproti předchozí ÚPD vymezována nově, jedná se o účelné využití zastavěného území. V předchozí ÚPD byla část plochy určena pro zeleň (1.5) zbylá část plochy je navržena nově (po veřejném projednání došlo k drobnému rozšíření plochy Z.d31 z důvodu požadavku na respektování hranic pozemků po digitalizaci katastrální mapy). Rozšíření areálu výroby v minulosti bránil fakt, že mezi stávajícím výrobním areálem a železniční dráhou byla v ZÚR Pardubického kraje navržena přeložka silnice II/360. Ta byla v rámci aktualizace ZÚR vypuštěna. Současným problémem rozvoje výrobního podniku je poloha ploch vhodných k zástavbě v záplavovém území, což je nutné v navazujících dokumentacích zohlednit. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny za účelem zapojení rozšiřovaného areálu do okolního prostředí, přitom s ohledem na polohu areálu nedochází ke kolizi s hodnotami řešeného území.

Po společném jednání byla na základě požadavku DO doplněna podmínka zpracování hlukové studie u staveb, které by mohly mít negativní dopad na chráněný venkovní prostor staveb z hlediska hluku.

Z.d32 - zastavitelná plocha nově navrhovaná, která využívá manipulační plochu ve vazbě na rozsáhlý areál zemědělské výroby v Dolní Dobrouči. V ÚP zde byla vymezena zeleň, plocha je dlouhodobě užívána pro uskladnění materiálů. Po obvodu plochy bude zachován dostatečně široký pás zeleně, jedná se o účelné využití zastavěného území;

Z.d33 - jedná se o zastavitelnou plochu přebíranou z předchozí ÚPD pod označením VP2, která navazuje na stávající areál výroby na jižním okraji Dolní Dobrouče;

Z.d40 - byla **zrušena** po opakovaném veřejném projednání, na základě vypořádání stanovisek dotčených orgánů.

Výroba zemědělská a lesnická - VZ - jedná se o stabilizované plochy stávajících areálů zemědělské výroby v různých částech řešeného území. V ÚP nejsou pro tuto funkci vymezeny žádné zastavitelné plochy, je možno využít územní rezervy v rámci stávajících areálů.

Výroba a skladování jiné - VX - v ÚP Dolní Dobrouč se jedná o stabilizovanou plochu rodinné farmy (bydlení se zemědělským hospodařením) situovanou v lokalitě izolované zástavby severně od Kočtiny. Pro rozvoj této funkce jsou navrženy zastavitelné plochy Z.d41 a Z.d44.

Z.d41 - jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou na základě podané námítky po veřejném projednání (plocha nebyla obsažena v předchozí ÚPD). Důvodem vymezení je realizace hospodářských staveb s možností bydlení provozovatele - resp. rodinné farmy. Za tím účelem jsou stanoveny

podrobnější podmínky využití, které mají zajistit přímou prostorovou a funkční vazbu bydlení a zemědělské výroby.

Z.d44 - jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou na základě podané námítky po veřejném projednání (plocha byla obsažena v předchozí ÚPD). Plocha je vymezena pro realizaci stavby pro bydlení v přímé prostorové a funkční vazbě na navazující stabilizovaný areál ve funkci VX. Provoz zemědělské výroby včetně případných agroturistických služeb (chov koní, související sportovní aktivity) bude realizován v areálu bývalé pily (využití stávajících budov), který přímo na plochu Z.d44 navazuje.

Základní prostorový limit pro stavby v plochách výroby a skladování je zaměřen na eliminaci prostorových dominant narušujících panorama obce a celkový ráz krajiny. Po obvodu rozsáhlejších areálů je nutno zřizovat pásy pohledově izolační zeleně. Umisťování nových a intenzifikace stávajících provozů nesmí zhoršit prostředí v obci, zejména ve vztahu k případně navazující obytné zástavbě.

• Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou integrální součástí všech ploch urbanizovaného území. Samostatně jsou vymezena tam, kde tvoří zároveň urbanistickou hodnotu, již přísluší zvláštní ochrana (vedle podmínek využití stanovených touto dokumentací), nebo se nejvýrazněji uplatňují v urbanistické struktuře. Veřejná prostranství jsou v ÚP obsažena jako **Veřejná prostranství všeobecná - PU** (náměstí, návsi).

• Plochy zeleně

Sídelní zeleň se uplatňuje v rámci všech ploch urbanizovaného území. Samostatným vymezením stabilizovaných ploch sídelní zeleně je v územním plánu sledována ochrana příslušné plochy jako specifické urbanistické hodnoty. V územním plánu se jedná o:

Zeleň parková a parkově upravená - ZP - jedná se o zeď veřejnou - u ploch zeleně na veřejných prostranstvích je prioritou jejich veřejná přístupnost a rekreační využití. Samostatně jsou tyto plochy vymezeny tam, kde tvoří zároveň urbanistickou hodnotu, již přísluší zvláštní ochrana vedle podmínek využití stanovených touto dokumentací, nebo se nejvýrazněji uplatňují v urbanistické struktuře nebo dotvářejí uliční prostory. Jedná se o nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Územním plánem jsou ve funkci veřejné zeleně vymezeny následující plochy:

Z.d14a, Z.d15c - navržené plochy veřejné zeleně - veřejných prostranství - pro potřeby rozsáhlých ploch bydlení v lokalitě Švábův Kopec (vymezení upraveno v souvislosti s úpravou navazujících ploch bydlení Z.d14 a Z.d15a po veřejném projednání).

Po opakovaném veřejném projednání byl, na základě vypořádání námítky vlastníka, upraven tvar zastavitelné plochy Z.d14a. Úprava byla provedena na pozemku stejného vlastníka a stejného rozsahu, jako ve fázi k veřejnému projednání, tudíž nedošlo k žádné podstatné úpravě. Tato úprava byla projednána s obcí i vlastníkem pozemku.

Z.d35 - navržená plocha veřejné zeleně představuje veřejné prostranství pro rozsáhlou plochu bydlení Z.d18.

Z.h9 - navržená plocha veřejné zeleně zajišťuje odpovídající prostředí kulturní památce kostelu sv. Jana Křtitele, jako místní stavební dominanty.

Z.h10 - Navržená plocha veřejné zeleně představuje navržené veřejné prostranství pro potřeby ploch bydlení Z.h2a, Z.h2b.

Zeleň zahradní a sadová - ZZ - tyto plochy jsou samostatně vymezeny u zahrad, jejichž funkci je nutno stabilizovat z důvodů uchování dosavadního prostředí v zastavěném území (s cílem ochránit vizuálně cenné partie či charakter pozvolného přechodu do volné krajiny). Plochy ZZ jsou vymezeny tam, kde s ohledem na urbanistickou koncepci není vhodné rozvíjet zástavbu nad rámec přípustného využití této funkce (požadavek na zachování krajinného rázu zejména v Lanšperku a v lokalitách rozvolněné zástavby, nedostupnost z místních komunikací apod.). Vzhledem k charakteru zástavby v částech zástavby mimo centrum obce je umožněno v rámci zastavěného území na plochách ZZ navazujících na plochy BV situovat stavby hospodářského charakteru (viz regulativy v kap. č. 6);

Zeleň sídelní ostatní - ZS - tato funkce představuje plochy zeleně v zastavěném území a v těsné návaznosti na ně, udržované v přírodě blízkém stavu, např. jako součást ploch ÚSES, zeleň ve svažitých polohách apod.;

Zeleň jiná - ZX - jedná se o plochy zeleně v zastavěném území v cenném území nivy Dobroučky v Horní Dobrouči, zemědělsky obhospodařovatelné;

• Plochy dopravní infrastruktury

Jedná se o funkci, která je zastoupena jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

Doprava silniční - DS - základní kostra koncepce dopravní infrastruktury vyjádřená funkcí *DS* je stabilizovaná. Kromě prvků liniového charakteru jsou do ploch *DS* zahrnuty i plochy parkovišť (**DS.1**) a čerpací stanice pohonných hmot (**DS.2**). Rozvoj sítě místních komunikací se předpokládá zejména u rozsáhlejších zastavitelných ploch bydlení v rámci příslušné plochy s rozdílným způsobem využití na základě podrobnějších dokumentací (ve funkcích *BI*, *BV*). Konkrétně jsou ÚP vymezeny následující zastavitelné plochy dopravy:

- návrhy místních komunikací zahrnují jak nové návrhy, tak návrhy stávajících komunikací v nových parametrech (zlepšení šířkových a směrových parametrů apod.) - zastavitelné plochy **Z.k10** (komunikace za účelem alternativního dopravního napojení zastavitelných ploch v lokalitě Havlův Palouk na silnici II/313), **Z.k11** (komunikace za účelem propojení stávajících komunikací s tzv. „farmářskou magistrálou“), **Z.k12** (komunikace za účelem propojení stávajících komunikací s tzv. „farmářskou magistrálou“ a pro obsluhu přilehlých zastavitelných ploch bydlení a občanského vybavení), pro obsluhu stabilizovaných ploch výroby, občanského vybavení, **Z.k13** (komunikace pro obsluhu zastavitelných a stabilizovaných ploch na Švábově kopci), **Z.k14** (komunikace navržená pro obsluhu stabilizovaných ploch bydlení a zastavitelné plochy Z.d18), **Z.k15** (komunikace pro obsluhu stabilizovaných ploch výroby, občanského vybavení), **Z.k17** (komunikace pro potřeby obsluhy zastavitelných ploch bydlení Z.h2a a Z.h2b), **Z.k18** (komunikace pro potřeby obsluhy zastavitelných ploch bydlení Z.d3a a Z.d3b), **Z.k19** (komunikace včetně obratiště pro potřeby obsluhy plochy Z.d13), **Z.k20** (komunikace navržená pro obsluhu stabilizovaných ploch bydlení v lokalitě Na strouze);
- návrhy parkovišť - zastavitelné plochy **Z.k1** (u cyklostezky mezi Ústím nad Orlicí a Letohradem za účelem zlepšení podmínek pro sportovní využití cyklostezky), **Z.k2** (u železniční stanice), **Z.k3** (byla po veřejném projednání **zrušena**, na základě vypořádání námítky), **Z.k4**, **Z.k5** (parkoviště u „farmářské magistrály“ jako výchozího turistických a cykloturistických tras);
- návrhy stezek pro pěší a cyklisty, ty vymezené ve volné krajině zahrnují i stávající polní cesty, které slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků - zastavitelné plochy **Z.k6** (stezka pro pěší a cyklisty propojující stávající cyklostezku vedenou podél silnice II/360 se zastavěným územím Dolní Dobrouče za účelem zajištění podmínek pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů), **Z.k7** (komunikace pro potřeby pěšího a cyklistického propojení v krajině vedená nivou Dobroučky), **Z.k8** (komunikace pro potřeby pěšího a cyklistického propojení v krajině vedená od Kočtiny do severní části zástavby Dolní Dobrouče), **Z.k9** (komunikace pro potřeby pěšího a cyklistického propojení v krajině propojující Dolní Dobrouč s rekreačním areálem Ráj, a dále s Letohradem), **Z.k16** (komunikace pro potřeby pěšího a cyklistického propojení v krajině vedená mezi Dolní a Horní Dobroučí);

T.d4 - plocha vymezena po veřejném projednání je umístěna na místě chátrající budovy občanského vybavení v centru obce ve vazbě na budovu OÚ;

Doprava drážní - DD - v řešeném území se jedná o plochy stabilizované.

• Plochy technické infrastruktury

Stabilizovány jsou v rámci ploch **Technická infrastruktura všeobecná - TU**. V ÚP Dolní Dobrouč jsou do ploch *TU* zahrnuta následující zařízení: čistírna odpadních vod v Dolní Dobrouči, zařízení vodovodů, apod. Zařízení technické infrastruktury - inženýrské sítě pro obsluhu řešeného území - je možné umísťovat ve všech funkčních plochách zastavěného území, zastavitelných plochách a dalších funkčních plochách v krajině v souladu s podmínkami funkčního využití.

Do funkce **Nakládání s odpady - TO** je zahrnut areál obecního sběrného místa. Dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a tříděného komunálního odpadu, sběrů druhotných surovin apod. je za stanovených podmínek funkčně umožněno i v rámci dalších vhodných ploch s výrobní funkcí (*VL*, *VZ*).

Odůvodnění stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Dle přílohy č. 7, odst. 1, bodu f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, se v ÚP mimo „*stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití*“. ÚP Dolní Dobrouč v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, či v rámci podmínek pro konkrétní zastavitelné plochy tyto podrobnější podmínky stanovuje, a to v podrobnosti příslušející územnímu plánu.

Územní plán zpravidla pro jednotlivé zastavitelné plochy stanovuje rozmezí výměry pro budoucí stavební pozemky, a to za účelem zajištění přijatelné, v místě obvyklé hustoty zástavby. V rámci většiny zastavitelných ploch je v ÚP Dolní Dobrouč stanovena podmínka minimální rozlohy pozemku rodinného domu, a to s ohledem na charakter předpokládané zástavby odpovídající konkrétní poloze v rámci jednotlivých částí obce. V lokalitách, kde již proběhla parcelace, bylo při stanovení minimální rozlohy pozemku rodinného domu k tomuto faktu přihlédnuto, stejně tak i k podmínkám dopravního napojení příslušné lokality apod.

Dále je územním plánem, v případech, kdy je to účelné, stanoven maximální koeficient zastavění, který se vztahuje pouze na pozemky pro umístění rodinných domů. V případě umístění jiného zařízení přípustného v dané funkci nelze koeficient uplatnit, neboť zařízení občanského vybavení, drobné výroby atd. má specifické požadavky na využití pozemků, vycházející z konkrétního charakteru, druhu či kapacit umístované aktivity. Koeficient pak lze adekvátně vztáhnout na umístování aktivit, které mají podobné prostorové nároky na využití pozemků, jako jsou stavby rodinné rekreace, penziony apod.

Vzhledem k šíři sledovaných aspektů je územním plánem (v rámci podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) předepsána obecně výšková hladina odpovídající charakteru zástavby. Z důvodů omezení nežádoucího ovlivňování sousedních ploch a růstu intenzity využití pozemků je stanovena podmínka nezvyšování podlažnosti stávajících bytových domů. ÚP umožňuje vznik výškově dominantních objektů, pokud se bude jednat o objekty (zejména občanského vybavení veřejného charakteru či veřejností užívaného) významné z hlediska jejich funkce a postavení ve struktuře města. Zde je vždy nutno důrazně dbát na dosažení vysoké architektonicko-urbanistické úrovně těchto objektů a za současného respektování obrazu obce.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

V ZÚR je jako veřejně prospěšné opatření (VPO) vymezen prvek nadregionálního ÚSES, NRBK.K82 pod označením **VU.1**.

Z potřeb rozvoje obce Dolní Dobrouč a jeho místních částí pak vyvstala potřeba vymezení následujících VPS veřejné infrastruktury:

- **VD.1, VD.2, VD.4, VD.5** - jedná se o zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (dopravy v klidu) představující návrhy parkovišť;
- **VD.6, VD.7, VD.8, VD.9 a VD.16** - jedná se o zastavitelné plochy navržené pro zajištění prostupnosti krajiny, pro komunikace pro pěší a cyklisty;
- **VD.10, VD.11, VD.12, VD.13, VD.14, VD.15, VD.17, VD.18, VD.19 a VD.20** - jedná se o zastavitelné plochy dopravní infrastruktury představující návrhy komunikací pro obsluhu stabilizovaných a zastavitelných ploch a pro jejich napojení na nadřazený dopravní systém;

Veřejně prospěšné stavby VD.1 - VD.20, veřejně prospěšné opatření VU.1 jsou vymezeny pro možnost vyvlastnění.

Odůvodnění vymezení hranice zastavěného území

S ohledem na změnu právních předpisů došlo oproti předchozí ÚPD k aktualizaci hranice zastavěného území. Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s aktuálními právními předpisy a dle aktuální mapy KN k datu 17. 1. 2024. Základem vymezení hranice zastavěného území je intravilán z roku 1966. Z tohoto důvodu byly podrobně procházeny tištěné katastrální mapy z 80. let minulého století, ve kterých byla hranice intravilánu ještě zanesena. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky a další pozemky v souladu s požadavky stavebního zákona.

Vyhodnocení individuálních požadavků na změny využití území

Pro zpracování návrhu ÚP Dolní Dobrouč pro projednání dle § 50 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. byly předány projektantovi požadavky veřejnosti, které byly průběžně shromažďovány na obci jako žádosti o změny využití území a také požadavky uplatněné ve fázi projednání návrhu zadání.

Vypořádání požadavků veřejnosti, které byly projektantovi předány ke zpracování návrhu ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., bylo součástí odůvodnění ÚP ve fázi ke společnému jednání a ve fázi k veřejnému projednání. Změny provedené po veřejném projednání jsou uvedeny v kap. a1 (postup pořízení ÚP), v kap. l (rozhodnutí o námitkách) a kap. m (vyhodnocení připomínek) odůvodnění ÚP Dolní Dobrouč.

Odůvodnění vymezení ploch pro prověření regulačním plánem, územní studií a podmínky dohody o parcelaci

V rámci zpracování ÚP Dolní Dobrouč nevyvstala potřeba vymezení plochy pro prověření budoucího využití regulačním plánem.

Pro prověření územní studií byly určeny zastavitelné plochy bydlení většího rozsahu **Z.d11** (US.1), **Z.d29** (včetně dopravního napojení v rámci plochy Z.k10 - US.6) a **Z.d18** (US.4).

Z důvodu podstatného zvětšení ploch bydlení v lokalitě Švábův kopec a byla podmínka prověření územní studií stanovena i pro zastavitelné plochy bydlení **Z.d15a** (US.3) a **Z.d14** (US.2).

Požadavek na prověření územními studii byl stanoven z důvodu, že se jedná o rozsáhlé lokality, jejichž podrobnější řešení je nutno prověřit před vlastním umístěním konkrétních staveb - a to zejména z důvodu zabezpečení podmínek pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury. Dalším z důvodů je (u některých ploch) pak vlastnická nejednotnost ploch v těchto lokalitách a je veřejným zájmem usměrnit zástavbu tak, aby bylo zabráněno živelnému zastavování. Nutné je stanovit takové podrobnější podmínky, které vytvoří předpoklady pro vznik plnohodnotných a urbanisticky kvalitních obytných celků.

Pro prověření územní studií byla určena zastavitelná plocha **Z.d28 (OK)** - US.5 vymezená za účelem budoucí realizace ubytovacího zařízení pro potřeby golfového areálu. Důvodem podmínky je poloha plochy ve volné krajině. Je nutné věnovat charakteru budoucího objektu mimořádnou pozornost.

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání ÚP Dolní Dobrouč, a to z důvodu nutnosti ponechání určitého časového odstupu pro zpracování Zprávy o uplatňování ÚP (po 4 letech od vydání ÚP - dle § 55 SZ č. 183/2006 Sb.), jejímž úkolem je mj. posouzení aktuálnosti potřeby ÚS.

Ve fázi zpracování návrhu k opakovanému veřejnému projednání byly podmínky týkající se **dohod o parcelaci zrušeny**, neboť nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. s účinností od 1. 7. 2024, možnost stanovení dohody o parcelaci ruší.

f 3) KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY A OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Odůvodnění koncepce řešení krajiny

Geomorfologicky patří exponované území do:

provincie:	Česká Vysočina
subprovincie:	Česká tabule (západní část ř.ú.) Krkonoško-jesenická soustava (východní část ř.ú.)
oblast:	Východočeská tabule (západní část ř.ú.) Orlická oblast (východní část ř.ú.)
celek:	Svitavská pahorkatina (západní část ř.ú.) Podorlická pahorkatina (východní část ř.ú.)
podcelek:	Českotřebovská vrchovina (západní část ř.ú.) Žamberská pahorkatina (východní část ř.ú.)
okrsek:	Hřebečovský hřbet (západní část ř.ú.) Dobroučská vrchovina (východní část ř.ú.)

Obec leží v kopcovité oblasti Podorlické pahorkatiny cca 8 km východně od Ústí nad Orlicí. Dolní a Horní Dobrouč jsou z hlediska krajinné struktury téměř stejné. Vytváří ji údolí Dobroučky v délce 8 km, která se v severní části stává levostranným přítokem Tiché Orlice. Údolní dno Tiché Orlice je po Lanšperk ploché v šíři cca 100-200 m. V tomto údolí procházejí nadmístní dopravní trasy.

Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 345 - 570 m n. m. Nejnižší položené území je v severní části řešeného území v nivě Tiché Orlice a v nivě Dobroučského potoka, který prochází v celé délce zastavěným územím severojižním směrem od Dolní k Horní Dobrouči. Směrem k Horní Dobrouči, tj. jižním směrem stoupá i nadmořská výška.

Západní údolní okraj Dolní a Horní Dobrouče je tvořen relativně příkrými zalesněnými svahy mezi Lanšperkem na severu a Třebovskými stěnami v Horní Dobrouči. Tyto svahy dosahují úrovně cca 500 - 600 m n. m. Jedná se např. o vrch Kopaniny 527 m n. m. nad Lanšperkem, Strážný 584 m n. m. (leží mimo ř.ú.), Kamenný vrch 570 m n. m. Západní kopcovité vymezení je výraznější, vyšší a morfologicky kompaktnější oproti východnímu. Tyto svahy v Horní Dobrouči již přecházejí do Třebovských stěn. Východní údolní okraj není takto jednoznačně krajinně formulován. Vymezující vyšší svahy jsou vzdálenější od údolní osy Dobroučky a jsou pozvolnější. Rovněž jsou více příčně tvarovány a otevřeny - nevytvářejí tak kompaktní stěnu jako je tomu na západě. Tato strana je také více promodelována vedlejšími údolními bezejmennými přítoky Dobroučky. Ve východním směru dosahují vymezující výšinné tvary úrovně 450 - 550 m n. m. Jedná se např. o Panský kopec 440 m n. m., Hrklice (483 m n. m.), Hůra (519 m n. m.), Klekarova hora (519 m n. m.), Červený vrch 528 m n. m. Tyto vrchy na východě, vyjma Panského kopce, leží za hranici řešeného území. Východně od Dolní Dobrouče do východního svahu byl umístěn golfový areál. Lanšperk se nachází na ostrožním vrcholu nad Tichou Orlicí se zříceninou hradu Lanšperk ve výšce 450 m n. m. Jedná se o dvouostroží. Na jednom ostrohu se nachází zřícenina hradu a na druhém kaple Nanebevzetí Panny Marie. Toto území je jasně vymezené se strmými svahy. V dálkových pohledech se uplatňuje vrch Žampach (546 m n. m.) se zříceninou hradu Žampach a Andrlův chlum, Orlické hory a masiv Kralického Sněžníku.

Zástavba, zejména Dolní Dobrouče významně prorůstá do volné krajiny. V řešeném území se nachází větší množství samot.

Z klimatického hlediska (dle Quitta, 1971) spadá řešené území do mírně teplé oblasti MT2 (krátké léto, mírné až mírně chladné, mírně vlhké, přechodné období krátké s mírným jarem a mírným podzimem, zima je normálně dlouhá s mírnými teplotami, suchá s normálně dlouhou sněhovou pokrývkou).

Klimatická charakteristika	Klimatická oblast MT2
Počet letních dnů	20 - 30
Počet dnů s průměrnou teplotou 10°C a více	140 - 160
Počet mrazových dnů	110 - 130
Počet ledových dnů	40 - 50
Průměrná teplota v lednu	-3 až -4
Průměrná teplota v červenci	16 - 17
Průměrná teplota v dubnu	6 - 7
Průměrná teplota v říjnu	6 - 7
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	120 - 130
Srážkový úhrn ve vegetačním období	450 - 500
Srážkový úhrn v zimním období	250 - 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	80 - 100
Počet dnů zamračených	150 - 160
Počet dnů jasných	40 - 50

V řešeném území jsou hojně zastoupeny lesy. Lesnatost v území je nadprůměrná (40,6 %). Region je charakteristický převážně extenzivním způsobem zemědělského hospodaření. Orná půda a trvalé travní porosty v ř.ú. jsou zastoupeny stejnou měrou.

Z hydrologického hlediska jsou v tomto prostoru dominantní dva vodní toky. Významný vodní tok - řeka Tichá Orlice procházející v severní části ř.ú. s vyhlášeným záplavovým územím a stanovenou aktivní zónou záplavového území a Dobroučka. Dobroučka protéká severojižním směrem v zastavěném území Dolní i Horní Dobrouče, která napájí Panský rybník. Dále se v řešeném území nachází spousta drobných přítoků. Téměř celé řešené území spadá do hlavního evropského povodí řeky Labe, jižní okraj (povodí Vraního potoka) spadá do hlavního evropského povodí Dunaje.

Lesnický náleží celé řešené území k Přírodní lesní oblasti č. 31 - *Českomoravské mezihoří*. Územním plánem je respektována poloha řešeného území v krajině 06 - *Podorlicko* (Dolní a Horní Dobrouč) a 05 - *Svitavsko-Orlickoústecko* (Lanšperk) a jeho převažující příslušnost ke krajiněmu typu „lesozemědělské krajiny“ (Dolní a Horní Dobrouč) a „lesní krajiny“ (Lanšperk), (dle ZÚR Pk ve znění jejich aktualizací).

V ÚP je formou plach změn v krajině K.1 a K.2 navrženo zalesnění v areálu golfového hřiště (LU). Plochy určené k zalesnění jsou navrženy jako kompenzace za odlesněné plochy v jiné části golfového areálu. Plochy jsou převzaty z platné ÚPD, konkrétně ze Změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč vydané v roce 2014. Změna č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč byla posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

Překryvnou formou jsou v ÚP dále vymezeny plochy pro případné zalesnění a pro možné umístění vodních ploch. Konkrétní vymezení bude řešeno v následujících dokumentacích a povolovacích procesech. Jedná se o záměry vycházející z dokumentace „*Koncepce ochrany a revitalizace povodí Dobroučky*“ zpracované Ing. M. Šindlarem a kol. v roce 1997.

V řešeném území se nachází množství vyhlídkových míst. Nejvýznamnější je na vrchu Lanšperk, jde o vyhlídkovou věž z roku 2007, která poskytuje výhledy na panorama Orlických hor, Kralického Sněžníku příp. Jeseníků. Stávající vyhlídkové body jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

Koncepce řešení krajiny spočívá v respektování založené struktury krajiny a rozmístění jejich hodnot, vč. chráněných území přírody dle zvláštních předpisů. Ekologická funkčnost ř.ú. je koncepčně posílena návrhem územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální, regionální a nadregionální úrovni, včetně doplnění tzv. interakčních prvků a respektování těch stávajících. Zohledněna je též ochrana zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi (umožněním realizace protierozních opatření, stabilizace a doplnění interakčních prvků aj.), protipovodňová ochrana (nezastavitelné pásy podél vodních toků) a nezbytná ochrana přírodní složky v zemědělské krajině (funkční odlišení, vymezení stávajících interakčních prvků a vodotečí, lokalizace významných stromů aj.). ÚP vytváří další předpoklady ke zvýšení ekologické stability krajiny a k udržení či zkvalitnění krajiněného rázu (navržená plocha změny v krajině, doprovodná zeleň podél cest, funkční členění aj.).

V rámci koncepce krajiny je dán důraz na provázanost krajině zeleně se zastavěným územím a zastavitelnými plochami s cílem vytvořit komplexní systém zeleně. Je řešena ochrana a rozvoj stávajících přírodních a krajiněných hodnot v úzké návaznosti na rekreační využití krajiny. S tím souvisí

i respektování stávajících turistických tras a cyklotras, které jsou v Koordinačním výkresu rovněž vyznačeny. Stejně tak jsou promítnuty i další prvky posilující estetickou stránku krajiny a její rekreační využitelnost - aleje, významné solitérní stromy a skupiny stromů a průhledy do krajiny z nevyšše položených částí apod.

Pro zlepšování přirozených funkcí krajiny a zadržování vody v krajině (zvýšení retenční schopnosti krajiny) je ÚP navržena plocha změny v krajině K.3 (podrobnější popis viz níže), která umožňuje realizaci vodních nádrží (*Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*).

Prostupnost krajiny je v ÚP zachována, stávající cestní síť v krajině ÚP respektuje, stejně tak i značené turistické trasy a cyklotrasy vedené krajinou, umožněno je jejich doplnění či kvalitativní zlepšení (viz návrh komunikací pro pěší a cyklisty v kap. 4.2) a f 5.1) Doprava). Obecně je žádoucí postupné zkvalitňování (obnova) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí *DS*. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a jeho rekreační využití má obnova cest (spolu s interakčními prvky a specifickými opatřeními) také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi (viz kap. h1). Protierozní efekt, spojený již se samotným rozčleněním rozlehlých zemědělských pozemků, musí být promítnut i do technického řešení cest (odvodnění, doprovodné porosty, zatravněné příkopy s výsadbami atd.).

Řešené území leží v členité krajině v oblasti Podorlické pahorkatiny s vysokou kvalitou přírodního prostředí, nabízí řadu možností pro využívání krajiny k rekreaci v letním (turistika, cykloturistika, vodáctví, chataření a chalupaření) i zimním období (běžecké lyžování). V řešeném území i v jeho blízkém okolí se nachází velké množství turisticky atraktivních míst a objektů.

Rekreace pobytová je vázána k přírodně nejcenějším územím (komplexy lesů, břehové porosty Tiché Orlice). K hromadné rekreaci je využíván areál Ráj při hranici s Letohradem (plochy *RH*). Individuální rekreace, resp. chatové osady se v ř.ú. téměř nevyskytují, část původních objektů k bydlení slouží k individuální rekreaci. Fenomén chalupaření sem pronikl hlavně díky krajinnému prostředí. Rozvoj pobytové rekreace je umožněn v rámci golfového areálu (Z.d30a-Z.d30k). Rekreace nepobytová představuje síť cykloturistických, turistických tras, kterou ÚP respektuje a navrhuje jejich doplnění (např. novou naučnou stezku). Z hlediska cestovního ruchu je významný golfový areál (Golf Dobrouč). Sportovní 18. jamkové hřiště se rozkládá na 65 ha a je začleněno do kopcovité krajiny Dolní Dobrouče. Golfový areál se skládá z ploch nezastavěného území (funkce *MU.s*) a ploch zastavěných a zastavitelných, které jsou určeny pro stavby jeho zázemí - plochy *RX*. V případě zařazení areálu golfového hřiště do dvou výše uvedených funkčních ploch ÚP Dolní Dobrouč respektuje metodické doporučení MMR ČR, neboť vlastní hrací plocha golfového areálu je vymezena ve funkci plochy *Smíšené krajinné všeobecné - sportovní využití - MU.s*, tedy ne jako plocha zastavitelná. Pro realizaci objektů zázemí a souvisejících služeb jsou pak vymezeny konkrétní zastavitelné plochy ve funkcích *RX*, příp. *OK*. Funkční využití ploch pro rozvoj golfového areálu vychází ze stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, přičemž je výsledné zařazení do ploch *MU.s - Smíšené nezastavěného území všeobecné - sportovní* (hrací plocha), *RX - Rekreace jiná* a *OK - Občanské vybavení komerční* (zázemí) výsledkem kontinuálního procesu pořizování územně plánovacích dokumentací obce DD, kdy v rámci 5. změny ÚPO Dolní Dobrouč byly pro rozvoj golfového areálu vymezeny plochy ve funkcích *Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - NSs* a *SR - sport, rekreace*. Následně, v projednávaném návrhu ÚP Dolní Dobrouč byly použity názvy ploch vycházejících z metodiky *MINIS* (*NSs - Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní*, *RX - Plochy rekreace - specifické*, *OM - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední*) a následně došlo k další změně názvosloví funkčních ploch dle *jednotného standardu*. Cílem navrženého řešení, tedy zapojení ubytovacích kapacit v podobě drobných objektů v přírodě blízkém provedení do prostředí golfového areálu, je zcela přirozené splynutí s mozaikou upravených travnatých ploch hřiště a přírodních prvků, které jsou v celém areálu ponechány. O citlivosti přístupu k přírodnímu prostředí svědčí jak způsob managementu údržby golfového areálu, tak již realizované stavby, které prostředím krajinného zázemí Dolní Dobrouče zcela respektují. Větší část ploch golfového areálu se rozprostírá na původně intenzivně zemědělsky obhospodařovaných pozemcích, přírodně cenné prvky byly ponechány ve své přírodní podobě. Nově byly realizovány remízky členící původně jednolitě zemědělsky obhospodařované pozemky, 5 poldrů, které mají významný vliv na zadržování vody v krajině. Pro vlastní potřebu odběru vody k údržbě areálu byla realizována retenční nádrž, voda pro tyto potřeby není odebírána ze žádných přirozených vodních toků. V rámci areálu bylo vysázeno více než 3500 stromů původních druhů dřevin. Lze konstatovat, že dosavadní aktivity realizace golfového areálu jsou činěny s pokorou a respektem ke okolní krajině a v tomto duchu jsou nastaveny i podmínky pro další jeho rozvoj, včetně možnosti citlivého řešení ubytování návštěvníků. Cílem

navrženého řešení je umožnění unikátního řešení aplikovaného přímo pro konkrétní dané místo a v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území. V řešeném území je atraktivní tok Tiché Orlice, který umožňuje provozovat vodácké sporty. Úsek Letohrad - Kerhartice patří mezi nejkrásnější úseky Tiché Orlice. Divoké meandry mezi listnatými stromy umožňují svižnější tempo sjíždění řeky. Pod Lanšperkem (při hranici ř.ú.) se nachází nástupní a výstupní místo vodní turistiky. Z důvodu zvyšujícího zájmu o řešené území a jeho návštěvnosti, ÚP Dolní Dobrouč navrhuje záchytná parkoviště (zastavitelná plocha Z.k1, Z.k2, Z.k4, Z.k5).

ÚP Dolní Dobrouč, reguluje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. V plochách AU jsou přípustné pouze zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví. Jedná se o žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod., které nemají charakter budovy. Stavby, které mají charakter budovy (vymezeno v pojmech v kap. 3) např. seníky, haly na uskladnění) a dále skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku jsou ve volné krajině nepřipustné, a to z hlediska ochrany přírody a krajiny a zachování krajinného rázu. Tyto budovy je v řešeném území možné umístit v rámci ploch výroby VZ, VL a VD a v omezené míře i v rámci ploch bydlení BV (viz kap. 6 výrokové části). Pokud vyvstane potřeba umístit ve volné krajině jiné stavby, než je přípustné, bude muset tato změna být řešena změnou ÚP Dolní Dobrouč v souladu s platnou legislativou a projednána s příslušnými dotčenými orgány. Dále ÚP, z důvodu zachování krajinného rázu a zamezení zakládání nekoordinované zástavby ve volné krajině, zařadil mezi nepřipustné využití ploch nezastavěného území (tj. AU, LU, NU, MU) hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Ty je možné umístit v rámci stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení (BV, BI), občanského vybavení (OV, OK, OS). Z důvodu vyloučení pochyb při povolování staveb, zařízení a změn využití nezastavěného území jsou v kap. 3) definovány některé pojmy, se kterými ÚP Dolní Dobrouč pracuje. Ochrana nezastavěného území je tímto způsobem stanovena ve veřejném zájmu. Ve veřejném zájmu byla v ÚP Dolní Dobrouč omezena realizace některých staveb (viz výše), dále realizace oplocování ve volné krajině, neboť je to žádoucí z důvodu prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Ve veřejném zájmu jsou zajištěny i podmínky ochrany krajinného rázu a podmínky pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy, PUPFL a ekologických funkcí krajiny (kromě nevhodného umístování některých staveb ve volné krajině např. eliminace negativních vlivů využívání přírodních zdrojů na životní prostředí apod.).

V rámci koncepce krajiny se v převážně neurbanizovaných částech ř.ú. uplatňují následující plochy s rozdílným způsobem využití (dle § 13 - 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění):

- **Zemědělské všeobecné - AU** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí, převažujícím intenzivnějším hospodařením (na orné půdě) a možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniiová zeleň apod.). V řešeném území tyto plochy navazují zejména na zastavěné území Dolní a Horní Dobrouče;
- **Lesní všeobecné - LU** - tvoří v krajině nejkvalitnější přírodní složku a jsou zastoupeny lesy hospodářskými, ochrannými a zvláštního určení. Plochy LU jsou vymezeny výhradně na plochách PUPFL. Při šetrném hospodaření na těchto plochách, jejich vzájemným propojováním a návazností na krajinnou zeleň dochází k celkovému posílení ekologické stability krajiny. Části ploch lesa v ÚP funkčně spadají díky Lokalitě Natura 2000 - EVL Vadětín - Lanšperk a díky vymezeným regionálním a lokálním prvkům ÚSES (RBC, LBC) do ploch *Přírodních všeobecných - NU*. Zalesnění je navrženo plochami změn v krajině K.1 a K.2 v areálu golfového hřiště;

Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině pro zalesnění LU:

K.1, K.2 - plochy změn v krajině o rozloze 0,22 ha K.1 a 0,82 ha K.2 jsou navrženy pro zalesnění v areálu golfového hřiště jako kompenzace za odlesněné plochy v jiné části golfového areálu. Plochy jsou převzaty z platné ÚPD, konkrétně ze Změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč vydané v roce 2014. Změna č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč byla posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA);

- **Přírodní všeobecné - NU** - v nich je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny a jsou v řešeném území zastoupeny vymezenými plošnými prvky ÚSES (regionálními a lokálními biocentry) a zejména plochou EVL Vadětín - Lanšperk. V režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i liniiové prvky ÚSES - biokoridory, v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách formou „překryvné funkce“ k funkcím stávajícím;

- **Smíšené krajinné všeobecné - MU** - smíšené, převážně zemědělské plochy s polyfunkčním využitím, kde jsou přírodní ekosystémy v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním (plochy se vzrostlou krajinnou zelení či výraznějším zastoupením keřových porostů aj.). V ř.ú. jsou zastoupeny zejména v nivách vodních toků a v návaznosti na lesní pozemky;
- **Smíšené krajinné všeobecné - sportovní využití - MU.s** - plocha stávajícího golfového areálu v krajině zabírající rozsáhlé plochy východně od Dolní Dobrouče. Zázemí golfového areálu se nachází v přílehlých stabilizovaných a zastavitelných plochách RX. Stanovené podmínky plochy MU.s v kap. 6 výrokové části ÚP vycházejí ze schválené Změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč, která byla posuzována z hlediska vlivů na ŽP s udržitelný rozvoj území;
- **Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU** v řešeném území jsou zastoupeny vodními toky se samostatně vymezenými pozemky KN (Tichá Orlice, Dobroučka a další bezejmenné vodoteče) a vodními plochami (Panský rybník a další bezejmenné vodní plochy). Úseky menších vodních toků bez samostatné parcely v KN jsou vyznačeny liniově. Ochrana vodních ploch a toků prostřednictvím územního plánu spočívá mj. i ve stanovení podmínek pro jejich využívání. Vodní toky a plochy, jež jsou součástí ÚSES, je nutno využívat v souladu s podmínkami ochrany prvků ÚSES. Funkčně je v ÚP Dolní Dobrouč umožněna i existence drobných vodních ploch v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití - tj. ve volné krajině i v zastavěném území. Doplnění vodních ploch je navrženo v ploše změny v krajině K.3;

Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině pro vodní plochu WU:

K.3 - plocha změny v krajině o celkové rozloze 0,17 ha je navržena pro realizaci malých vodních nádrží v katastrálním území Dolní Dobrouč na bezejmenném vodním toku (IDVT10170642). Nádrž bude napájena povrchovou vodou ze stávající údolnice. Účelem je zadržetí vody v krajině, zvýšení biodiverzity území. Výše uvedené údaje vycházejí ze zpracované dokumentace pro vydání společného povolení z roku 2020, zpracované firmou Agropojekce Litomyšl, s.r.o. Vysoké Mýto (Ing. Jakoubek Jaroslav);

- **Zeleň zahradní a sadová - ZZ** - jedná se především o soukromé zahrady v návaznosti na zastavěné území s charakterem pozvolného přechodu do volné krajiny;

Při vymezování ploch nezastavěného území, zejména ploch AU a MU, byla zohledněna dokumentace „Konceptce ochrany a revitalizace povodí Dobroučky“ zpracované Ing. M. Šindlarem a kol. v roce 1997. Z dokumentace vyplývají konkrétní opatření zaměřené na zajištění ochrany chráněných území a lokalit se zachovanými přírodními hodnotami, snížení eroze, zvýšení retence vody v krajině, obnovu degradovaných ploch, celkového zlepšení estetického vzhledu a prostupnosti krajiny (jsou zde navrženy plošné a liniové zásahy - revitalizace toků a nádrží, zatravnění, zalesnění, výsadba doprovodných porostů podél vodních toků a cest. ÚP vymezuje konkrétní opatření (viz výše) a dále je umožňuje v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území v obecné rovině (viz kap. 6 výrokové části ÚP).

Ochrana přírody a krajiny

Na řešeném území se nachází jedna Evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 (§45a) - EVL Vadětín - Lanšperk. Dle §46 jsou zde evidovány také 2 památné stromy (včetně ochranných pásem). Do řešeného území zasahuje Přírodní park Orlice a 2 registrované významné krajinné prvky (VKP). Do řešeného území nezasahuje žádné maloplošné zvláště chráněné území.

Obecná ochrana přírody a krajiny se však týká veškerých významných krajinných prvků ze zákona (§3, odst. 1, písm. b) zákona č. 114/1992 Sb.), kterými jsou všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a jiné části krajiny, zaregistrované podle §6 jako VKP a dále prvků územního systému ekologické stability (§3, odst. 1, písm. a) - viz dále). Kromě nich jsou zvláštními předpisy chráněny i další hodnoty přírodní povahy - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany aj.

Natura 2000 - Evropsky významná lokalita (EVL) Vadětín - Lanšperk

Lokalita Natura 2000 - EVL Vadětín - Lanšperk (kód: CZ0530028, kód dle AOPK ČR č. 5545) o rozloze 170,8140 ha leží v severozápadní části ř.ú. a zasahuje do k.ú. Lanšperk. Tato rozsáhlá EVL zasahuje do obcí Dolní Dobrouč, Hnátnice, Libchavy a města Ústí nad Orlicí, všechny v ORP Ústí

nad Orlicí, v rámci Pardubického kraje. Lokalita byla poprvé vyhlášena nařízením vlády č. 371/2009 Sb. ze dne 26. 10. 2009, s účinností od 3. 11. 2009, později též nařízením vlády č. 318/2013 Sb. (ze dne 21. 8. 2013, s účinností od 29. 10. 2013). Předmětem ochrany chasmodytmická vegetace vápňatých skalnatých svahů (8210); bučiny asociace *Asperulo-Fagetum* (9130). EVL není návrhem ÚP nijak negativně dotčena, nejsou zde vymezeny žádné nové plochy či prvky. Do řešeného území zasahuje při západním okraji v lesním komplexu. ÚP EVL zařadil do ploch *Přírodních všeobecných - NU*.

Památný strom (PS) Lípa srdčitá

Památný strom Lípa srdčitá (kód dle AOPK ČR č. 101175) se nachází na soukromém pozemku p.č. 1363/5 k.ú. Dolní Dobrouč. Byl vyhlášen rozhodnutím Městského úřadu Ústí nad Orlicí, dne 26. 2. 1996. Jedná se o lípu srdčitou (jednotlivý strom) s obvodem kmene 490 cm, výškou 16 m a stářím 200 let. Ochranné pásmo tohoto památného stromu je vyhlášené - kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene v 1,3 m, tj. v době vyhlášení 15,6 m (dle předaných ÚAP, s ohledem na velikost, není zakresleno v grafické části).

Památný strom (PS) Smrk ztepilý

Památný strom Smrk ztepilý (kód dle AOPK ČR č. 104798) se nachází na obecním pozemku p.č. 1473 k.ú. Horní Dobrouč. Byl vyhlášen rozhodnutím Městského úřadu Ústí nad Orlicí, dne 30. 7. 2003. Jedná se o smrk ztepilý (jednotlivý strom) v lesním komplexu cca 1,5 km východně od okraje obce, obvodem kmene 330 cm, s výškou kmene 48 m a stářím 100 let. Ochranné pásmo tohoto památného stromu je vyhlášené - kruh o poloměru 35 m (je zakresleno v Koordinačním výkrese).

Přírodní park Orlice

Přírodní park Orlice je v evidenci Přírodních parků v Pardubickém kraji evidován pod evidenčním číslem 612. Rozloha Přírodního parku je celkem 5058 ha. Byl zřízen v roce 1996 podél toků Divoké i Tiché Orlice. Na horních tocích zahrnuje nivu širokou jen několik desítek metrů, na dolním toku se výrazně rozšiřuje a krajinný charakter se mění od podhorského k typicky nížinnému s množstvím starých říčních ramen. Přes značnou délku parku je jeho geologické podloží poměrně jednotvárné. Je tvořeno převážně svrchnokřídovými sedimenty české křídové pánve. Zdejší převážně zemědělskou krajinu formoval člověk již od mladší doby kamenné, v podhorských oblastech od doby bronzové. Nejvíce nepříznivých změn přineslo velkoplošné intenzivní zemědělství v 70. a 80. letech 20. století, kdy byly zorány pozemky v nivě, likvidovány mokřiny a stará ramena, rekultivovány zbytky luk a ničena rozptýlená zeleň. Na horním a středním toku obou Orlic je údolní niva poměrně úzká, na dně hlubokých údolí se strmými svahy, většinou zalesněnými smíšenými lesními porosty s převahou buku. V podloží převládají opuky, což se projevuje i v druhovém bohatství lesního podrostu. Rostou zde prvosienka vyšší, kyčelnice cibulkonosná, náprstník velkokvětý, vranec jedlový, hlístník hnízdák, lýkovec jedovatý, áron plamatý, na prameništích i bledule jarní. Orlice je v každé části obývána charakteristickými ptačími druhy. Na dolním toku jsou to kulík říční a písík obecný, hnízdící v říčních nánosových březích. Ledňáček říční si vyhrabává hnízdní noru do obnažených břehových nádrží. Na středním a horním toku Orlice hnízdí na pobřežních skalách a pod mostky skorec vodní a konipas horský. Trvalým obyvatelem přírodního parku je vydra říční. V posledních letech byl zaznamenán, především podél toku, značný výskyt invazních druhů rostlin. Jejich šíření přispívá k degradaci původních společenstev rostlin a živočichů. Nachází se v severní až severozápadní části ř.ú. ÚP respektuje přírodní park nevymezením žádných rozvojových ploch.

Významný krajinný prvek (VKP) Lanšperk

Významný krajinný prvek (VKP) Lanšperk (kód dle AOPK ČR č. 11103) o rozloze 0,2017 ha se nachází v místě zříceniny hradu Lanšperk v k.ú. Lanšperk. Byl vyhlášen rozhodnutím Městského úřadu Ústí nad Orlicí, dne 26. 10. 2001. Důvodem vyhlášení je výskyt vápnomilných a teplomilných druhů rostlin na vlastní zřícenině hradu, které v širokém okolí nerostou.

Významný krajinný prvek (VKP) Pod Hotmarovým kopcem

Významný krajinný prvek (VKP) Pod Hotmarovým kopcem (kód dle AOPK ČR č. 11105) o rozloze 0,6818 ha se nachází v nezastavěném území východně od Dolní Dobrouče v k.ú. Dolní Dobrouč. Důvodem vyhlášení je rybník s přirozeným litorálem a navazujícími mokřady. V ÚP je VKP zařazen do ploch *Přírodních všeobecných - NU* a *Vodních a vodohospodářských všeobecných - WU*.

Významné krajinné prvky ze zákona

Je nutno respektovat všechny významné krajinné prvky ze zákona (§ 3, odst. 1, písm. b zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. v platném znění), tj. všechny lesy, rašeliniště, mokřady, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. „*Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability*“.

Ochrana krajinného rázu

Dle ZÚR Pk je řešené území zařazeno do krajiny 06 Podorlicko, harmonická krajina s vyváženou mozaikou ploch lesů, orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin. V řešeném území se významně na obrazu obce podílí vrch hradu Lanšperk a hřeben mezi Lanšperkem a Dolní Dobrouč a Třebovské stěny.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) - viz dále:

Ostatní související hodnoty

Kromě prvku soustavy Natura 2000 (EVL Vadětín - Lanšperk), Přírodního parku Orlice, obecně chráněných území - tj. významných krajinných prvků ze zákona i registrovaných, památných stromů a dalších prvků chráněných dle zvláštních předpisů (stanovené záplavové území, nezastavitelný pás podél vodních toků, PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany aj.) jsou územní plánem chráněny následující přírodně-krajinné a přírodně-civilizační hodnoty:

- prvky systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) - nadregionálního, regionálního i lokálního významu a interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Přírodní všeobecné - NU, Smíšené krajinné všeobecné - MU a Zeleň sídelní ostatní - ZS* (v zastavěném území);
- významné prvky sídelní a krajinné zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň v krajinně a zastavěném území);
- přírodně-krajinářská funkce Tiché Orlice coby vodohospodářsky významného vodního toku;
- urbanistická a přírodně-krajinářská funkce Dobroučky a dalších vodních toků;
- prameny, prameniště, studánky;
- přirozené krajinné dominanty - cenné pohledy na obec, výhledy do krajiny (z nejnvýše položených partií) a krajinné osy;
- migračně významné území, dálkový migrační koridor;
- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajinně (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- značené turistické trasy (červená - Cesta Dr. J. S. Gutha-Jarkovského, zelená, žlutá, modrá);
- značená dálková cyklotrasa č. 18 (Hlinsko - Orlické hory - hranice s Polskem);
- značené cyklotrasy (č. 4053, 4072, 4220, 4221, 4216, 4146, 4253);
- železniční trať č. 024;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy) vč. hlavních odvodňovacích zařízení;

Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V souladu se ZÚR Pardubického kraje v platném znění Územní plán Dolní Dobrouč respektuje a upřesňuje vymezené skladebné prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu - konkrétně nadregionální biokoridor NRBK.K82, regionální biocentra RBC.461, RBC.462, RBC.1925 a regionální biokoridory RBK.866, RBK.867, RBK.870, RBK.871.

ÚSES je koordinován s územním systémem ekologické stability vymezeným v ÚPD sousedních obcí (viz kap. b 3).

Nadregionální územní systém ekologické stability

Na řešeném území je vymezen tento biokoridor nadregionálního významu:

- **Nadregionální biokoridor NRBK.K82;**

Regionální územní systém ekologické stability

Na řešeném území jsou vymezena tato biocentra a biokoridory regionálního významu:

- **Regionální biocentra RBC.461 Les u Hrklice, RBC.462 Horní Dobřanka, RBC.1925 Kamenný vrch;**
- **Regionální biokoridory RBK.866 Vadětín - Kamenný vrch, RBK.867 U Kamenného vrchu-Palice, RBK.870 Vadětín-Les u Hrklice, RBK.871 Les u Hrklice-Sutice;**

Lokální územní systém ekologické stability

Na řešeném území jsou vymezena tato biocentra a biokoridory lokálního významu:

- **Lokální biocentra LBC.1 - LBC.32;**
- **Lokální biokoridory LBK.1 - LBK.26;**

PŘEHLED PRVKŮ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

<i>prvek ÚSES</i>	<i>název</i>	<i>popis</i>	<i>rozišení</i>
Liniové prvky nadregionálního ÚSES			
NRBK.K82	-	Nadregionální biokoridor je trasován v lesním porostu v jižní části ř.ú. při hranici s obcí Ostrov. - V ÚP Dolní Dobrouč je NRBK.K82 v souladu se ZÚR vymezen jako VPO, a to s označením VU.1; - PUPFL, TTP, orná, ostatní plocha; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	částečně funkční
Plošné prvky regionálního ÚSES			
RBC.461	Les u Hrklice	Část regionálního biocentra při severní hranici ř.ú. v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
RBC.462	Horní Dobřanka	Malá část regionálního biocentra vložena na NRBK.K82 při východojižní hranici ř.ú. v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
RBC.1925	Kamenný vrch	Část regionálního biocentra při západojižní hranici ř.ú. v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
Liniové prvky regionálního ÚSES			
RBK.866	Vadětín - Kamenný vrch	Regionální biokoridor je trasován v západní a jihozápadní části ř.ú., spojuje RBC.1925 a RBC.357 (mimo ř.ú.) v lesním komplexu; - na ř.ú. jsou na RBK.866 vložena tato biocentra lokálního významu: LBC.1, 7, 8, 9, 10, 11; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční

prvek ÚSES	název	popis	rozdílení
RBK.867	U kamenného vrchu - Palice	Regionální biokoridor je trasován v jižní části ř.ú., spojuje RBC.1925 a RBC.356 (mimo ř.ú.) v lesním komplexu; - na ř.ú. jsou na RBK.867 vložena tato biocentra lokálního významu: LBC.12; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
RBK.870	Vadětín - Les u Hrklice	Regionální biokoridor je trasován v severní části ř.ú., spojuje RBC.461 a RBC 357 (mimo ř.ú.) v nivě Tiché Orlice; - na ř.ú. jsou na RBK.870 vložena tato biocentra lokálního významu: LBC.1- LBC.5; - vodní tok, TTP; Návrh: zachovat přirozený charakter, doplnit břehovou zeleň, popř. provést revitalizační opatření na toku;	funkční
RBK.871	Les u Hrklice - Sutice	Regionální biokoridor je trasován ve východní části ř.ú., spojuje RBC.461 a RBC.1924 (mimo ř.ú.) v lesním komplexu; - na ř.ú. je na RBK 881 vloženo biocentrum lokálního významu: LBC.6; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
Plošné prvky lokálního ÚSES			
LBC.1	Václavov	Lokální biocentrum vloženo na RBK.870 v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.2	Hnátnice	Lokální biocentrum vloženo na RBK.870 v nivě Tiché Orlice; - vodní tok, TTP, ostatní plocha; Návrh: zachovat přirozený vodní a dřevinný charakter, doplnit břehovou zeleň;	funkční
LBC.3	Potočnice	Lokální biocentrum vloženo na RBK.870 v nivě Tiché Orlice; - vodní tok, TTP; Návrh: zachovat přirozený vodní a dřevinný charakter, doplnit břehovou zeleň;	funkční
LBC.4	Valdštejn	Lokální biocentrum vloženo na RBK.870 v nivě Tiché Orlice; - vodní tok, TTP; Návrh: zachovat přirozený vodní a dřevinný charakter, doplnit břehovou zeleň;	funkční
LBC.5	Červená	Lokální biocentrum vloženo na RBK.870 v nivě Tiché Orlice; - vodní tok, TTP; Návrh: zachovat přirozený vodní a dřevinný charakter, doplnit břehovou zeleň;	funkční
LBC.6	Názadí	Lokální biocentrum vloženo na RBK.871 v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.7	Na Horách	Lokální biocentrum vloženo na RBK.866 v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.8	Pod Jezevčí skálou	Lokální biocentrum vloženo na RBK.866 v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.9	Nad Horákovou kaplí I.	Lokální biocentrum vloženo na RBK.866 v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční

prvek ÚSES	název	popis	rozlíšení
LBC.10	Nad Horákovou kaplí II.	Lokální biocentrum vložené na RBK.866 v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.11	Dolní Houžovec	Lokální biocentrum vložené na RBK.866 v lesním komplexu; - PUPFL, ostatní plocha; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.12	Třebovské stěny	Lokální biocentrum vložené na RBK.866 v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.13	Lanšperk	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.1 a LBK.2 v lesním komplexu; - PUPFL, TTP; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.14	Vyšehrad	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.3 a LBK.4 na vrchu Vyšehrad; - PUPFL, TTP, zastavěné území (R); Návrh: částečně založit biocentrum (lesní charakter);	částečně funkční
LBC.15	Nad Horním rybníkem	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.2, LBK.4 a LBK.6 v lesním komplexu; - PUPFL, TTP; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.16	Nad zemědělským areálem	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.5 a LBK.6 částečně v lesním komplexu a částečně v nivě vodního toku s vloženým bezejmenným rybníkem; - PUPFL, TTP, vodní plochy a toky; Návrh: zachovat přírodní lesní a vodní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.17	Panský rybník	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.6, LBK.7 a LBK.8 na vodní ploše Panský rybník; - vodní plocha a vodní tok, PUPFL, TTP; Návrh: zachovat přírodní vodní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.18	Pod Panským kopcem	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.9 a LBK.10 především v lesním komplexu; - PUPFL, TTP, ostatní plocha; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.19	Lipovec	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.10 a LBK.11 částečně v lesním komplexu a částečně v nivě vodního toku; - PUPFL, TTP, zastavěné území (TU); Návrh: zachovat přírodní lesní a vodní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.20	V ráji	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.12 a LBK.13 v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.21	Na Hranicích	Lokální biocentrum vložené na lokálním biokoridoru LBK.14; - TTP; Návrh: založit biocentrum (lesní charakter);	nefunkční
LBC.22	Korunty I.	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.14 a LBK.15 částečně v lesním komplexu; - PUPFL, TTP ; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby, doplnit zalesnění;	částečně funkční

prvek ÚSES	název	popis	rozlíšení
LBC.23	U vodojemu	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.15 a LBK.16 částečně v lesním komplexu; - PUPFL, TTP ; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby, doplnit zalesnění;	částečně funkční
LBC.24	Korunty II.	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.13 a LBK.17 v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.25	V Hranicích	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.17 a LBK.18 v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.26	Dobroučský	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.19, LBK.20 a LBK.21 v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.27	Horní Dobruč	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.22 a LBK.23 vložené v nivě vodního toku; - orná, TTP, vodní tok; Návrh: založit biocentrum, zachovat přirozený vodní a dřevinný charakter, doplnit břehovou zeleň;	nefunkční
LBC.28	Dobroučské dolíky	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.23 a LBK.24 v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.29	Ostrovský les	Lokální biocentrum vložené na NRBK.K82 v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.30	Ostrovské I.	Část lokálního biocentra vloženého na NRBK.K82 v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.31	Ostrovské I.	Lokální biocentrum vložené mezi LBK.25 a LBK.26 částečně v lesním komplexu a částečně v nivě vodního toku s vloženým bezejmennými rybníky; - PUPFL, TTP, vodní plochy a toky; Návrh: zachovat přírodní lesní a vodní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBC.32	Na rozvodí	Část lokálního biocentra vloženého na NRBK.K82 (mimo ř.ú., v k.ú. Ostrov u Lanškrouna) v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přírodní lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
Liniové prvky lokálního ÚSES			
LBK.1	-	Lokální biokoridor spojující LBC.1 s LBC.13, trasovaný je v lesním komplexu; - problematická funkčnost na části úseku LBK.1 přes zastavěné území Lanšperka; - PUPFL, ostatní plocha, TTP; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční

prvek ÚSES	název	popis	rozlíšení
LBK.2	-	Lokální biokoridor spojující LBC.13 s LBC.9 a LBC.5, trasovaný je v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBK.3	-	Lokální biokoridor spojující LBC.3 s LBC.14, trasovaný je po Dobroučce; - vodní tok, ostatní plocha, TTP, orná, zastavěné území; Návrh: zachovat přirozený charakter, doplnit břehovou zeleň, popř. provést revitalizační opatření na toku;	funkční
LBK.4	-	Lokální biokoridor spojující LBC.14 s LBC.15; - PUPFL, TTP, orná; Návrh: částečně založit biokoridor;	částečně funkční
LBK.5	-	Lokální biokoridor spojující LBC.15 s LBC.16; - PUPFL, TTP, orná; Návrh: částečně založit biokoridor;	částečně funkční
LBK.6	-	Lokální biokoridor spojující LBC .6 s LBC.17; - vodní tok, ostatní plocha, TTP, orná, zastavěné území; Návrh: založit biokoridor;	nefunkční
LBK.7	-	Lokální biokoridor spojující LBC.17 s RBK.866, trasovaný je po vodním toce; - PUPFL, TTP, ostatní plocha; Návrh: zachovat přirozený charakter;	částečně funkční
LBK.8	-	Lokální biokoridor spojující LBC.17 s jižní hranicí ř.ú., trasovaný je po Dobroučce; - problematická funkčnost na většině úseku LBK.8 přes zastavěné území Horní Dobrouče (místy nutná úprava šířkových parametrů při průchodu oboustrannou zástavbou); - vodní tok, zastavěné území, PUPFL, TTP, orná; Návrh: zachovat přirozený charakter, doplnit břehovou zeleň, popř. provést revitalizační opatření na toku;	částečně funkční
LBK.9	-	Lokální biokoridor spojující LBK.870 s LBC.18; - PUPFL, TTP, orná, ostatní plocha; Návrh: částečně založit biokoridor;	částečně funkční
LBK.10	-	Lokální biokoridor spojující LBC.18 s LBC.19; - PUPFL, TTP, orná, ostatní plocha; Návrh: částečně založit biokoridor;	částečně funkční
LBK.11	-	Lokální biokoridor spojující LBC.19 s LBK.13; - PUPFL, TTP, ostatní plocha; Návrh: zachovat přirozený charakter, doplnit zeleň;	funkční
LBK.12	-	Lokální biokoridor spojující LBC.20 s RBC.461, trasovaný je v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBK.13	-	Lokální biokoridor spojující LBC.20 s LBC.24, trasovaný je v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBK.14	-	Lokální biokoridor spojující LBC.21 s LBC.22, trasovaný je v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční

prvek ÚSES	název	popis	rozdílení
LBK.15	-	Lokální biokoridor spojující LBC.22 s LBC.23, trasovaný je především v lesním komplexu; - PUPFL, TTP, orná; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBK.16	-	Lokální biokoridor spojující LBC.23 s LBK.6; - PUPFL, TTP, orná, ostatní plocha, vodní tok; Návrh: zachovat přirozený charakter, doplnit zeleň;	částečně funkční
LBK.17	-	Lokální biokoridor spojující LBC.24 s LBC.25, trasovaný je v lesním komplexu; - PUPFL, TTP; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBK.18	-	Lokální biokoridor spojující LBC.25 s LBK.19, trasovaný je v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBK.19	-	Lokální biokoridor spojující LBC.26 s východní hranicí ř.ú., trasovaný je v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBK.20	-	Lokální biokoridor spojující LBC.26 s LBK.8, trasovaný je po vodním toce; - vodní tok, ostatní plocha, TTP, orná, zastavěné území; Návrh: zachovat přirozený charakter, doplnit břehovou zeleň, popř. provést revitalizační opatření na toku;	částečně funkční
LBK.21	-	Lokální biokoridor spojující LBC.26 s RBC.462, trasovaný je v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBK.22	-	Lokální biokoridor spojující LBC.27 s LBK.8, trasovaný je po vodním toce; - problematická funkčnost přes zastavěné území; - vodní tok, zastavěné území; Návrh: zachovat přirozený charakter, doplnit břehovou zeleň, popř. provést revitalizační opatření na toku;	částečně funkční
LBK.23	-	Lokální biokoridor spojující LBC.27 s LBC.28, trasovaný je po vodním toce; - vodní tok, ostatní plocha, TTP, orná; Návrh: zachovat přirozený charakter, doplnit břehovou zeleň, popř. provést revitalizační opatření na toku;	částečně funkční
LBK.24	-	Lokální biokoridor spojující LBC.28 s NRBK.K82, trasovaný je v lesním komplexu; - PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční
LBK.25	-	Lokální biokoridor spojující LBK.8 s LBC.31, trasovaný je po vodním toce; - vodní tok, ostatní plocha, TTP, orná, zastavěné území; Návrh: zachovat přirozený charakter, doplnit břehovou zeleň, popř. provést revitalizační opatření na toku;	částečně funkční
LBK.26	-	Lokální biokoridor spojující LBC.31 s LBC.32; - PUPFL, ostatní plocha, TTP; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter, podporovat přirozené druhové skladby;	funkční

Úprava rozmístění a upřesnění prvků ÚSES respektuje minimální prostorové parametry tvorby systému ekologické stability (vyjma lokálního biokoridoru LBK.8 v nivě Dobroučky v Horní Dobrouči sevřeného okolní zástavbou a není zde proto možné reálně dodržet minimální šířku biokoridoru).

Biocentra regionálního a lokálního významu jsou v ÚP vymezena jako plochy *Přírodní všeobecné - NU*, pouze u zahrnutých vodních toků a ploch byla ponechána funkce *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*.

Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES či komplexních pozemkových úprav - s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Biokoridory podél vodních toků tak mohou být v dalším stupni projektové dokumentace vymezeny po obou stranách, nebo po jedné straně vodního toku v souladu s využíváním krajiny a z důvodu průchodu zástavbou. Koridory jsou vyznačeny hranicemi s odpovídající překryvnou funkcí, tj. respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně plochy *Lesní všeobecné - LU*, *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*, *Směšené krajinné všeobecné - MU*, *Zemědělské všeobecné - AU*). Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*. Biokoridory jsou tedy v ÚP vyznačeny hranicí, formou „překryvné funkce“ k funkcím stávajícím (viz výše). Všechny prvky mají zajištěny prostorové parametry. Udržení jejich funkčnosti spočívá především ve správném způsobu hospodaření (na PUPFL obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk v nivách vodotečí, doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně, obnova malých vodních nádrží).

Obecné zásady péče o prvky ÚSES v řešeném území představuje:

Doplnění a realizace neexistujících částí prvků ÚSES, resp. dosažení optimální funkčnosti biocenter a biokoridorů všech úrovní. Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů v souladu s podporou přirozeného genofondu krajiny a ochrany přírody: PUPFL - obnova přírodě blízkých lesních porostů daného stanoviště či přirozené dřevinné skladby; ZPF - podpora krajinné zeleně v podobě obnovení břehových porostů podél vodních ploch a vodotečí, redukci nepůvodních dřevin v krajině, zachování vlhkomilných společenstev v blízkosti vodních toků, zajištění dostatečného přítoku vody dostatečné kvality, podpoření hnízdění ptactva zajištěním stabilní hladiny v době hnízdění. Obnova květnatých luk v nivách vodotečí - vč. omezení hnojení.

V ÚP Dolní Dobrouč bylo v souladu se ZÚR Pardubického kraje stanoveno veřejně prospěšné opatření k založení prvků územního systému ekologické stability - pro NRBK.K82 (označené jako VU.1) s cílem jeho podpořit reálnost případného posílení jejich funkčnosti v potřebných úsecích.

Systém ekologické stability je v ÚP doplněn tzv. interakčními prvky, což jsou stávající i nově navržené (prodloužené) liniové prvky v zemědělské krajině, na řešeném území sledující zejména komunikace, polní cesty, hranice pozemků, meze a drobné vodoteče. Kvůli grafické přehlednosti jsou v ÚP interakční prvky vyznačeny pouze jednostranně, jejich oboustranná realizace podél cesty či vodoteče je však možná. Na lokální úrovni interakční prvky zprostředkují příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Vzhledem k omezeným parametrům nevyžaduje jejich realizace záborny zemědělské půdy, mají navíc významnou krajinotvornou a protierozní funkci. Obecně se jedná se o liniové prvky s šířkou cca 3 m, které je navrženo ozelenit (např. stromořadí v travnatých pásích podél komunikací a polních cest, resp. nepravidelné řady stromů či keřů). Charakter ozelenění musí odpovídat požadované funkci prvku, vedle domácích druhů dřevin lze k ozelenění cest využít a i staré botanické druhy ovocných stromů. V krajině lesozemědělského typu plní funkci interakčních prvků také plochy smíšené krajinné (*MU*).

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY (KES) - dle metodiky ČSÚ a údajů k 31. 12. 2019

Druh pozemku / % výměry řeš. území	výměra ř.ú. celkem	zeměděl. půda celkem	orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	lesní pozemky	vodní plochy	zastavěné plochy a nádvoří	ostatní plochy	KES
Dolní Dobrouč	3071	1587	777,6	76	7,1	726,4	1248,1	28	30,8	177,1	2,12
%	100	51,7	25,3	2,5	0,2	23,6	40,6	0,9	1,0	5,8	

Výpočet koeficientu ekologické stability (KES):

$$\text{KES} = \frac{\text{lesní pozemky} + \text{vodní plochy} + \text{trvalé travní porosty} + \text{mokřady} + \text{sady} + \text{zahrady} + \text{vinice} + \text{chmelnice}}{\text{zastavěné plochy a nádvoří} + \text{ostatní plochy} + \text{orná půda}}$$

Pozn.: Vyšší hodnoty KES dávají příznivější územně - technické předpoklady pro ekologickou stabilitu a menší nároky jak materiální, tak organizační na vytvoření ekologické stability.

Hodnocení indikátoru koeficientu ekologické stability (vzhledem k ČR):

KES pod 0,4	- území nestabilní - neudržitelné
KES 0,4 - 0,89	- území málo stabilní - neudržitelné
KES 0,9 - 2,99	- území mírně stabilní
KES 3,0 - 6,2	- území stabilní
KES nad 6,2	- území relativně přírodní

Dle hodnoty KES lze hodnocená území zařadit ke krajinnému typu:

krajina plně antropogenizovaná	do 0,9
krajina harmonická	0,9 - 2,9
krajina relativně přírodní	nad 2,9

Klasifikace území na základě hodnoty KES (dle I. Michala):

Krajinný typ A - krajina zcela přeměněná člověkem

KES do 0,3 území nestabilní - nadprůměrně využívaná území s jasným porušením přírodních struktur.

KES 0,4 - 0,8 území málo stabilní - intenzivně využívaná kulturní krajina s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků.

Krajinný typ B - krajina intermediální

KES 0,9 - 2,9 území mírně stabilní - běžná kulturní krajina, v níž jsou technické objekty v relativním souladu s charakterem relativně přírodních prvků.

Krajinný typ C - krajina relativně přírodní

KES 3,0 - 6,2 území stabilní - technické objekty jsou roztroušeny na malých plochách při převaze relativně přírodních prvků.

KES nad 6,2 území relativně přírodní.

Z hlediska hodnoty KES je řešené území zařazeno do střední hodnotící kategorie „území mírně stabilní“. To je dáno zejména vysokým zastoupením lesů a obecně všech ekologicky stabilních prvků v krajině. Výsledek KES je však velmi orientační hodnotou, nevyjadřuje strukturu, reprezentativnost, kvalitu ani funkčnost jednotlivých segmentů. Dle Českého statistického úřadu je hodnota KES shodná s výpočtem ÚP (tj. 2,1 k datu 31. 12. 2020).

Vodní toky a plochy**Vodní toky**

Nejvýznamnějším vodním tokem, který tvoří pomyslnou hydrologickou osu řešeného území je **Tichá Orlice** (IDVT10100023, tok III. řádu, č.h.p. 1-02-02-0270, 1-02-02-0330, 1-02-02-0290) pramení na západním svahu hory Jeřáb v Hanušovické vrchovině nad obcí Horní Orlice. Do řešeného území přitéká od severu a podél hranice ř.ú. teče jihozápadním směrem mimo administrativní rámec obce. Jižně od Týniště nad Orlicí se nachází soutok Tiché a Divoké Orlice. Podle vyhlášky č. 178/2012 Sb. (Příloha č. 1) jde o významný vodní tok.

Dobroučka (IDVT10185397, tok IV. řádu, č.h.p. 1-02-02-0280) pramení v jižní části řešeného území. V Horní i Dolní Dobrouči vytváří významnou přírodní a hydrologickou osu v zastavěném území, napájí Panský rybník a v severozápadní části ř.ú. se stává levostranným přítokem Tiché Orlice.

Povodí

Téměř celé řešené území spadá v rámci mezinárodní oblasti povodí (úmoří) Severního moře do hlavního evropského povodí Labe - povodí I. řádu (č. h. p. 1-00-00), do povodí Orlice - povodí II. řádu (č. h. p. 1-02-00), povodí Tiché Orlice - povodí III. řádu (č. h. p. 1-02-02) a do celkem 4 drobných povodí IV. řádu:

1-02-02-0280 Dobroučka, dílčí plocha povodí 26,720 km²;
 1-02-02-0270 Tichá Orlice, dílčí plocha povodí 6,385 km²;
 1-02-02-0330 Tichá Orlice, dílčí plocha povodí 16,057 km²;
 1-02-02-0290 Tichá Orlice, dílčí plocha povodí 0,415 km²;

Jižní okrajová část řešeného území spadá do hlavního evropského povodí Dunaje - povodí I. řádu (č. h. p. 4-00-00), do povodí Moravy po Bečvu - povodí II. řádu (č. h. p. 4-10-00), povodí Moravské Sázavy a Moravy od Moravské Sázavy po Třebůvku a Třebůvky - povodí III. řádu (č. h. p. 4-10-02) a do jednoho drobného povodí IV. řádu:

4-10-02-0060 Ostrovský potok, dílčí plocha povodí 13,000 km²;

Správa toků

Správcem Tiché Orlice (IDVT 10100023), bezejmenných přítoků Dobroučky (IDVT 10170651, 10170660, 10170644, 10170649, 10170648, 10170647, 10170645, 10170642, 10170619, 14000848, 10170643, 10170640, 10170639, 10170624) a ostatních vodních linií (IDVT 10170618, 10170617, 10170664, 10170613, 10170615, 10170608, 10170607, 10170620) je Povodí Labe, s.p.

Správcem Dobroučky (IDVT 10185397), bezejmenných přítoků Dobroučky (IDVT 10170665, 10170663, 10170662, 10170661, 10170622, 10170650, 10170654, 10170655, 10170658, 10170659, 10170657, 10170656, 10170621, 10170641, 10170633, 10170635, 10170634, 10170625, 10170631, 10170630, 10170629, 10170628, 10170627, 10170626, 10170623, 10170646), přítoku LP Tiché Orlice od vrchu Hrklice č. 4 (IDVT 10170604), přítoku LP Tiché Orlice č. 6 (IDVT 10170696) a dalších bezejmenných přítoků Tiché Orlice (IDVT 10170606, 10170605), Vraního potoka (IDVT 10186134 - při jižním okraji) jsou Lesy ČR, s.p.

Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, Oprávnění při správě vodních toků, odstavec 2c je nutné ponechat volný manipulační pruh u drobných vodních toků v šířce alespoň do 6 m od břehové čáry, resp. 8 m u významných vodních toků (v ř.ú. Tichá Orlice). Správce drobného vodního toku může užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry.

Vodní plochy

Vodní plochy jsou v řešeném území plošně zastoupeny - včetně vodních toků vymezených samostatnou parcelou v KN zabírají celkovou rozlohu 28 ha, tj. 0,9 % rozlohy ř.ú. Hlavní měrou se na tom podílí Panský rybník (ID 102020280001). Panský rybník je napájen Dobroučkou. Dále se v řešeném území nacházejí další bezejmenné menší vodní plochy.

Vodní plochy a toky se samostatnou parcelou v KN jsou v ÚP vyznačeny s funkcí *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*, která je preferována i v případě polohy v plošném prvku ÚSES s funkcí *NU - Přírodní všeobecné*. Funkce *WU* je v souladu s evidovaným druhem pozemku dle KN zachována též u některých menších, aktuálně bezvodých rybníčků, a to ve snaze funkčně usnadnit jejich obnovu. Úseky menších vodních toků bez samostatné parcely v KN jsou vyznačeny liniově. Funkčně je v ÚP Dolní Dobrouč umožněna realizace vodních ploch a toků v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zlepšování přirozených funkcí krajiny a zadržování vody v krajině (zvýšení retenční schopnosti krajiny) je ÚP navržena plocha změny v krajině K.3, které umožňuje realizaci vodních nádrží (*Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*). Dále jsou v řešeném území vymezeny lokality pro možné umístění vodních ploch. Ty jsou vymezeny pouze schematicky, neboť konkrétní umístění je nutné prověřit podrobnější navazující dokumentací.

Záplavové území, protipovodňová ochrana a návrhy opatření na tocích

V návrhu ÚP Dolní Dobrouč ke společnému jednání byl limitem využití území stanovené záplavové území a vymezená aktivní zóna záplavového území významného vodního toku Tichá Orlice v úseku ř.km. 14,381 po ř.km. 71,403 (č.j. KrÚ 35741/2015 s účinností od 23. 6. 2015). V průběhu projednávání územního plánu došlo k aktualizaci záplavového území a aktivní zóny záplavového území. V návrhu ÚP Dolní Dobrouč k řízení o ÚP (tj. k veřejnému projednání) bylo již zapracováno nové. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství návrhem OOP **stanovil záplavové území a vymezil aktivní zónu záplavového území** významného vodního toku Tichá Orlice IDVT 10100023 v úseku ř.km. 42,882 - 71,995, které zasahuje do k.ú. Dolní Dobrouč. Dále stanovil omezující podmínky mimo aktivní zónu záplavového území podle povodňového nebezpečí v daném úseku. Záplavové území bylo stanoveno pod. č.j. KrÚ 92140/2021 ze dne 13. 12. 2021. Podmínka stanovená v bodě III. OOP: „*Veškerá nová výstavba bude povolována za podmínky*

zajištění dostatečných protipovodňových opatření tak, aby byla minimalizována možnost vzniku škod na majetku, zdraví a životech lidí i zvířat. Zároveň u nových objektů budou splněny požadavky na zvýšenou odolnost proti účinkům povodně (použitý materiál, dispozice objektu nebo jejich částí).“

Záplavové území a aktivní zóna záplavového území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu Odůvodnění ÚP Dolní Dobrouč. Záplavové území zasahuje zčásti i do různých funkčních ploch zastavěného území podél Tiché Orlice. Do záplavového území ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z.d31 (Výroba lehká - VL). Jedná se o rozvojovou plochu umožňující rozvoj stávajícího výrobního areálu.

Nivu Dobroučky ÚP respektuje. V severní části Dolní Dobrouče ÚP nepřevzal rozvojové plochy z předchozí ÚPD, v Horní Dobrouči zastavitelné plochy ÚP směřuje zejména do vyšších poloh. Územním plánem je pro zajištění prostupnosti v krajině a jako protipovodňová ochrana regulováno oplocení a ohrazení v krajině.

Do řešeného území dle ÚAP nezasahuje žádné území zvláštní povodně pod vodním dílem.

K protipovodňové (retenční) funkci niv toků je žádoucí přihlížet i při konkrétních rozvojových záměrech a stavebních aktivitách. K posílení retenční schopnosti území a akumulaci vod ÚP funkčně zařazuje pásy podél vodních toků převážně do ploch *Smíšených nezastavěného území všeobecných - MU* a v maximální možné míře ponechává nezastavitelné přirozené rozlivové prostory mimo stávající zastavěné území.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). K posílení retenční schopnosti území a ke zvýšení protipovodňové ochrany by měla (kromě výše uvedeného) přispět i následující opatření, s nimiž ÚP počítá:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravňování pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat a doplňovat jak břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinnotvorný prvek, pročistit koryta;
- doplnění liniových prvků (podél mezí, vodotečí a polních cest, v rámci navržených cyklostezek, resp. komunikací pro pěší a cyklisty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích (resp. jejich povodích);

CHOPAV Východočeská křída

Ochrana podzemních vodních zdrojů je zabezpečena vyhlášením Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída. Do této oblasti spadá území západně od Dobroučky (cca 40 % území).

Zemědělský půdní fond a Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Viz kap. h 1) a h 2) Odůvodnění ÚP Dolní Dobrouč.

f 4) OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Nemovitě kulturní památky

V *Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR* (ÚSNKP) jsou zapsány následující objekty a areály ležící na řešeném území (dle údajů z Památkového katalogu NPÚ):

Číslo rejstříku ÚSKP Katalogové číslo	Část obce	čp.	Památká	Umístění	Rok prohlášení zapsání
47066 / 6-3872 1000159613	Dolní Dobrouč		objekt - kostel sv. Mikuláše (farní kostel sv. Mikuláše)	v centru Dolní Dobrouče	1958
37884 / 6-3873 1000149823	Dolní Dobrouč		objekt - kaple sv. Josefa (hřbitovní kaple sv. Josefa)	na hřbitově v blízkosti centra Dolní Dobrouče	1958
19836 / 6-3874 1000130625	Dolní Dobrouč	18	objekt - venkovská usedlost (obytná budova, výměnek, chlévy, stodola)	Dolní Dobrouč čp.18	1958
30640 / 6-3898 1000142101	Horní Dobrouč		objekt - terasa se sochami	u Panského rybníku při silnici II/313	1958
46893 / 6-3896 1000159424	Horní Dobrouč		areál - kostel sv. Jana Křtitele (kostel sv. Jana Křtitele, křucifix)	ve střední části Horní Dobrouče	1958
38513 / 6-3897 1000150502	Horní Dobrouč		objekt - socha sv. Jana Nepomuckého	ve střední části Horní Dobrouče	1958
52205 / 6-6296 1469296571	Lanšperk	12	objekt - venkovský dům	Lanšperk čp. 12	2002
52206 / 6-6297 1474292758	Lanšperk	13	objekt - venkovský dům	Lanšperk čp. 13	2002
19104 / 6-3985 1000129846	Lanšperk		objekt - hrad, zřícenina	Lanšperk	1958

Urbanistická struktura

Zástavba je soustředěna podél toku Dobroučky a silnice II. třídy s tím, že v Dolní Dobrouči je zástavba kompaktní, v Horní Dobrouči má již velmi rozvolněný charakter. Lanšperk má zcela odlišný ráz, jedná se o soustředěnou zástavbu na vrcholu kopce navazující na zříceninu hradu Lanšperk a několik víceméně soliterních objektů na úpatí a v údolí Tiché Orlice. Významnou hodnotou v řešeném území je základní urbanistická struktura Horní Dobrouče a vybraných dílčích sídelních částí řešeného území, urbanisticky cenné soubory či areály a důležitá veřejná prostranství. V tomto území je nutné zohlednit historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy, jádra osídlení a jinak historicky či urbanisticky cenné soubory či lokality.

V rámci řešeného území jsou vymezeny zejména tyto „významné urbanistické kompoziční celky“:

- zřícenina hradu Lanšperk na ostrohu nad řekou vč. podhradí se zastoupením hodnotných objektů tradičního venkovského typu a kaplí Nanebevzetí Panny Marie. Tento významný urbanistický celek již nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou, nesmí být narušován necitlivými přestavbami či přístavbami stávajících objektů a měly by zde být uchráněny cenné pohledy a průhledy na zříceninu hradu Lanšperk;
- centrální prostor Dolní Dobrouče a přilehlé okolí se zastoupením objektů občanského vybavení, kostelem sv. Mikuláše, nemovitými kulturními památkami, památkami místního významu;
- prostor u kostela sv. Jana Křtitele v Horní Dobrouči a přilehlé okolí s nemovitými kulturními památkami, památkami místního významu. Tento významný urbanistický celek již nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou, nesmí být narušován necitlivými přestavbami či přístavbami stávajících objektů a měly by zde být uchráněny cenné pohledy a průhledy na kostel sv. Jana Křtitele;

V rámci řešeného území jsou to i další významné sídelní části ř.ú.:

- zachovaná struktura lesní lánové vsi Horní Dobrouče se zastoupením hodnotných objektů tradičního venkovského typu. Nově včleňovaná zástavba musí respektovat tradiční charakter venkovské zástavby (jedná se o stavby výrazně obdélného půdorysu, případně půdorysů ve tvaru L a T, přízemní, zastřešené sedlovou střechou o sklonu 30 - 45°), respektovat stávající prostorové uspořádání (hmotové a výškové uspořádání) místa kam je včleňována, rozvolněný charakter zástavby). Zachovat veškerou cestní síť v zastavěném území;
- zachovalá struktura zemědělských usedlostí v Kočtině. Toto sídlo již nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou.
- veškerá urbanisticky cenná veřejná prostranství;

Tyto významné urbanistické celky by již neměly být podstatněji zahušťovány nově včleňovanou zástavbou, narušovány necitlivými přestavbami či přístavbami stávajících objektů a měly by zde být uchráněny cenné pohledy a průhledy v rámci urbanizovaného prostoru i na přechodu do volné krajiny. Výše uvedené významné urbanistické celky jsou zakresleny v grafické části ÚP Dolní Dobrouč, konkrétně v Hlavním výkrese výrokové části ÚP a Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP.

Památky místního významu

Kromě výše uvedených hodnot se v řešeném území nacházejí mnohé objekty s kulturní hodnotou, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, tvoří však nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Jde například o:

- a) sakrální, pietní a další umělecké objekty - menší objekty a prvky sakrální, pietní či světské architektury (kaple, kříže, sochařská a drobnější architektonická díla, pomníky apod.);
- b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby - jde o větší stavby s charakterem budov, které jsou cenné z hlediska architektonického, kulturně-historického či technického - např. architektonicky hodnotné domy, stavby tradiční lidové architektury, technicky hodnotné objekty aj.);

Ve snaze podpořit jejich faktické plnohodnotné uchování, územně-funkční ochranu, v případě potřeby i vyšší stupeň jejich památkové ochrany, jsou v ÚP rovněž respektovány a dle možností vyznačeny v grafické části ÚP i Odůvodnění ÚP. Podle svého umístění jsou tyto objekty v přehledu uvedeny za jednotlivá katastrální území a části obce. Kvůli značnému rozsahu tematického záběru, měřítku zpracování ÚP i celkově odlišné povaze dokumentu nemůže územní plán nahradit kompletní a popisně podrobnější pasportizaci všech památek místního významu v řešeném území.

Výčet památek místního významu viz kap. 2.2 výrokové části ÚP.

Jako památky místního významu lze chápat např. i všechna další historicky či umělecky hodnotná díla ve výčtu neuvedená (zejména pietně-sakrálního charakteru, vč. umístěných uvnitř budov), ostatní dochované objekty lidové architektury, popř. technické památky nepodchycené v rámci terénních průzkumů ÚP apod.

Archeologické památky

Charakteristika území

Obec Dolní Dobrouč leží 7 km severovýchodním směrem od Ústí nad Orlicí. Administrativní území obce tvoří katastry Dolní Dobrouč, Horní Dobrouč a Lanšperk. Geomorfologicky leží region na rozhraní Orlické oblasti a Východočeské tabule a celků Podorlické a Svitavské pahorkatiny. Geologický podklad je pestrý. Tvoří jej permské slepence, brekcie a pískovce. Koryta řeky Tiché Orlice, říčky Dobroučky a menších vodních toků jsou pak vyplněna kvarténními smíšenými a nivními sedimenty. Oblast kolem Lanšperka je formována svrchnokřídovými druhohorními slínovci, vápenci, pískovci, jílovci a prachovci. Půdní pokryv zde představuje kambizemě. Nadmořská výška se pohybuje mezi 400 - 600 m n. m. Klimaticky spadá katastr do okrsku chladné oblasti. Potencionální přirozenou vegetaci v regionu představuje biková bučina s kyčelnicí devítilistou, černýšová dubohabřina a místy i jedlová doubrava.

Vyhodnocení území z hlediska archeologické památkové péčeKatastr: **DOLNÍ DOBROUČ**

Kód katastru: 628913

1. intravilán, Dolní dvůr čp. 173, 174; ppč. 213, 217; **areál středověké tvrze**; připomínána k roku 1360 predikátem, zašla po r. 1623;

Nelokalizované nálezy z katastru:

- bronzová sekera; lužická k. (mladší doba bronzová)

První písemná zmínka o obci se váže k roku 1292.

Katastr: **HORNÍ DOBROUČ**

Kód katastru: 642771

Z katastru obce neznáme žádné archeologické nálezy. Dosud zde neproběhl systematický povrchový průzkum ani nedošlo k ojedinělému nálezu. Zvýšenou pravděpodobnost výskytu vrcholně středověkých a novověkých hmotných pramenů můžeme očekávat v intravilánu dnešní obce a to nejspíše v rozsahu daném plochou její historické zástavby.

První písemná zmínka o obci se váže k roku 1292.

Katastr: **LANŠPERK**

Kód katastru: 679038

1. ostrožna na levém břehu Tiché Orlice; **hrad Lanšperk** (typ s plášťovou zdí); předsunutá bašta na východní straně, připomínán r. 1285, r. 1429 dobyt Sirotky, zanikl po r. 1588, zpustl v 17. století za třicetileté války - r. 1622 pustý; rozebírán na stavby v okolí; v r. 1897-1898 zde byla postavena kaple;

- areál hradu; při školním výletě; r. 1948; železná šipka;
- z hradu; dar K. Pecháčka - Muzeum Vysoké Mýto; keramika (malovaná, polévaná), kachle, struska;
- areál hradu; ZM 10:14-32-07, 420:147 mm; T. Durdík; r. 1979 a 1998; vizuální a stavebně historický průzkum; hradba, palác, brána, příkop, val;
- pod hranou akropole u lapidária; ZM 10:14-32-07, 421:146 mm; povrchový sběr; D. Vích; 3. 8. 1997; vrcholně středověká keramika;
- vnitřní nádvoří; OMOH Rychnov nad Kněžnou; 2. pol. 90. lét 20. stol.; záchranný výzkum při rekonstrukci hradu; zdivo větrací šachty, vrcholně středověká keramika;
- severní suterén paláce; J. Slavík; r. 2007; v rámci sanačních prací realizován výzkum; větrací otvor, architektonické články (druhotně v zásypu);
- severní a jižní prostor tříprostorového paláce; výzkum OMOH Rychnov nad Kněžnou při rekonstrukci; zásypy kleneb; 15. stol.; keramika;
- palácové hradní sklepení; výzkum OMOH Rychnov nad Kněžnou; r. 2008; destrukční vrstva, spadlá klenba;
- hrad; splachy na svazích; S-JTSK 599544, 1071121; povrchový sběr; RM Vysoké Mýto; r. 2008; zlomky keramiky a kachlů;
- podhradská (opevněná?) ves Budy; **zaniklá středověká osada**; obnovena jako "Lanšperk" v r. 1799;

2. ostrožna nad soutokem levobřežního přítoku a Tiché Orlice, asi 650 m od hradu Lanšperk; povrchový sběr a detektorový průzkum; D. Vích; r. 2008; **neznámá fortifikovaná poloha - Lanšperk 2 (hrádek)**, příkop, uměle navršený pahorek; keramika (13.-14. stol.), železné předměty (šipka, ostruha, hroty šípů); Pozn.: poznamenáno drancováním detektorářů.

- drobná fortifikace; S-JTSK 600151, 1071528; detektorový průzkum, sonda; RM Vysoké Mýto; r. 2009; 13.-14. stol.; vrstvy, keramika, zlomek železa;

3. na severním okraji lesního celku Kopaninský; S-JTSK 599420, 1071702; ve vývratu stromu; p. Kristl; r. 2007; RM ve Vysokém Mýtě; železná ostruha;

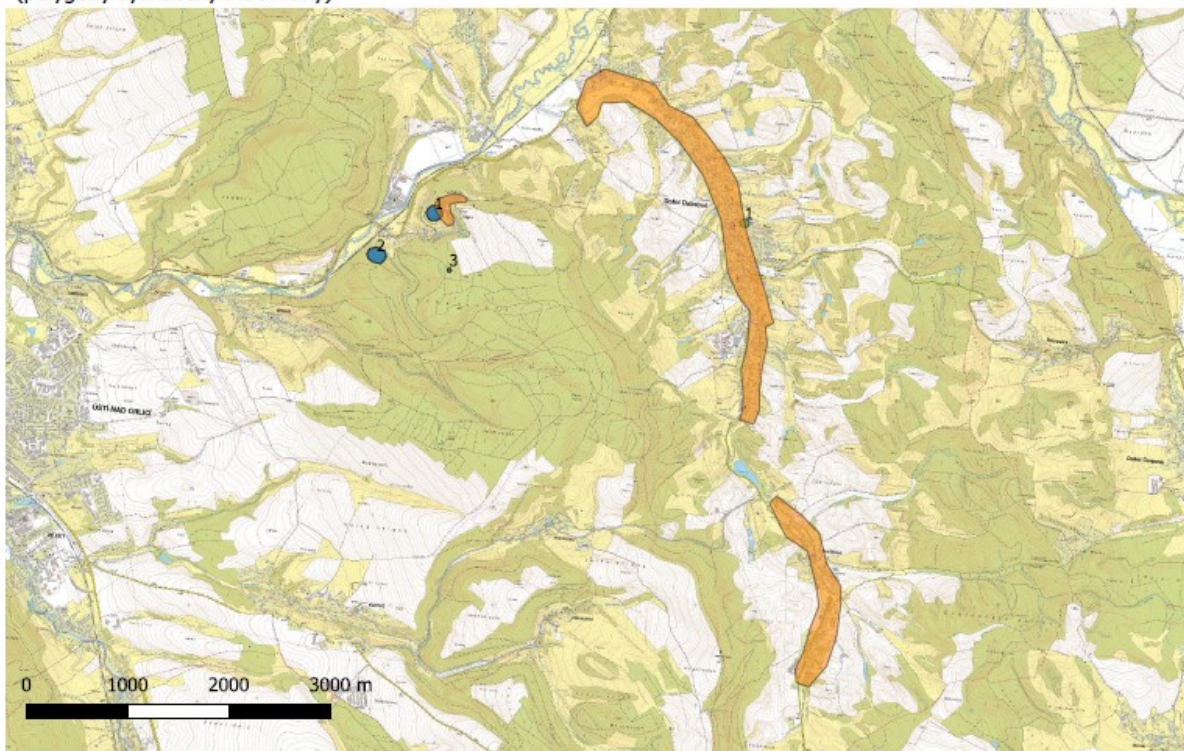
Nelokalizované nálezy z katastru:

- r. 1892 vyorána železná šipka; majitel V. Blažek, poté Muzeum v České Třebové;
- před r. 1894 vyoráno 21 železných šipek; původně ve sbírce učitele Kubáska, poté v Muzeu v České Třebové;

První písemná zmínka o obci se váže k roku 1285.

Administrativní území obce Dolní Dobrouč

náhledová mapová příloha k archeologickému podkladu pro přípravu ÚP
(polygony vyznačeny intravilány)

Kategorizace území z hlediska archeologické památkové péče

Vzhledem k výše uvedenému je nutné vyhodnotit administrativní území obce Dolní Dobrouč jako „**území s archeologickými nálezy**“ (ÚAN), ve smyslu §22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem **archeologického dědictví** ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m.

Podle metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97PO2OPP001 zadaného Ministerstvem kultury ČR (viz Bečvář, L. - Cejpová, M. - Ernée, M. - Knechtová, A. - Krušinová, L. - Sklenářová, Z. - Vachůt, P. - Volfík, P. 2003: Státní archeologický seznam České republiky. Praha.) je za „území s archeologickými nálezy“ považován prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k jeho dosavadnímu vývoji a přírodním podmínkám (zejména geomorfologickým, pedologickým, hydrologickým a klimatickým) tyto nálezy očekávat.

Území s archeologickými nálezy je členěno dle míry pravděpodobnosti výskytu archeologického dědictví do čtyř kategorií:

a) **území s prokazatelným výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví, které jsou prezentovány archeologickými situacemi nebo samostatnými movitými nálezy (ÚAN I)**. Toto území lze považovat za „území s archeologickými nálezy“, ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Do tohoto souboru jsou zahrnuta všechna archeologická naleziště, případně samostatné movité nálezy, které je možné v terénu s různou mírou geografické přesnosti lokalizovat. Veškeré výkopové aktivity stavebního i nestavebního charakteru směřované do těchto území je třeba již ve fázi záměru oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a buď s ním, nebo s územně příslušnou odbornou archeologickou organizací je nutné konzultovat podobu tohoto záměru a jeho potencionální dopad na zde se nacházející nemovité a movité prvky archeologického dědictví;

b) **území s možným výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví presentovaných archeologickými situacemi, případně samostatnými movitými nálezy (ÚAN II).** Toto území je rovněž „územím s archeologickými nálezy“, neboť zde existuje reálný předpoklad výskytu archeologického dědictví. Důvod, proč tato území nejsou zahrnuta do prvního souboru, je dvojitý: buď jde o archeologické dědictví, které není možné zcela geograficky vymezit (typickým příkladem jsou některé pouze rámcově lokalizované zaniklé středověké či novověké vsi), nebo jde o území, jehož sídelní starobylost byla prokázána jiným způsobem a jenom pouhou shodou okolností zde ještě nebyly žádné prvky archeologického dědictví evidovány (typickým příkladem jsou historické intravilány obcí, např. v rozsahu I. vojenského mapování z let 1764-1768). S ohledem na fakt, že jde o „území s archeologickými nálezy“, platí zde stejná zákonná povinnost oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a stejně tak je třeba doporučit konzultaci o podobě tohoto záměru.

c) **území, kde pozitivní výskyt prvků archeologického dědictví nebyl prokázán, ani tomu nenasvědčují žádné indicie, nicméně není apriori vyloučeno, že území bylo člověkem osídleno či jinak využito (ÚAN III).** S ohledem na fakt, že jde o „území s archeologickými nálezy“, platí zde stejná zákonná povinnost oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a stejně tak je třeba doporučit konzultaci o podobě tohoto záměru.

d) **území, kde neexistuje reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů nebo situací (ÚAN IV).** Typicky se jedná o území vytěžená na úroveň kvartérního podloží, pískovny či lomy. I pro tato území platí ohlašovací povinnost podle §22 zákona č. 20/1987 Sb., nicméně ve většině případů je na místě vyjádření, že předkládaný záměr neohrozí archeologické památky.

Dále je třeba odlišit území s archeologickými nálezy, která jsou součástí památkově chráněných území, tj. areálů kulturních památek, památkových rezervací a zón a jejich ochranných pásem (seznam kulturních památek a památkově chráněných území viz webové stránky NPÚ: <http://www.npu.cz> a zde sekce „Památkový katalog“). V případě těchto ÚAN je realizace záměru podmíněna správním rozhodnutím (závazným stanoviskem) místně příslušného orgánu státní památkové péče, které je vydáváno na základě žádosti vlastníka nemovitosti, případně jeho správce či uživatele dle § 14 zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., není postupem dle § 14 cit. památkového zákona dotčena a dále trvá.

Naprostá většina památkově chráněných území se vyznačuje extrémní četností a složitostí archeologických situací. Konzultaci o způsobu minimalizace střetu připravovaného záměru (projektu) s požadavky na ochranu a záchranu archeologického dědictví je proto třeba směřovat již do fáze zpracování studie proveditelnosti - jakékoliv prodlení totiž velmi výrazným způsobem zvyšuje riziko pozdějších časových a finančních ztrát.

S ohledem na stav poznání řešeného územního celku je třeba zdůraznit, že zpracovaný přehled území s prokázaným či odůvodněně předpokládaným archeologickým dědictvím není ani tak odrazem skutečného rozložení antropogenních aktivit, jako spíše prozatímní archeologické činnosti v regionu a s jako takovým je s ním nutno pracovat.

Vliv staveb, stavebních úprav, udržovacích prací a terénních úprav na archeologické dědictví

Každá stavební či jiná obdobná činnost, která buď jakkoliv pozměňuje stávající vnější úroveň terénu (tj. mimo objekty) nebo je obdobným způsobem realizována uvnitř objektů (např. ve sklepích, ale i v zásypech podlah či kleneb), je spojena s faktickou likvidací archeologických terénních situací v místě zásahu, což ve svém dopadu znamená též likvidaci vzájemných vztahů mezi těmito terénními situacemi a zde se nacházejícími archeologickými nálezy movité povahy.

Jakkoliv je v odůvodněných případech možné realizaci těchto činností akceptovat, bude třeba zajistit odpovídající dokumentaci všech odkrytých archeologických situací a záchranu movitých archeologických nálezů, a to prostřednictvím záchranného archeologického výzkumu.

Požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území:

1. vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území s archeologickými nálezy ve vymezeném regionu je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy majitelé nemovitostí, respektive stavebníci tuto skutečnost zohlednili, a to konkrétně tím, že ještě ve fázi stavebního záměru, nejpozději však ve fázi přípravy projektu zkontaktovali odbornou organizaci oprávněnou provádět na tomto území archeologické výzkumy, kde jim bude poskytnuta informace, do jaké míry se jimi předložený záměr dotkne archeologického dědictví a jakým způsobem lze případný negativní dopad realizace tohoto záměru na zmíněné archeologické dědictví minimalizovat.

2. informace o kulturně historické hodnotě řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“, které zahrnuje nemovitě terénní situace i movité nálezy indikující osídlení datované do doby pravěké, středověké a novověké a jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby bylo považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s., a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, je nutné zahrnout do textové i grafické části všech stupňů územně plánovací dokumentace, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území.

Zdůvodnění:

Smyslem výše uvedených požadavků je zajistit účinnou ochranu archeologického dědictví, aniž by tím byl omezen plynulý a trvale udržitelný rozvoj řešeného území. V souvislosti s tím je třeba připomenout, že maximální informovaností o povaze území a povinnostech z toho vyplývajících jsou chráněni stávající i potenciální majitelé nemovitostí v řešeném území - tedy potenciální investoři, kteří si mohou s dostatečným předstihem a ještě bez jakékoliv finanční újmy svůj investiční záměr zvážit.

V praxi by výše navržený postup měl vést k tomu, že ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vyplývající povinnost strpět záchranný archeologický výzkum nebude stavebníka zatěžovat více, než je bezpodmínečně nutné. V případě, že stavebník bude svůj záměr konsultovat včas, lze ještě dosáhnout jistých korekcí v prozatím plánované projektu, neboť rozsah archeologického výzkumu přesně odpovídá rozsahu zásahů do archeologických souvrství, které jsou vyvolané stavbou či terénními úpravami. Podaří-li se na základě konzultací s archeology objem zásahů do archeologických souvrství snížit, úměrně tomu se minimalizuje i následný záchranný archeologický výzkum.

Podmínky, za jakých bude archeologický výzkum proveden (tedy zejména rozsah, způsob provedení, doba trvání a náklady), jsou specifikovány v rámci dohody, kterou oprávněná organizace uzavírá se stavebníkem (resp. vlastníkem, správcem či uživatelem příslušné nemovitosti). V případě, že k dohodě nedojde, rozhodne krajský úřad o povinnostech stavebníka (resp. vlastníka, správce či uživatele nemovitosti) strpět provedení archeologických výzkumů a o podmínkách, za nichž archeologické výzkumy mohou být provedeny (viz též § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

V grafické části Odůvodnění ÚP (Koordinační výkres) je zakresleno území s archeologickými nálezy ÚAN I, ÚAN II dle předaných dat z ÚAP ORP Ústí nad Orlicí a dle AO MVČ (Muzea Východních Čech) Hradec Králové. Zbylé území je dle ÚAP považováno za ÚAN III.

f 5) KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

f 5.1) Doprava

Řešené území je obsluhováno silniční a železniční dopravou. Silniční dopravu zde zastupují tři silnice II. třídy (II/360, II/313 a II/314). V řešeném území je vedena železniční trať č. 024 Ústí nad Orlicí - Mlýnský Dvůr.

Silniční doprava

Silniční doprava má pro dostupnost a obsluhu řešeného území dominantní a reálně nezastupitelnou úlohu. Silnice II. třídy zprostředkovávají obsluhu Dolní a Horní Dobrouče, přičemž slouží zároveň k přímému napojení jednotlivých objektů a napojují se na ně místní i účelové komunikace obsluhující další objekty v zastavěném území. Dále silnice II. třídy zajišťují napojení obce na vyšší centra osídlení (Ústí nad Orlicí, Letohrad, Lanškroun). S ohledem na založenou strukturu podél průjezdní silnice II. třídy nejsou silnice III. třídy příliš zastoupeny. Napojují pouze sídlo Lanšperk a propojují Dolní Dobrouč s Ústím nad Orlicí mimo hlavní trasu. Mají tudíž regionální význam.

Dolní Dobrouč leží cca 8 km západně od města Ústí nad Orlicí, které protíná silnice nadřazeného dopravního systému I/14 (Česká Třebová - Ústí nad Orlicí - Rychnov nad Kněžnou - Náchod - Trutnov - Harrachov - hranice ČR/Polsko).

Řešeným územím procházejí následující silnice:

Silnice II. třídy

- II/313** Dolní Dobrouč (II/360) - Horní Dobrouč - Ostrov (II/315);
II/314 Dolní Dobrouč (II/313) - Dolní Čermná - Horní Čermná (II/311);
II/360 Jaroměřice nad Rokytnou - Třebíč - Velké Meziříčí - Nové Město na Moravě - Polička - Litomyšl - Ústí nad Orlicí - Dolní Dobrouč - Letohrad - I/11;

Silnice II. třídy jsou v majetku Pardubického kraje a ve správě Správy silnic Pardubického kraje. Silnice II. tříd procházejí zastavěným územím s křížením v obci. Silnice II/360 se kříží se silnicí II/313 v severní části Dolní Dobrouče a silnice II/314 se kříží se silnicí II/313 v centru Dolní Dobrouče.

Silnice II/360 je trasována v údolní nivě Tiché Orlice v souběhu se železniční tratí a částečně prochází zastavěným územím. Silnice II/313 je vedena severojižním směrem zastavěným územím Dolní i Horní Dobrouče. Jedná se o významnou dopravní osu, která je vedena v údolí Dobroučky v délce cca 8 km.

Silnice III. třídy

- III/3605** II/360 - Lanšperk;
III/31510 Horní Dobrouč (II/313) - Dolní Houžovec - Knapovec (II/315);

Silnice III. třídy mají regionální význam. III/3605 napojuje Lanšperk na silnici II/360 a III/31510 spojuje Dolní Dobrouč se sídlem Dolní Houžovec, které spadá do administrativního rámce města Ústí nad Orlicí. Silnice III. třídy jsou v majetku Pardubického kraje a ve správě Správy silnic Pardubického kraje.

Intenzity silniční dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. třídy a místních komunikací. Pro účely ÚP jsou jako zdroj využita sčítání dopravy 2010 a 2016. Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr (zdroj: Ředitelství silnic a dálnic ČR, www.rsd.cz).

V řešeném území se nachází celkem pět sčítacích úseků - č. 5-1520, 5-1540 na silnici II/360 (Ústí nad Orlicí - Letohrad), č. 5-5180, 5-5450 na silnici II/313 (zastavěné území Dolní a Horní Dobrouče) a č. 5-3920 na silnici II/314 (Dolní Dobrouč - Horní Čermná). Na silnicích III. tříd a místních komunikacích v zájmovém území dopravní sčítání prováděno nebylo.

Tabulka intenzit provozu - rok 2010

Celoroční průměrná intenzita (počet vozidel v dané kategorii za 24 h)

Číslo silnice	Úsek	Vymezení úseku	TV	O	M	SV
II/360	5-1520	Letohrad k.z.-zaús. 313	500	3391	70	3961
II/360	5-1540	zaús. 313 - Ústí n.Orl.z.z.	586	4100	71	4757
II/313	5-5180	vyús.z 360 - Dol.Dobrouč, zaús.314	473	1922	34	2429
II/313	5-5450	Dol.Dobrouč, zaús.314 - Ostrov, zaús.do 315	135	743	11	889
II/314	5-3920	vyús.z 313 Dol.Dobr. - Horní Čermná, zaús.do 311	179	618	8	805

Tabulka intenzit provozu - rok 2016

Celoroční průměrná intenzita (počet vozidel v dané kategorii za 24 h)

Číslo silnice	Úsek	Vymezení úseku	TV	O	M	SV
II/360	5-1520	Letohrad k.z.-zaús. 313	399	3604	65	4068
II/360	5-1540	zaús. 313 - Ústí n.Orl.z.z.	583	4203	79	4865
II/313	5-5180	vyús.z 360 - Dol.Dobrouč, zaús.314	388	1987	56	2431
II/313	5-5450	Dol.Dobrouč, zaús.314 - Ostrov, zaús.do 315	133	552	8	693
II/314	5-3920	vyús.z 313 Dol.Dobr. - Horní Čermná, zaús.do 311	144	700	9	853

Legenda:

TV - těžká motorová vozidla celkem (v r. 2010 sčítány přívěsy jako součást TMV)

O - osobní a dodávková vozidla bez přívěsů i s přívěsy

M - jednostopá motorová vozidla

SV- všechna motorová vozidla celkem (součet vozidel)

Výsledky sčítání v roce 2016 nevykazují žádné dramatické změny intenzit. Nárůst osobních vozidel vykazuje silnice II/360 z Ústí nad Orlicí do Letohradu. Naopak pokles nákladní dopravy vykázal úsek Dolní Dobrouč - Letohrad. Na silnici II/313 v horním úseku jsou intenzity osobních i nákladních vozidel téměř totožné. V jižní části silnice II/313 směrem na Ostrov poklesl počet osobních vozidel. Jelikož silnice II/313 prochází zastavěným územím a je v bezprostředním kontaktu s obytnou zástavbou, představuje zátěž pro životní prostředí a bezpečnost provozu.

Dopravní závady

Vzhledem k výše uvedeným intenzitám dopravy představuje průtah silnice II/313 nejen zhoršení životního prostředí a kvality bydlení v řešeném území, ale též urbanistickou bariéru. Problematická se jeví zejména nákladní automobilová doprava generovaná z výrobních areálů v obci. Jedná se o dopravní závadu, která je obtížně řešitelná, neboť s ohledem na uspořádání a polohu sídla ji nelze odklonit z obytného území. Rozvoj výroby je směřován především v severní části (Z.d31, T.d1a, T.d1b). Jedná se o možnost rozšíření stávajícího areálu Contipro a.s. Z hlediska dopravního se jedná o nejvýhodnější polohu pro rozvoj výroby v obci. Dopravní napojení je na silnici II. třídy, mimo obytnou zástavbu. Na silnicích v obci se doporučuje zpevnění, úprava šířky, poloměru zatáček, rozhledových poměrů, které vytváří dopravní závady.

Místní a účelové komunikace

Pro místní dopravu v zájmovém území jsou významně využívány průtahy silnic II. a III. tříd, na něž navazuje síť místních komunikací různé délky a proměnlivých parametrů.

V okrajových částech jednotlivých místních částí mají komunikace charakter cest se zpevněným nebo nezpevněným povrchem, většinou bez chodníků, v šířce 3 - 5 m, vycházející z terénních podmínek a jejich fixace zástavbou. Kvalita krytů vozovek je rozdílná, od živičných, popř. panelových, po nezpevněné cesty. Síť místních komunikací doplňuje několik bývalých i současných polních (lesních) cest, které umožňují obsluhu jednotlivých objektů mimo souvislou zástavbu.

Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude řešena ze stávajících silnic II., III. tříd a místních komunikací a v rámci navrhovaných komunikací. Územním plánem Dolní Dobrouč jsou navrženy následující komunikace a dopravní plochy:

- komunikace s označením Z.k10 je navržena pod Havlovým paloukem pro obsluhu přilehlých stabilizovaných a zastavitelných ploch bydlení jako alternativní dopravní napojení zastavitelných ploch v lokalitě Havlův Palouk na silnici II/313. Komunikace umístovaná v rámci Z.k10 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.10;
- komunikace s označením Z.k11 je navržena pro propojení stávajících komunikací s tzv. „farmářskou magistrálou“. Komunikace umístovaná v rámci Z.k11 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.11;
- komunikace s označením Z.k12 je navržena pro propojení stávajících komunikací s tzv. „farmářskou magistrálou“ pro obsluhu přilehlých zastavitelných ploch bydlení a občanského vybavení. Komunikace umístovaná v rámci Z.k12 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.12;
- komunikace s označením Z.k13 je navržena pro obsluhu stabilizované plochy občanského vybavení a zastavitelné plochy bydlení Z.d15a. Komunikace umístovaná v rámci Z.k13 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.13;
- komunikace s označením Z.k14 je navržena pro obsluhu stabilizovaných ploch bydlení a zastavitelné plochy Z.d18. Komunikace umístovaná v rámci Z.k14 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.14;
- komunikace s označením Z.k15 je navržena pro obsluhu stabilizovaných ploch výroby, občanského vybavení. Komunikace umístovaná v rámci Z.k15 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.15;

- komunikace s označením Z.k17 je navržena pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení Z.h2a a Z.h2b. Komunikace umístovaná v rámci Z.k17 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.17;
- komunikace s označením Z.k18 je navržena pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení Z.d3a a Z.d3b. Komunikace umístovaná v rámci Z.k18 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.18;
- komunikace s označením Z.k19 je navržena pro obsluhu zastavitelné plochy Z.d13 a pro realizaci obratiště. Pro realizaci obratiště a komunikace je vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.19;
- komunikace s označením Z.k20 je navržena pro obsluhu stabilizovaných ploch bydlení v lokalitě Na strouze. Komunikace umístovaná v rámci Z.k20 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.20;

Na silnicích v obci se doporučují úpravy místních komunikací a odstranění závad tj. údržba krytu, zpevnění, úprava šířky, poloměru zatáček, rozhledových poměrů a zajištění odtoku srážkové vody z vozovky v zastavěném území.

V rámci rozvojových lokalit (zastavitelných ploch) budou umístovány i další komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit. Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací, případně řešením územních studií a dohod o parcelaci. Musí splňovat následující požadavky:

- ke každé stavbě rodinného domu, stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace - dle § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění), při respektování vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb (v platném znění), ČSN 730802 a dalších souvisejících předpisů a norem;
- dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu);
- při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů;
- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m;
- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m;

Doprava v klidu

Parkování vozidel je uskutečňováno na soukromých pozemcích, v profilu místních komunikací. Veřejné mimouliční parkoviště pro osobní automobily se v obci nachází především v centru Dolní Dobrouče u objektů občanského vybavení. Další významné plochy parkovišť se nachází zejména u výrobních areálů. Pro souvislé stabilizované plochy dominantně sloužící k parkování osobních automobilů je v ÚP samostatně vymezena plocha s funkcí *DS.1 - Doprava silniční - parkoviště*.

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích, veřejných parkovištích a v profilu místních komunikací. Územním plánem Dolní Dobrouč jsou navrženy následující plochy pro dopravu v klidu (parkoviště):

- dopravní plocha s označením Z.k1 při silnici II/360 je navržena pro parkování v návaznosti na stávající cyklostezku. Parkoviště umístované v rámci Z.k1 je vymezeno jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.1;
- dopravní plocha s označením Z.k2 u železniční stanice je navržena pro parkování zajišťující provázanost jednotlivých dopravních systémů (železniční, silniční a nemotorové). Parkoviště umístované v rámci Z.k2 je vymezeno jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.2;

- dopravní plocha s označením Z.k3 byla po veřejném projednání vypuštěna;
- dopravní plocha s označením Z.k4 byla po veřejném projednání posunuta jižněji;
- dopravní plocha s označením Z.k5 u „farmářské magistrály“ je navržena pro parkování v návaznosti na stávající cyklotrasy a pěší trasy. Parkoviště umístované v rámci Z.k5 je vymezeno jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.5;
- dopravní plocha s označením T.d4 je navržena pro parkování v centru obce.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti.

Doplnění veřejných parkovacích stání je umožněno i v rámci ploch *DS - Doprava silniční*.

Garážovací stání jsou reprezentována garážemi na vlastním pozemku.

Čerpací stanice pohonných hmot vč. Zázemí při silnici II/360 je v ÚP vyznačena ve stabilizované funkci *DS.2 - Doprava silniční - čerpací stanice pohonných hmot*.

Nemotorová doprava

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územním plánem Dolní Dobrouč jsou navrženy následující komunikace pro posílení nemotorové dopravy, které zajistí prostupnost, posílí rekreační využívání krajiny a zajistí bezpečnější pohyb chodců a cyklistů:

- komunikace pro pěší a cyklisty s označením Z.k6 je navržena při silnici II/360 pro zajištění bezpečnosti provozu chodců a cyklistů. Propojuje stávající chodník s cyklostezkou a navrhovaným parkovištěm (Z.k1). Komunikace pro pěší a cyklisty umístovaná v rámci Z.k6 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.6;
- komunikace pro pěší a cyklisty s označením Z.k7 je navržena z izolovaného sídla do Dolní Dobrouče v nivě Dobroučky a tvoří paralelní komunikaci se stávající silnicí II. třídy. Východní část navržené komunikace je vymezena za účelem obsluhy zastavitelných ploch Z.d7 s Z.d8 a napojení na navazující komunikační systém. Komunikace pro pěší a cyklisty umístovaná v rámci Z.k7 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.7;
- komunikace pro pěší a cyklisty s označením Z.k8 je navržena z důvodu posílení prostupnosti krajiny, propojuje sever Dolní Dobrouče se sídlem Kočtina. Komunikace pro pěší a cyklisty umístovaná v rámci Z.k8 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.8;
- komunikace pro pěší a cyklisty s označením Z.k9 je navržena z důvodu posílení prostupnosti krajiny, propojuje Dolní Dobrouč s rekreačním areálem Ráj, a dále s Letohradem. Komunikace pro pěší a cyklisty umístovaná v rámci Z.k9 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.9;
- komunikace pro pěší a cyklisty s označením Z.k16 je navržena z důvodu posílení prostupnosti krajiny, propojuje Dolní Dobrouč s Horní Dobroučí. Umožňuje prodloužení tzv. „farmářské magistrály“ a odvedení nemotorové dopravy mimo silnici II. třídy. Komunikace pro pěší a cyklisty umístovaná v rámci Z.k16 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.16;

Vzájemné propojování komunikací umožňuje vytváření uzavřených rekreačních okruhů, a to mimo stávající silnice.

Pěší doprava, pěší turistika

Chodníky, vesměs oboustranné, jsou realizovány zejména při průtahu silnice II/313, ale i podél významnějších místních komunikací, kde šířkové parametry umožnily jejich realizaci. ÚP doplnění chodníků funkčně umožňuje.

Řešené území a jeho okolí je turisticky atraktivní. V současnosti je protkáno bohatou sítí značených turistických tras. Řešeným územím jsou vedeny následující značené turistické trasy KČT:

- **červená (Cesta Dr. J. S. Gutha-Jarkovského)** Letohrad - Dolní Dobrouč - Horákova kaple - Ústí nad Orlicí. Řešeným územím a v podhůří Orlických hor prochází významná dálková turistická stezka Jiřího Gutha Jarkovského o celkové délce 58 km. Výchozím bodem je Kostelec nad Orlicí a cílem je v Ústí nad Orlicí;
- **zelená** Žamberk - Dolní Dobrouč, železniční stanice - zřícena hradu Lanšperk - Ústí nad Orlicí;
- **žlutá** Lanšperk, železniční stanice - Horákova kaple - Dolní Dobrouč - Horní Dobrouč - poutní místo Mariánská Hora;
- **modrá** Ústí nad Orlicí - zřícena hradu Lanšperk - Horákova kaple - Třebovské stěny - Česká Třebová;

V ÚP jsou turistické trasy respektovány, jejich realizace je připuštěna v rámci podmínek využití příslušných funkčních ploch.

Pro podporu cestovního ruchu a rekreace v obci je v územním plánu navržena trasa naučné stezky tzv. První naučné stezky v Dolní Dobrouči. Podklady pro návrh NS poskytl KČT, odbor Dolní Dobrouč. Stezka je navržena od obecního úřadu po červené turistické trase k Horákově kapli a dále stále po červené až ke křížku (hranice ř.ú.). Od křížku je stezka navržena v k.ú. Dolní Houzovec administrativně náležící do Ústí nad Orlicí v lesním komplexu severním směrem až ke žluté turistické trase. V tomto úseku se nachází místo dalekého rozhledu do Orlických hor a Králického Sněžníku. Po žluté turistické trase, cyklotrase č. 4146 a modré trase je vedena až ke hradu Lanšperk, ke kapli Nanebevzetí Panny Marie v Lanšperku, po modré turistické trase nad osadu Kočtina ke "Kočtinské vyhlídce" (vyhlídkové místo s lavičkou a dřevěnou sochou kočky). Trasa dále pokračuje přes Kočtinu, tj. po zelené turistické trase ke kočtinské lipce a odtud po „farmářské magistrále“, kde je trasována cyklotrasa č. 4220 k výchozímu místu, tj. k obecnímu úřadu. U obecního úřadu je navrženo parkoviště, které by mohlo sloužit pro potřeby návštěvníků Dolní Dobrouče. V trase plánované naučné stezky se nacházejí dvě místa, kde není vedena žádná pěšina nebo komunikace, po které by mohla být NS trasována. V ÚP jsou tyto místa označena šipkou, která schematicky znázorňuje požadované propojení.

Cyklistická doprava, cykloturistika

Řešeným územím prochází následující značené cyklotrasy:

- značená **dálková cyklotrasa č. 18** (Hlinsko - Vysoké Mýto - Choceň - Ústí nad Orlicí - Letohrad - Žamberk - Orlické hory - hranice s Polskem). V řešeném území se jedná o cyklostezku vedenou podél Tiché Orlice na samostatném tělese;
- značené **cyklotrasy č. 4053, 4072, 4220, 4221, 4216, 4146 a 4253**;

Bouřlivý rozvoj v posledních letech zažívá rekreační využití cykloturistiky. Území ORP Ústí nad Orlicí je turisticky atraktivní. Z hlediska ochrany přírody a krajiny z toho plyne potřeba vymezení, aktuálního a dostatečného značení tras v terénu tak, aby co nejméně poškodily dané prostředí a zároveň zavedly turistu na zajímavá místa v krajině. V ÚP jsou cyklotrasy a cyklostezky respektovány. Realizace cyklotras a cyklostezek je připuštěna v rámci podmínek využití příslušných funkčních ploch. ÚP nenavrhuje žádné nové cyklotrasy, ale pro jejich zahušťování a propojování lze využít v ÚP navržené komunikace pro pěší a cyklisty (popis viz výše).

Železniční (kolejová) doprava

Řešeným územím je vedena jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 024 Ústí nad Orlicí - Letohrad - Dolní Lipka - Králíky - Mlýnický Dvůr, která je zařazena do kategorie dráhy celostátní, s železničními zastávkami Dolní Dobrouč, Hnátnice a Lanšperk.

V ÚP jsou respektovány plochy a zařízení pro železniční dopravu (*Doprava drážní - DD*). Do ochranného pásma dráhy je navržena zastavitelná plocha výroby Z.d31 (*Výroba lehká - VL*) a dopravy v klidu (*Doprava silniční - parkoviště - DS.2*). Rozvoj bydlení ÚP do OP železniční dráhy nenavrhuje.

Hromadná doprava osob

Hromadnou přepravu osob na řešeném území zajišťují v dostatečné míře autobusy Integrované regionální dopravy Královéhradeckého a Pardubického kraje.

Autobusové zastávky jsou situovány v jednotlivých částech obce. V ÚP jsou zastávky

hromadné dopravy respektovány. V řešeném území jsou zřízeny následující zastávky veřejné autobusové dopravy:

Dolní Dobrouč-železniční zastávka
 Dolní Dobrouč- Šejv
 Dolní Dobrouč-host.
 Dolní Dobrouč-autodílna
 Dolní Dobrouč-Na Rychtě
 Dolní Dobrouč-zdrav. stf.
 Dolní Dobrouč-ZEZ
 Dolní Dobrouč, Horní Dobrouč-rozc.
 Dolní Dobrouč, Horní Dobrouč-host.
 Dolní Dobrouč, Horní Dobrouč-točna
 Hnátnice, křížek k Nebíčku
 Dolní Dobrouč-Lanšperk, železniční zastávka

Letecká doprava

V řešeném území není provozována letecká doprava. Nejbližší veřejné vnitrostátní letiště se nachází v Ústí nad Orlicí.

Vodní doprava není v řešeném území provozována.

Z hlediska rekreace a cestovního ruchu je využívána Tichá Orlice k vodáctví. Pod Lanšperkem na křížení silnice II/360 s Tichou Orlicí je nástupní místo na řeku.

Ochranná pásma

Silnice

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky

Konkrétní záměry umístěvané v ochranném pásmu silnic budou projednány a odsouhlaseny příslušným silničním správním orgánem.

V ÚP jsou ochranná pásma u silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území vyznačena v grafické části (Koordinačním výkresu).

Železnice

Železniční ochranné pásmo je stanoveno Zákonem o drahách č. 266/94 Sb. a tvoří prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však do vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy. U vlečky je ochranné pásmo 30 m od osy krajní koleje.

V ochranném pásmu je dovoleno stavět pouze drážní stavby, výjimky lze povolit pro stavby pozemních komunikací, vodních děl, zařízení vedení, měřičských znaků a signálů a jen v odůvodněných případech pro ostatní pozemní stavby. Výjimky povoluje Drážní správní orgán, který přitom stanoví podmínky.

Letiště

Ochranná pásma letiště upravuje zákon o civilním letectví. Pro rozvoj zástavby zasahující do ochranných pásem, zejména pokud jde o výškové řešení a funkční náplň, je směrodatná územně plánovací dokumentace, která byla projednána a dohodnuta z hlediska zájmů civilního letectví. Do řešeného území zasahují ochranná pásma (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Ústí nad Orlicí. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 25. 1. 1990 pod č. j. 39/ILPZ/29/90/P1.

Řešené území zasahuje konkrétně do ochranného pásma s výškovým omezením staveb a

ochranného pásma s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN. Veškerá ochranná pásma týkající se veřejného vnitrostátního letiště Ústí nad Orlicí jsou zapracována dle aktuálně předaných UAP ORP Ústí nad Orlicí.

Všechna uvedená OP týkající se řešeného území ÚP respektuje a jsou vyznačena v Koordinčním výkresu Odůvodnění ÚP.

f 5.2) Zásobování vodou

Dolní Dobrouč, Horní Dobrouč

Obec Dolní Dobrouč, resp. části Dolní a Horní Dobrouč má vybudován veřejný vodovod. Vodovod zásobuje pitnou vodou obyvatele, průmysl a ostatní odběratele v částech Dolní Dobrouč a Horní Dobrouč a část sídla Valdštejn. Vodovod je zásoben pitnou vodou z vodního zdroje DO-1 Valdštejn nacházející se v severní části ř.ú. Voda z vodního zdroje je vedena (čerpáním) přívodními řady do dvou vodojemů, které jsou umístěny východně od Dolní Dobrouče. Voda je vedena do Dolní i Horní Dobrouče.

Veřejný Vodovod

Rozvod pitné vody je proveden po téměř celé obci. Na veřejný vodovod jsou napojeni téměř všichni obyvatelé. Vodovod byl uveden do provozu v roce 1971. Vodovod není zaveden, s ohledem na morfologii terénu a strukturu zástavby do části Kočtina nebo do míst, kde vybudování vodovodu by bylo neúměrně nákladné.

Vlastníkem a provozovatelem vodovodu Dolní Dobrouč je VaK Jablonné nad Orlicí, a.s. Vodovod je napojen na centrální dispečink provozovatele vodovodu.

Soukromý vodovod

V řešeném území se nachází soukromý vodovod (Silyba a.s.), který byl realizován pro potřeby zemědělských areálů. Jedná se celkem o tři úseky vodovodů.

Zdroje vody

Zdrojem vody je zvodeň, jejímž kolektorem jsou permské písčité sedimenty hydrogeologického rajonu 521 Poorlická brázda v prostoru dílčího přirozeného odvodnění v údolí Tiché Orlice. Vodovod Dolní a Horní Dobrouč využívá podzemní vody jímané vrtem **DO-1 Valdštejn** (ID: VRT 3020), vyhloubeného na levém břehu Tiché Orlice v roce 1974 v rámci regionálního hydrogeologického průzkumu struktury poorlického permu. Vrt je po technických úpravách 118 m hluboký. U vrtu se nachází objekt čerpací stanice. Využitelná vydatnost vrtu je 15 l/s. Jakost podzemní vody jímané vrtem DO-1 Valdštejn je vyhovující. Povolení k odběru vody a ochranná pásma jsou vydána rozhodnutím č. 10981/2007/ŽP/675/Ku/34 ze dne 12. 3. 2007 (na množství 8 l/s, 117 000 m³/rok, s platností do 31. 12. 2031). Voda je k pitným účelům používána bez úpravy. Tři úseky soukromého vodovodu využívají podzemní vody jímané z vrtů **V-3, DDZ-1, D-1**.

Při jihovýchodním okraji řešeného území se nachází vodní zdroj, vrt **Jakubovice - vrt-JA1**. Tento vrt zásobuje pitnou vodou sousední obec, resp. místní část Jakubovice, a pro obec Dolní Dobrouč nemá význam.

Akumulace vody

V Dolní Dobrouči se nacházejí dva zemní vodojemy. Dvoukomorový VDJ NTP Dolní Dobrouč (ID: VDJ 3027) o objemu 500 m³ (2 x 250 m³). Vodojem byl uveden do provozu v roce 1990. Zásobuje část Dolní Dobrouče po přečerpávací stanici a část sídla Valdštejn. Jednokomorový vodojem VDJ VTP Dolní Dobrouč (ID: VDJ 3026) o objemu 200 m³. Byl uveden do provozu v roce 1971. Zásobuje horní část Dolní Dobrouče a Horní Dobrouč. Objem akumulované vody ve vodojemech zabezpečí pokrytí maximální denní potřeby vody.

Individuální zásobování vodou

Obyvatelé nenapojení na veřejný vodovod využívají vodu z domovních studní, jedná se o obyvatele např. v okrajových částech či v izolovaných sídlech. V Kočtině jsou obyvatelé zásobováni z domovních studní. Od původního plánu napojení tohoto sídla na veřejný vodovod bylo ustoupeno, neboť počet trvale bydlících obyvatel v Kočtině je malý (pouze 2 obyvatele) a rozvoj tohoto sídla není územním plánem navržen.

Navrhované řešení

Stávající systém zásobování vodou je vyhovující a zůstane nezměněn. V návrhovém období se počítá s běžnými opravami na vodovodních řadech a s výstavbou nových vodovodních řadů doplňující vodovodní síť a souvisejících s územním rozvojem.

S ohledem na plánovaný rozvoj obce je nutné uvažovat s novým zdrojem vody. ÚP navrhuje propojení veřejného vodovodu se soukromým vodovodem ve vlastnictví zemědělského družstva Silyba a.s., který je napojen na vrt DDZ-1. Technicky by se jednalo o napojení nového zdroje přes čerpací stanici nad novým jímacím objektem na výtlačný řad, který vede ze stávající čerpací stanice distribuující vodu do vodojemu VDJ VTP Dolní Dobrouč.

Koncepce zásobování vodou v řešeném území je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Výpočet potřeby vody pro bytovou výstavbu v Horní a Dolní Dobrouči

Bilance potřeb pitné vody vychází z odhadu kapacity výstavby 245 RD (191 RD v Dolní Dobrouči a 54 RD v Horní Dobrouči) na období následných 15 let, při 100% naplněnosti zastavitelných ploch obytnou výstavbou a z odhadu využití proluk stabilizovaného obytného území 42 RD (34 RD v Dolní Dobrouči a 8 RD v Horní Dobrouči), resp. z maximálního předpokládaného navýšení počtu obyvatel o 979 obyvatel (o 757 obyvatel v Dolní Dobrouči, 222 v Horní Dobrouči). Dále je do bilance započítán možný nárůst počtu obyvatel v navržené ploše bydlení hromadného typu BH (Z.d1), který činí 30 obyvatel.

K 31. 12. 2020 činil počet obyvatel v Horní a Dolní Dobrouči celkem 2496 (vyjma Lanšperka). V návrhovém období je tedy územním plánem umožněn nárůst až na cca 3475 obyvatel (přičemž v ÚP reálně očekávaný maximální nárůst je nižší). Ve výpočtu je uvažována průměrná hodnota 3,23 osob na rodinný dům. Tato hodnota vychází z údajů Sčítání LDB 2011 pro území Pardubického kraje dle ČSÚ („Podíl obvykle bydlících osob v bytech na rodinný obydlý dům s byty celkem“).

Kvalita dodávané vody po hygienickém zabezpečení bude odpovídat požadavkům vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly.

Potřeba pitné vody	počet	l.os ⁻¹ .den ⁻¹	celkem	jednotky
trvale bydlící obyvatelé	2496	96	239 616	l.den ⁻¹
nárůst obyvatel	979	96	93 984	l.den ⁻¹
celkem			333 600	l.den ⁻¹
	Q _d		333,600	m ³ .den ⁻¹
Přehled :	Q _p	=	3,86	l.s ⁻¹
	K _d	=	1,5	
	Q _m	=	5,79	l.s ⁻¹
	K _h	=	1,8	
	Q _h	=	10,42	l.s ⁻¹
Souhrnné množství :	Q _{rok}	=	121 764	m ³

Lanšperk

Lanšperk má vybudován veřejný vodovod. Vodovod je zásoben pitnou vodou z vodního zdroje LK-1 Lanšperk nacházející se jihozápadně od Lanšperka. Voda z vodního zdroje je vedena (čerpána) do vodojemu, který je umístěn ve východní části Lanšperka. Voda je z vodojemu vedena gravitačně do obce.

Vodovod

Vodovod je zaveden v celém sídle. Vodovod byl uveden do provozu v roce 1997.

Vlastníkem a provozovatelem vodovodu Lanšperk je VaK Jablonné nad Orlicí, a.s. Vodovod je napojen na centrální dispečink provozovatele vodovodu.

Zdroj vody

Zdrojem vody je zvodeň, jejímž kolektorem jsou permské písčité sedimenty hydrogeologického rajonu 521 Poorlická brázda. Vodovod využívá podzemní vodu jímanou hydrogeologickým vrtem **LK-1 Lanšperk** (ID: VRT 3019), vyhloubeného u přítoku Tiché Orlice v roce 1994. Vrt je 33 m hluboký. U vrtu se nachází čerpací stanice. Využitelná vydatnost vrtu je 1 l/s.

Jakost podzemní vody jímané vrtem LK-1 Lanšperk je vyhovující (po hygienickém zabezpečení). Povolení k odběru vody a ochranná pásma jsou vydána rozhodnutím č. MUUO-4146/2007/ŽP/280/Ku/15 ze dne 24. 1. 2007 (na množství 2 l/s, 7 800 m³/rok, s platností do 30. 12. 2031). Voda je k pitným účelům používána bez úpravy. Množství vody ve vodním zdroji je pro stávající počet vodou zásobovaných obyvatel dostatečné.

Akumulace vody

V Lanšperku se nachází podzemní kruhový jednokomorový vodojem VDJ Lanšperk (ID: VDJ 3025) o objemu 100 m³. Byl uveden do provozu v roce 1995. Objem akumulované vody ve vodojemech zabezpečí pokrytí maximální denní potřeby vody.

Navrhované řešení

Stávající systém zásobování vodou je vyhovující a zůstane nezměněn. V návrhovém období se počítá s běžnými opravami na vodovodních řadech. Územní rozvoj není v Lanšperku navrhován.

Koncepce zásobování vodou v řešeném území je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako grafické zobrazení koncepce zásobování vodou. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou

Dolní a Horní Dobrouč nemá vlastní náhradní zdroj pitné vody. V případě havárie na jímacím objektu DO-1 Valdštejn bude nouzové zásobování připojených obyvatel zajišťováno dovozem pitné vody cisternami z nejbližšího veřejného vodovodu s kapacitně dostatečnými zdroji, tj. ze skupinového vodovodu Lanškroun. Konkrétně z obce Petrovice (dovozová vzdálenost cca 3 km). Totéž se týká větších poruch nebo havárií na vodovodním systému. V obou případech budou pro nouzové zásobování využívány i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

Lanšperk nemá vlastní náhradní zdroj pitné vody, nouzové zásobování připojených obyvatel bude v případě havárie na jímacím objektu LK-1 zajišťováno dovozem pitné vody cisternami z nejbližšího veřejného vodovodu s kapacitně dostatečnými zdroji, tj. ze skupinového vodovodu Ústí nad Orlicí. Konkrétně z části obce Černovír (dovozová vzdálenost do 2 km), popř. z vodovodu Dolní Dobrouč (dovozová vzdálenost do 2 km). Totéž se týká větších poruch nebo havárií na vodovodním systému. V obou případech budou pro nouzové zásobování využívány i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou v sídlech Dolní a Horní Dobrouč je zajištěno víceúčelovými zdroji (hydranty na vodovodní síti - u čp. 363, čp. 297, čp. 291, čp. 570, čp. 73, čp. 438, čp. 96, čp. 343, čp. 90 v Horní Dobrouči) a přírodními zdroji (potok Dobroučka, průtok 0,027 l/s). Zásobování požární vodou v sídle Lanšperk je zajištěno víceúčelovými zdroji (hydranty na vodovodní síti - u čp. 10, čp. 3,

čp. 27, čp. 15) a přírodními zdroji (Tichá Orlice, průtok 0,637 l/s). Zdroje požární vody vycházejí z Požárního řádu obce Dolní Dobrouč.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěno dostatečné množství požární vody dle platné legislativy.

Ochranná pásma

Ochranná pásma vodních zdrojů

Ochranu vodním zdrojům poskytují vyhlášená ochranná pásma I. a II. stupně. V řešeném území se nachází celkem šest ochranných pásem I. stupně a tři II. stupně.

Ochranná pásma I. stupně:

- Vrtu DO-1 Dolní a Horní Dobrouč (ŽP/12250/2000/231.8-Vo/137, 16. 3. 2001) - při severní hranici ř.ú.;
- Vrtu DO-2 Contipro Dolní Dobrouč (ŽP/12028/2000/231.8-Vo/117, 8. 3. 2001) - v areálu výrobního areálu Contipro (VL);
- Vrtu LK-1 Lanšperk (ŽP/8398/2000/231.8-Fa/588, 24. 11. 2000) - jižně od Lanšperku;
- Studny D-1 Dolní Dobrouč (ŽP/9281/2001/231.8-Vo/110, 12. 3. 2002) - zemědělský areál v krajině;
- Vrtu DDZ-1 Dolní Dobrouč (ŽP/5089/99/231.8-Fa/417, 29. 9. 1999) - zemědělský areál v Dolní Dobrouči;
- Vrtu Jakubovice - vrt-JA1 (MULA 9089/2021, 10. 5. 2021) - jihovýchodní část řešeného území;

Ochranná pásma II. stupně:

- Vrtu DO-1 Dolní a Horní Dobrouč (24736/2008/ŽP/3821/Ku/209, 19. 6. 2008);
- Vrt LK-1 Lanšperk (ŽP/176/2002/231.8-Vo/264, 6. 6. 2002);
- Vrtu Jakubovice - vrt-JA1 (MULA 9089/2021, 10. 5. 2021) - jihovýchodní okraj řešeného území;

Do vymezených ochranných pásem II. stupně zasahuje zastavěné území, v Lanšperku plochy bydlení (BV) a výroby (VD) a v Dolní Dobrouči plochy bydlení (BV).

Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma vodovodních řadů. Jejich vymezení i rozsah povolených činností je shodný pro kanalizaci i vodovod. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy. Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy;

f 5.3) Kanalizace a čištění odpadních vod

Dolní Dobrouč

Kanalizace

V Dolní Dobrouči je vybudována veřejná kanalizace zakončená centrální čistírnou odpadních vod (ČOV) Dolní Dobrouč v severní části obce s vyústěním do bezejmenného melioračního zařízení. Kanalizační systém v obci je budován v kombinaci gravitačních a tlakových stok. Systém tvoří převážně jednotná kanalizace a v menší míře kanalizace oddílná.

Mimo bydlení jsou na kanalizaci a ČOV napojeny objekty občanského vybavení, výrobní a podnikatelské areály. Výrobní areály USSPA s.r.o., TOTEM Bikes s.r.o., SEMO Výtahy s.r.o. jsou napojeny na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV. Výrobní areály Contipro a.s., ADOR s.r.o., Optima a.s. Lanškroun - pila Dolní Dobrouč, Silyba a.s., jsou vybaveny vlastními čistírnami odpadních vod a nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci.

Vlastníkem a provozovatelem kanalizace je Obec Dolní Dobrouč.

Odpadní vody u izolovaných sídel či okrajových částí zástavby jsou likvidovány individuálně (septiky nebo bezodtokové akumulární jímky).

V severní části Dolní Dobrouče (v části Šejv) je vybudovaná veřejná kanalizace, která není odvedena na ČOV. Odpadní vody vč. srážkové jsou gravitačně odváděny jednotnou stokovou sítí prostřednictvím 1 volné vyústě do bezejmenného melioračního zařízení ve správě SPÚ (IDVT 10170617), který se vlévá do vodního toku Dobroučka. Tyto odpadní vody jsou v současné době produkovány pouze od 18 obyvatel, bydlících trvale na území obce Dolní Dobrouč. Na tuto kanalizaci nejsou napojeny žádné objekty občanského vybavení ani výrobní a podnikatelské areály.

Při jižním okraji Dolní Dobrouče, resp. k.ú. Dolní Dobrouče (v okolí výrobního areálu ADOR s.r.o.) nejsou stávající objekty napojené na veřejnou kanalizaci.

Stoková síť

Odpadní vody jsou spolu se srážkovými vodami gravitačně odváděny jednotnou (veřejnou) stokovou sítí na čistírnu odpadních vod. Součástí odkanalizování obce je i původní jednotná kanalizace z betonových trub DN 300 - DN 600 v celkové délce 4365 m. Celková délka původní stokové sítě je 4365 m, nově vybudované stokové sítě 5655,8 m v I. etapě a 4867 m v II. etapě.

Čištění odpadních vod

Čištění odpadních vod probíhá v centrální mechanicko biologické ČOV pro 2500 EO včetně 3. stupně čištění v podobě srážení fosforu. ČOV byla uvedena do provozu v roce 2012. Vody jsou vypouštěny do recipientu bezejmenného melioračního zařízení (IDVT 10170617), který se dále vlévá do Dobroučského potoka. Povolení k vypouštění vyčištěných odpadních vod z ČOV Dolní Dobrouč do vod povrchových je dáno rozhodnutím vydaným MěÚ Ústí nad Orlicí, OŽP č.j. MUUO/362822018/ŽP/Ku/106 ze dne 12.11.2018 v následujících limitech. Základní (vybrané) projektové kapacitní parametry:

Qh [l/s]	18
Q max. srážkový [l/s]	22
Qd [m ³ /d]	586
Počet připojených EO (dle BSK5)	2500
BSK5	150 kg/den

Navrhované řešení

Stávající systém odvedení a likvidace odpadních vod je vyhovující a zůstane nezměněn. V návrhovém období se počítá s rekonstrukcí původní stokové sítě, v severní části Dolní Dobrouče (v části Šejv) napojení na kanalizační systém odvedený na ČOV Dolní Dobrouč, běžnými opravami a s výstavbou kanalizačních stok souvisejících s územním rozvojem obce. V případě potřeby bude stávající čistírna odpadních vod (ČOV) Dolní Dobrouč intenzifikována (např. v souvislosti s případným rozvojem nebo napojením Horní Dobrouče viz níže). Dále se počítá s doplněním stokové sítě v jižní části Dolní Dobrouče. Toto území bude napojeno v rámci realizace kanalizace v Horní Dobrouči.

Individuální likvidace v souladu s platnou legislativou bude zachována v okrajových, řídké zastavěných částech nebo v těch částech, kde napojení na centrální kanalizaci by bylo neúměrně nákladné.

Koncepce likvidace a odvádění odpadních vod v řešeném území je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Odvádění srážkové vody (dešťové vody) je nutné řešit v souladu s platnou legislativou.

Horní Dobrouč

Kanalizace

V Horní Dobrouči není vybudována soustavná kanalizační síť. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou. Jsou zde realizovány dílčí stoky jednotné kanalizace odvádějící splaškové odpadní vody a dešťové vody do recipientu Dobroučka. Produkované odpadní vody jsou do kanalizace vypouštěny převážně přes septiky u jednotlivých nemovitostí.

Čištění odpadních vod

V Horní Dobrouči není centrální ČOV. Čištění odpadních vod probíhá individuálně. Předčištěné odpadní vody ze septiků jsou vypouštěny do vod povrchových nebo jsou zasakovány. Dále jsou v Horní Dobrouči vybudovány jímky na vyvážení. Odpadní vody z jímek jsou vyváženy na pole do vzdálenosti 2 km. Technický stav septiků a jímek je různý.

Navrhované řešení

ÚP navrhuje vybudovat tlakovou splaškovou kanalizaci, ze které budou odpadní vody přečerpávány výtlačným potrubím do kanalizace v Dolní Dobrouči s koncovým čištěním odpadních vod na společné čistírně odpadních vod v Dolní Dobrouči s kapacitou pro 2500 EO. ČOV bude sloužit k čištění odpadních vod z obou sídel tj. Dolní i Horní Dobrouče s výstředím do Dobroučského potoka. Nemovitosti budou připojeny do kanalizace domovními čerpacími stanicemi (DČS). V místě zaústění do gravitačních stok v Dolní Dobrouči budou na tlakové kanalizaci zřízeny provzdušňovací stanice pro eliminaci potenciálního zápachu. V době zpracování návrhu ÚP ke společnému jednání se zpracovává dokumentace k územnímu řízení (firmou VIS spol. s.r.o. Hradec Králové) a řeší se vlastnické vztahy. Vlastní detailní řešení tras kanalizačního potrubí, dimenze stok a jejich přípojek a typ, způsob čištění a kapacita ČOV jsou předmětem podrobnější dokumentace zpracované pro navazující řízení. Realizace kanalizace v Horní Dobrouči se předpokládá v horizontu cca 10 let.

	Stávající počet obyvatel (2020)	Navrhovaný počet obyvatel v zastavitelných plochách a prolukách stabilizovaného území	Reálný počet obyvatel v rámci zastavitelných ploch a proluk (využitelnost rozvojových ploch 35%)
Dolní Dobrouč	2032*	757	265
Horní Dobrouč	258	222	78
Celkem	2290 obyvatel	979 obyvatel	343 obyvatel

* stávající počet obyvatel v Dolní Dobrouči je 2238 k 31. 12. 2020, pro výpočet je použit údaj 2032 obyvatel, což je stávající počet obyvatel podchycených kanalizačními stokami zaústěnými do ČOV;

Stávající počet obyvatel podchycený kanalizačními stokami zaústěnými do ČOV v obou částech je 2290. V rámci zastavitelných ploch je umožněno realizovat RD pro cca 979 obyvatel při 100 % obsazenosti. S ohledem na skutečnost, že v rámci reálného rozvoje nebude těchto maximálních hodnot dosaženo, je počítáno s částečným využitím ČOV. Ve fázi k veřejnému projednání byly rozvojové plochy pro bydlení navrženy tak, že při cca 35 % jejich naplněnosti byla kapacita ČOV dostatečná. Z důvodu navýšení rozvojových ploch bydlení, které bylo provedeno po veřejném projednání na základě vypořádání námitek a navýšení rozvojových ploch bydlení, nebude kapacita ČOV dostatečná. V případě naplnění kapacity bude ČOV Dolní Dobrouč intenzifikována.

Výpočet množství splaškových odpadních vod pro Dolní Dobrouč

Stávající počet obyvatel podchycený kanalizačními stokami zaústěnými do ČOV v Horní a Dolní Dobrouči je 2290. Během návrhového období (tj. cca do r. 2035) ÚP umožňuje zvýšení maximálního počtu trvale přítomných obyvatel v Dolní Dobrouči o 757 obyvatel a v Horní Dobrouči 222. V návrhovém období, tedy v dalších cca 15 letech, může počet obyvatel napojených na kanalizaci činit až 3269 (2290 stávající, 979 navrhovaný nárůst).

A. Obyvatelstvo: Stav D.D.	2032 obyv. á 100 l.os ⁻¹ .den ⁻¹ ,	Q _p = 74 168 m ³ .rok ⁻¹ , 203 200 l.den ⁻¹
B. Obyvatelstvo: Stav H.D.	258 obyv. á 100 l.os ⁻¹ .den ⁻¹ ,	Q _p = 9 417 m ³ .rok ⁻¹ , 25 800 l.den ⁻¹
C. Obyvatelstvo: Stav+návrh D.D.	2789 obyv. á 100 l.os ⁻¹ .den ⁻¹ ,	Q _p = 101 799 m ³ .rok ⁻¹ , 278 900 l.den ⁻¹
D. Obyvatelstvo: Stav+návrh H.D.	480 obyv. á 100 l.os ⁻¹ .den ⁻¹ ,	Q _p = 17 520 m ³ .rok ⁻¹ , 48 000 l.den ⁻¹
E. Občanské vybavení: Návrh	343 obyv. á 5 l.os ⁻¹ .den ⁻¹ ,	Q _p = 12 520 m ³ .rok ⁻¹ , 34 300 l.den ⁻¹

Předpokládaná průměrná denní produkce odpadních vod	590 200 den ⁻¹
Předpokládaná roční produkce odpadních vod	215 424 m ³ .rok ⁻¹ *

Pozn:* Jde o údaj maximální, tj. předpokládající 100 % zahuštění zastavěného území a 100 % obsazenost zastavitelných ploch a předpokládaných proluk stabilizovaného území.

Individuální likvidace v souladu s platnou legislativou bude řešena pouze v okrajových, řídko zastavěných částech nebo v těch částech, kde napojení na centrální kanalizaci by bylo neúměrně nákladné.

Koncepce likvidace a odvádění odpadních vod v řešeném území je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Odvádění srážkové vody (dešťové vody) je nutné řešit v souladu s platnou legislativou.

Zákres kanalizačních stok je nutno chápat jako zobrazení navrhované koncepce zneškodnění odpadních vod. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce zneškodnění odpadních vod).

LanšperkKanalizace

V Lanšperku není vybudována soustavná kanalizační síť. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou. Obec využívá systému propustků, struh a příkopů.

Čištění odpadních vod

V Lanšperku v současné době není centrální ČOV. Čištění odpadních vod probíhá individuálně. Předčištěné odpadní vody ze septiků jsou vypouštěny do vod povrchových nebo jsou zasakovány. Dále jsou v Lanšperku vybudovány jímky na vyvážení. Technický stav septiků a jímků je různý.

Navrhované řešení

ÚP navrhuje vybudovat v Lanšperku gravitační, z části tlakovou splaškovou kanalizaci DN 250 a 300 mm, zakončenou kontejnerovou mechanicko-biologickou ČOV pro kapacitu 160 EO. Jedná se o aktivační čistírnu s přerušovanou činností. Na kanalizační síti bude zřízena čerpací stanice pro eliminaci nedostatečných spádových poměrů pro připojení několika nemovitostí. Vyčištěná voda z ČOV bude pomocí čerpadel zaústěna do Tiché Orlice, výtlačkem v délce 250 m. Stávající septiky a bezodtokové jímky u nemovitostí budou odstaveny.

Vlastní detailní řešení tras kanalizačního potrubí, dimenze stok a jejich přípojek a typ, způsob čištění a kapacita ČOV jsou předmětem podrobnější dokumentace zpracované pro navazující řízení. Jedná se o dokumentaci k územnímu řízení zpracovanou firmou VIS spol. s.r.o. Hradec Králové v lednu 2018. V době zpracování návrhu ke společnému jednání byla kanalizace v územním řízení.

Koncepce likvidace a odvádění odpadních vod v řešeném území je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Odvádění srážkové vody (dešťové vody) je nutné řešit v souladu s platnou legislativou.

Zákres kanalizačních stok je nutno chápat jako zobrazení navrhované koncepce zneškodnění odpadních vod. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce zneškodnění odpadních vod).

Ochranná pásma

K bezprostřední ochraně kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma kanalizačních stok. Jejich vymezení i rozsah povolených činností je shodný pro kanalizaci i vodovod (viz výše). Ochranné pásmo ČOV nebylo stanoveno.

f 5.4) Zásobování elektrickou energií

Provozovatelem elektrické sítě na řešeném území je ČEZ Distribuce, a.s. Děčín, Teplická 874/8, Provozní správa ČEZ Distribuční služby s.r.o.

Způsob napájení

Řešené území je napájeno elektrickou energií vrchním primérním rozvodným systémem VN 35 kV. Dolní Dobrouč a Lanšperk jsou napájeny z rozvodny 110 kV v Lukavici, Horní Dobrouč je napájena z rozvodny 110 kV v České Třebové.

Rozvod ZVN 400 kV

Severojižní směrem mezi Dolní Dobroučí a Lanšperkem v nezastavěném území prochází dálková linka zvláště vysokého elektrického vedení 400 kV č. 453 Krasíkov - Neznášov. Toto vedení je součástí nadřazené soustavy (v majetku ČEPS a.s.) a nemá přímý vliv na zásobování obce elektrickou energií. Šíře ochranného pásma vedení V453 je dle zákona č. 79/1957 Sb., jelikož bylo realizováno před nabytím účinnosti zákona č. 458/2000 Sb., 25 m od průmětu krajního vodiče na zem na obě strany.

Primérní rozvod VN 35 kV

Řešené území je napájeno elektrickou energií jediným rozvodným systémem o napětí 35 kV. Dolní Dobrouč je napájena vrchním vedením 35kV, a to linkou č. 925 z rozvodny 110kV v Lukavici. Z kmenových linek jsou vrchními odbočkami připojeny trafostanice ve všech částech řešeného území.

Transformace VN/NN

K transformaci VN/NN slouží v administrativním rámci obce Dolní Dobrouč celkem 31 transformačních stanic (v majetku ČEZ Distribuce a.s. a cizí - ve výrobních areálech). K transformaci VN/NN slouží tyto trafostanice:

k.ú. Dolní Dobrouč	UO 0602, UO 0679, UO 0947, UO 0948, UO 1513 (Havlův palouk), UO 1222, UO 0995, UO 0831, UO 0540, UO 0955, UO 1216, UO 0965, UO 0065, UO 1442 (Kočtiny), UO 0315 (Contipro), UO 0745 (USSPA), UO 0869 (Bike Land), UO 0743 (ZD), UO 0116 (ZD), UO 1470 (ZD - bioplynka), UO 1253 (izolované sídlo), UO 0977 (ZD v izolovaném sídle), UO 0795 (rekreační areál Ráj), UO 1700 (golf);
k.ú. Horní Dobrouč	UO 1327, UO 0104, UO 0103;
k.ú. Lanšperk	UO 0184, UO 0388, UO 1666 (Hnátnice), UO 1454 (izolované sídlo);

Rozvod NN 1kV

Rozvod NN 1kV je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230V, AC, TN-C, vrchním a zemním kabelovým vedením.

Bioplynová stanice

V řešeném území se nachází bioplynová stanice (BPS) zemědělská. V ÚP je vymezená ve stabilizované ploše VZ (*Výroba zemědělská a lesnická - VZ*). Bioplynová stanice SilEnergio Dolní Dobrouč má instalovaný elektrický výkon 750 kW, instalovaný tepelný výkon 696 kW (licence byla udělena v roce 2010). Bioplynová stanice vyrábí elektrickou energii z obnovitelných zdrojů. Meziproduktem je bioplyn, použitý k pohonu kogenerační jednotky. Výstupem je elektrická energie, která je prodávána do rozvodné sítě, teplo slouží pro potřeby zemědělské společnosti a zfermentovaná hmota (stabilizovaný digestát) je používán jako ekologicky nezávadné, velmi hodnotné hnojivo upotřebené na pozemcích zemědělské společnosti investora.

Fotovoltaická elektrárna

Ve výrobním areálu Contipro a.s. je vybudována fotovoltaická elektrárna (FVE). V ÚP je vymezená ve stabilizované ploše VL (*Výroba lehká - VL*). V plochách VL jsou FVE přípustné.

Na p.č. 2523/1 k.ú. Dolní Dobrouč byla překryvnou formou umožněna agrovoltaika, a to na základě vypořádání námítky.

Zajištění návrhového výkonu

Vzhledem k dostatečné kapacitě není v ÚP navrhována změna koncepce v tomto segmentu technické infrastruktury. Požadovaný výkon pro rozvojové plochy bude zajištěn stávajícím vrchním a kabelovým primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic, v případě potřeby budou vybudovány nové TS (předpoklad zejména v rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch - Z.d3a,b, Z.d11, Z.d14, Z.d18, Z.h2, případně dalších). Stávající vrchní rozvodná síť bude postupně kabelizována.

Nová bytová výstavba

Návrh řeší v návrhovém období výstavbu rodinných domů - 245 RD v rámci zastavitelných ploch (*BI* a *BV*). Dolní a Horní Dobrouč jsou plynofikovány, Lanšperk není plynofikován.

Rozhodujícím faktorem pro výpočet potřeby elektrické energie je způsob vytápění. Proto je u plynofikovaných sídel počítáno s elektrickým vytápěním asi pro 20 % obyvatel v nových rodinných domech a u neplynofikovaných sídel je počítáno s elektrickým vytápěním asi pro 30 % obyvatel v nových rodinných domech. Pro bydlení v bytových domech (Z.d1) je počítáno s 3 kW/BJ.

Výpočet byl proveden podle vzorce:

RD, el. vytápění : $P = n \times (6 + 4/n^{1/2})$

RD, vytápění tuhými palivy a příp. plynem: $P = n \times (1,6 + 6,4/n^{1/2})$

n = počet RD

Kód lokality - pro bydlení Dolní Dobrouč	Počet RD / BJ	Způsob vytápění (příkon)		Příkon
		tuhá paliva+plyn	elektro	
Z.d1 - plochy bydlení, v bytovém domě	12 BJ	-	-	36 kW
Z.d2, Z.d3a,b, Z.d37, Z.d38 - plochy bydlení, v RD městské a venkovské	25	20 (61 kW)	5 (39 kW)	100 kW
Z.d4-Z.d10 - plochy bydlení, v RD venkovské	25	20 (61 kW)	5 (39 kW)	100 kW
Z.d11, Z.d12, Z.d29 - plochy bydlení, v RD městské	51	41 (107 kW)	10 (73 kW)	180 kW
Z.d13, Z.d14, Z.d15a, Z.d39 - plochy bydlení, v RD městské	54	43 (111 kW)	11 (80 kW)	191 kW
Z.d16, Z.d17 - plochy bydlení, v RD městské	4	3 (16 kW)	1 (9 kW)	25 kW
Z.d18 - plochy bydlení, v RD městské	30	24 (70 kW)	6 (46 kW)	116 kW
Z.d42 - plochy bydlení, v RD venkovské	2	1 (8 kW)	1 (9 kW)	17 kW
Celkem	191 RD 12 BJ			765 kW

Kód lokality - pro bydlení Horní Dobrouč	Počet RD	Způsob vytápění (příkon)		Příkon
		tuhá paliva+plyn	elektro	
Z.h1 - plochy bydlení, v RD venkovské	3	2 (12 kW)	1 (9 kW)	21 kW
Z.h2a,b, Z.h3-Z.h6, Z.h11 - plochy bydlení, v RD venkovské	35	28 (79 kW)	7 (53 kW)	132 kW
Z.h7, Z.h8 - plochy bydlení, v RD venkovské	16	13 (44 kW)	3 (25 kW)	69 kW
Celkem	54 RD			222 kW

V Lanšperku ÚP Dolní Dobrouč nenavrhuje žádné zastavitelné plochy bydlení.

Navrhovaná bytová zástavba:

50 RD elektrické vytápění:	382 kW
195 RD jiná paliva:	569 kW
12 BJ:	36 kW
Celkem ekvivalent nových 245 RD a 12 BJ:	987 kW

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým vedením 1kV (dle místních podmínek určených ČEZ Distribuce a.s.). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně v rámci možností provozovatele kabelizována, navržený typ kabelu je AYKY 3x240+120 mm².

Ochranná pásma elektrizační soustavy

Je nutno respektovat ochranná pásma elektrických vedení. Dle zákona č. 458/2000Sb, s platností od 1. 1. 2001, § 46 a v souladu s § 98, odst. který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č.79/1957 Sb. a zákona č. 222/1994 Sb. § 19 (s účinností od 1. 1. 1995 jsou pro elektrická energetická zařízení platná ochranná pásma - viz níže.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany. Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva.

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany, u zděných TS od oplocení nebo zdi. Vzhledem k tomu, že zákon č. 222/1994 Sb. zahrnoval pojem elektrické stanice jako všeobecný, nebylo ochranné pásmo děleno podle provozního napětí, proto se jeho vymezení vztahovalo na napětí od VN až po VVN.

Zařízení	Dle zákona č. 79/1957 (před 1. 1. 1995)	Dle zákona č. 222/1994 (po 1. 1. 1995, do 1. 1. 2000)	Dle zákona č. 458/2000 (po 1. 1. 2000)
Nadzemní vedení do 35 kV vodiče bez izolace	10	7	7
Nadzemní vedení nad 35 kV do 110 kV vodiče bez izolace	15	12	12
Nadzemní vedení nad 110 kV do 220 kV vodiče bez izolace	20	15	15
Nadzemní vedení nad 220 kV do 400 kV vodiče bez izolace	25	20	20
Podzemní kabelové vedení do 110 kV, vč. měřicí a zabezpečovací techniky	1	1	1
Elektrické stanice	30	20	-
Venkovní elektrické stanice a dále stanice s napětím v budovách nad 52 kV, (od oplocení, od zdiva)	-	-	20
Zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV	-	-	2

Vestavěné zděné elektrické stanice (od obestavění)	-	-	1
Stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7
Výrobní elektřiny, od oplocení nebo zdi	30	20	20

f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace

V řešeném území je stávající komunikační vedení a kabelová telefonní síť připojená na digitální telefonní obvod Ústí nad Orlicí, síť provozuje O2 Czech Republic, a.s.

Řešeným územím procházejí dva dálkové optické kabely. Jeden podél železniční trati (ČD Telematika a.s.) a druhý (České radiokomunikace) v jižní části v Horní Dobrouči ze směru od Ústí nad Orlicí na Petrovice.

V obci je instalován varovný a informační systém (siréna, rozhlas) pro varování obyvatelstva v případě mimořádné události.

Správním územím prochází 4 trasy radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě (provozovány jsou Českými radiokomunikacemi, pro potřeby podnikatelských subjektů, MV a ČD).

Dále se v ř.ú. nachází několik komunikačních zařízení, jedná se o televizní převaděče a zařízení mobilních operátorů. Východně od Lanšperku pod vrchem Kopaniny se nacházejí 2 zařízení s kruhovým ochranným pásem o poloměru 30 m (T-Mobile, České radiokomunikace) a 200 m (Cetin a.s.), nad sportovním areálem s kruhovým ochranným pásem o poloměru 30 m (T-Mobile, České radiokomunikace) a v centru obce bez vyhlášeného ochranného pásma (Cetin a.s.). Další komunikační zařízení se nacházejí těsně za jihozápadní hranicí řešeného území za Třebovskými stěnami.

Je nutno respektovat stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení, vedení a příslušná ochranná pásma, stejně tak i trasy radiových směrových spojů. ÚP neumožňuje výstavbu rodinných domů v ochranném pásmu komunikačního zařízení. Důvodem je bezpečnost a ochrana zdraví obyvatel, což je jeden ze základních požadavků na stavby v souladu se stavebním zákonem. ÚP má předcházet případným konfliktům a rizikům a umožnění výstavby rodinných domů v ochranném pásmu by tento požadavek nenaplnil.

Koncepce telekomunikačních radiokomunikačních zařízení v řešeném území se v ÚP nemění. Nové bytové a podnikatelské telefonní stanice budou napojeny na stávající síťové rozvaděče SR. Pokud rezerva v síťovém rozvaděči bude vyčerpána, bude nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů. Telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo telekomunikačního kabelového podzemního vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního kabelu.

Část řešeného území (pruh protínající řešené území východozápadním směrem) spadá do ochranného pásma radiového směrového spoje komunikační sítě (elektronické komunikace). Jihozápadní okraj k.ú. Horní Dobrouč zasahuje do ochranného pásma radaru Polička.

f 5.6) Zásobování plynem a teplem

Obec Dolní Dobrouč (resp. části Dolní a Horní Dobrouč) je plynofikována STL plynovody od VTL RS Žampach. Část Lanšperk není plynofikována. VTL RS 2000/2/1 Žampach je využita z cca 35 %.

Celkový odběr v r. 2018 v kategorii DOM - 237 odběratelů - cca 308000 m³/rok.

Celkový odběr v r. 2018 v kategorii MO - 24 odběratelé - cca 169000 m³/rok.

Celkový odběr v r. 2018 v kategorii VOSO - 1 odběratel - cca 632000 m³/rok.

Do jižní části řešeného území zasahuje VTL plynovod. Obcí neprochází žádná trasa teplovodu.

Není navrhována změna koncepce zásobování plynem v částech Dolní a Horní Dobrouč. S plynofikací Lanšperka se nepočítá.

Kapacita plynovodní sítě i VTL/STL regulační stanice je dimenzována pro pokrytí stávajících i plánovaných budoucích odběrů. Plynovodní trasy v rámci rozvojových lokalit budou konkretizovány v územních studiích a navazujících projektových dokumentacích po konečné specifikaci staveb v konkrétních lokalitách a z toho vyplývajících požadavků na odběr zemního plynu.

Vytápění stávajících objektů i zástavby v navrhovaných lokalitách může být řešeno i individuálně - preferovány jsou environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění, nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan - butan, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro předešlév teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektech bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz).

ÚP Dolní Dobrouč navrhuje využití zbytkového tepla vyrobeného v bioplynové stanici pro potřeby vytápění budov v Dolní Dobrouči vč. realizace příslušného teplovodu. Koncovými příjemci tepla by měly být především stavby v majetku obce (obecní úřad, obecní bytové domy, domov s pečovatelskou službou, školská zařízení, sportovní víceúčelová hala), dále pokud bude kapacita i přílehlé soukromé rodinné domy. Trasování teplovodu, které je zakresleno v Hlavním výkrese vychází ze zpracované studie „Výstavba teplovodu Dolní Dobrouč“ z března 2023.

Ochranná a bezpečnostní pásma

Na plynárenská zařízení se vztahují podle zákonů č. 458/2000 Sb., č. 670/2004 Sb. ochranná a bezpečnostní pásma.

Ochranná pásma (OP) plynovodů

Ochranné pásmo (OP) slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení a je měřeno od obrysu potrubí na každou stranu.

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

Bezpečnostní pásma (BP)

Bezpečnostní pásmo (BP) je určeno k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Velikost tohoto pásma je měřena od obrysu potrubí na každou stranu VTL plynovodu a činí 20 m u DN 100 i DN 80. Umisťování staveb v bezpečnostním pásmu VTL plynárenského zařízení lze provádět pouze s písemným souhlasem provozovatele plynárenského zařízení.

ÚP respektuje ochranná a bezpečnostní pásma.

f 5.7) Nakládání s odpady

Likvidaci odpadů zajišťuje pro obec Dolní Dobrouč EKOLA České Libchavy s.r.o., na skládku odpadu České Libchavy. EKOLA České Libchavy s.r.o. zajišťuje obci pravidelný svoz směsného komunálního, separovaného, nebezpečného, velkoobjemového odpadu. V rámci separovaného odpadu jsou v obci rozmístěny kontejnery na papír, plast, sklo, bioodpad, kovy, jedlé oleje a tuky. Bioodpad je individuálně shromažďován v nádobách (popelnicích) na bioodpad. Objemný bioodpad lze ukládat na sběrné místo. Svoz směsného komunálního odpadu, bioodpadu, plastu, skla je realizován pravidelně, svoz papíru dle potřeby. Řízená skládka komunálního odpadu v obci není.

Sběrné místo se nachází u zemědělského areálu v Dolní Dobrouči, funkčně je zařazen do plochy *Nakládání s odpady - TO*. Sběrné místo provozuje Obec Dolní Dobrouč. Do sběrného místa lze ukládat objemný komunální odpad, sklo, plasty, drobné elektrozařízení, elektrospotřebiče, textil, jedlé oleje a tuky, kovy.

Dále se v řešeném území nachází Sběrné suroviny Ústí nad Orlicí, Sběrna surovin AL POHODA s.r.o. Lanšperk 29. Jedná se o sběrné suroviny, výkup železného šrotu a dalších druhotných surovin. Funkčně je areál zařazen do *Výroby drobné a služby - VD*.

Předpokládá se zachování stávající koncepce odpadového hospodářství s umožněním zkvalitňování a doplnění systému. Dočasné shromažďování komunálního odpadu formou umístění sběrných míst je umožněno v rámci vhodných funkčních ploch (zejména veřejných prostranství) jako technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území.

ÚP vytváří podmínky pro nakládání s odpady v obci. Konkrétní místa pro oddělené soustředování složek komunálního odpadu stanovuje obec v souladu s platnou legislativou.

Dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a tříděného komunálního odpadu je za stanovených podmínek funkčně umožněno i v rámci dalších vhodných ploch s výrobní funkcí (VL, VZ). V obci nebude založena žádná skládka. Veškeré případné existující i v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány.

GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ KONCEPCE TI

Součástí Hlavního výkresu je znázornění koncepce rozvoje technické infrastruktury, tj. pouze tam, kde územní plán navrhuje změnu oproti stávajícímu stavu - např. koncepční řešení návrhu odkanalizování v Horní Dobrouči a Lanšperku. Navržená koncepce technické infrastruktury je graficky vyjádřena prostřednictvím směrových os (bez vztahu k jednotlivým pozemkům). Umístění vlastních sítí technické infrastruktury na konkrétní pozemky bude předmětem navazujících dokumentací.

Pokud je územním plánem koncepce stabilizována, ÚP počítá se zachováním stávajícího způsobu zásobování vodou, způsobu odkanalizování a čištění odpadních vod apod., resp. pouze umožňuje rozšiřování sítí TI do navržených ploch zástavby či zkvalitňování stávajících vedení (rekonstrukce, zvyšování kapacity apod.). Sítě TI jsou znázorněny v Koordinačním výkresu, který je součástí Odůvodnění ÚP Dolní Dobrouč. Konkrétní způsob řešení sítí technické infrastruktury v zastavitelných plochách bude řešen v navazujících dokumentacích (včetně územních studií).

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, že v rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace nových vč. souvisejících zařízení (vždy v souladu s podmínkami využití konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití).

f 6) KONCEPCE ÚP VE VZTAHU KE ZVLÁŠTNÍM PRÁVNÍM PŘEDPISŮM

f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika

Geovědná data a informace

V řešeném území se nenachází žádná výhradní plocha ložiska nerostných surovin, žádné chráněné ložiskové území ani dobývací prostor.

Západně od Dolní Dobrouče se pod vrchem Kopaniny nachází plošné poddolované území s názvem Dolní Dobrouč - Lanšperk, pod klíčem č. 3749, těžba probíhala do 19. století, těžená surovina - hnědé uhlí. V prostoru poddolovaného území je evidováno staré důlní dílo (ID 15179) pod názvem Lanšperk, jedná se o obdélníkovou jámu. Západně od Dolní Dobrouče se pod vrchem Strážný nachází plošné poddolované území s názvem Dolní Dobrouč, pod klíčem č. 3751, těžba probíhala před rokem 1945, těžená surovina - bituminózní břidlice (jílovec).

Vzhledem k morfologii terénu je v řešeném území evidováno značné množství svahových nestabilit, resp. sesuvů bodových (33 celkem) a plošných (3 celkem), aktivních i potenciálních. Nacházejí se zejména v severní části řešeného území. Dva plošné sesuvy (jeden aktivní a jeden potenciální) se nacházejí jižně od Lanšperka v lesním komplexu. Z hlediska stávající zástavby a případného rozvoje je limitující severozápadní aktivní sesuv evidovaný pod číslem 5036 v hlubokém zářezu pod Rýznarovým paloukem. Svahové nestability jsou zakreslené v Koordinačním výkresu ÚP Dolní Dobrouč dle aktuálně předaných ÚAP ORP Ústí nad Orlicí.

Dle webové aplikace ČGS *Komplexní radonová informace* celé řešené území vykazuje střední radonový index. Body měření se nachází přímo v sídlech a spadají do střední kategorie radonového indexu geologického podloží. Pro účely posouzení radonového rizika v konkrétní lokalitě (např. při stavbě domu atd.) je třeba vždy vycházet z výsledků měření radonu v podloží na daném místě.

Kvalita ovzduší

Dle údajů ČHMÚ o provozovnách a emisích ohlášených v souhrnné provozní evidenci za aktuální rok (poslední údaje jsou za rok 2018) se v území nachází několik evidovaných zdrojů znečištění:

- ADOR CZ s.r.o. - závod 3 Dolní Dobrouč, Dolní Dobrouč čp. 378 (stabilizovaná plocha VL);
- Contipro a.s. - kotelny Dolní Dobrouč čp. 401 (stabilizovaná plocha VL);
- SilEnerg s.r.o. Dobrouč - bioplynová stanice Dolní Dobrouč č.ev. 74 (stabilizovaná plocha VZ);
- USSPA, s.r.o. - laminovna Dolní Dobrouč Dolní Dobrouč čp. 384 (stabilizovaná plocha VL);

Dále za významnější zdroj znečištění (malé zdroje znečištění), především z hlediska přízemního znečištění ovzduší v tzv. dýchací zóně, lze v řešeném území označit automobilovou dopravu a malé kotelny a lokální topeniště. Ta jsou významná zejména v zimním období za inverzních situací. Z hlediska imisní situace spadá Dolní Dobrouč do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Důvodem je výše zmíněná koncentrace dopravy a lokální topeniště.

Staré ekologické zátěže

V evidenci starých ekologických zátěží, resp. kontaminovaných míst (*zdroj: MŽP ČR*) se v řešeném území nachází celkem 3 místa uvedená v databázi Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM):

- lokalita „OEZ Dolní Dobrouč“, ID 2891001, se nachází ve svahu nad levým břehem Dobroučky zhruba uprostřed Dolní Dobrouče, po pravé straně silnice Letohrad - Ústí nad Orlicí. Lokalita se nachází v provozovně OEZ Letohrad v Dolní Dobrouči. Zdrojem kontaminace byla odmašťovací linka (manipulace s nebezpečnými látkami, mimo ropných). Monitoring byl na lokalitě ukončen;
- lokalita „Houžovec“, ID 17527002, se nachází východně od obce Dolní Houžovec, uvnitř lesního porostu a v současné době splývá s okolním terénem. Skládkou TKO svým východním okrajem leží v k.ú. Horní Dobrouč. Pod skládkou je vybudován a pravidelně provozován monitorovací systém 4 vrtů HSK-1, 2, 3, 4. (Provádí vodní zdroje Chrudim). Skládkou nemá z hlediska případné sanace prioritu v rámci okresu Ústí nad Orlicí, nebyla zařazena mezi 3 nejrizikovější skládky tohoto okresu (dle výše uvedené databáze);
- lokalita „Skládka Horní Dobrouč“, ID 28913001, se nachází v jižní části ř.ú. V databázi SEKM nejsou uvedeny žádné podrobnější informace, lokalita není prozkoumána. Původce není znám a není nutný žádný zásah;

Brownfield

V Národní databázi brownfieldů (CzechInvest) není evidován žádný brownfield v řešeném území. Několik lokalit v rámci řešeného území lze hodnotit jako tzv. brownfields (větší nevyužívané, zanedbané, poškozené či neadekvátně využívané plochy s negativním esteticko-urbanistickým dopadem a možnými riziky pro životní prostředí). Jedná se o např.:

- Areál bývalého zemědělského areálu západně od centra Dolní Dobrouče umístěné ve volné krajině. ÚP umožňuje polyfunkční využívání v rámci plochy *Výroba zemědělská a lesnická - VZ*;
- Objekt občanského vybavení čp. 321 (bývalá prodejna potravin) vedle Obecního úřadu Dolní Dobrouč. V ÚP je zařazen do plochy *Občanské vybavení komerční - OK*;
- Areál bývalého koupaliště v jižní části Dolní Dobrouče. V ÚP je vymezena jako transformační plocha T.d3 pro občanské vybavení (*Občanské vybavení veřejné - OV*);

f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou respektovány v těch bodech, které danému území přísluší dle Havarijního plánu Pardubického kraje v rozsahu předaných podkladů.

Zóny havarijního plánování

Dle Havarijního plánu Pardubického kraje nezasahuje řešené území do žádné vnější zóny havarijního plánování. Řešeného prostoru se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem. V administrativním území obce se nenacházejí žádné objekty podléhající havarijnímu režimu.

Mezi rizika ohrožující obec dle havarijního plánu lze zařadit přirozenou povodeň (Tichá Orlice, Dobroučka), přívalovou povodeň (přívalový déšť, sklonitý terén, malé vodní toky), epizootie, (chov hospodářských zvířat), únik nebezpečné chemické látky ze stacionárního zařízení (Contipro a.s., Contipro Biotech s.r.o.), sněhová kalamita, požár v přírodě, únik chemické látky při přepravě (silnice II. třídy, vjezd do areálu Contipra), závažná nehoda v dopravě, požár v zástavbě či průmyslu, výbuch v zástavbě či průmyslu (čerpací stanice PHM), nehoda v drážní dopravě.

Varování a informování obyvatel

V obci a jednotlivých částech obce je instalován varovný a informační systém, obyvatelé jsou varováni sirénami (elektrické rotační) a obecními rozhlasy. Sirény a obecní rozhlasy jsou instalovány v Dolní Dobrouči (hasičská zbrojnice, čp. 291), Horní Dobrouči (u čp. 90) a v Lanšperku. Obyvatelé v odloučených sídlech jsou varováni vozidly JPO, spojkami a megafony.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro případ mimořádných a krizových situací se nepočítá s ukrytím obyvatelstva ve stálých (monofunkčních) úkrytech. Ukrytí by bylo řešeno pouze v případě stavu ohrožení státu, případně za válečného stavu pomocí improvizovaných úkrytů. V souladu s materiálem „Havarijní plán kraje, Krizový plán kraje“ není známa taková „mírová“ krizová situace, při jejímž vzniku by bylo ukrytí obyvatelstva využitelné (neočekávanost a rychlost vzniku). Rozhodujícím způsobem kolektivní ochrany při mimořádných událostech je využití improvizovaného ukrytí v běžných stavbách. Využije se přirozených ochranných vlastností obytných a jiných budov. Jedná se zpravidla o místnosti a prostory na odvrácené straně zdroje nebezpečí, utěsněné proti pronikání nebezpečných látek a nad úroveň terénu, neboť řada látek je těžší než vzduch. Obecné postupy k řešení mimořádných událostí obsahuje výpis z Havarijního plánu Pardubického kraje.

Evakuace a nouzové ubytování obyvatelstva

Jako shromaždiště obyvatel v případě mimořádné události budou sloužit místa určená krizovým štábem. K těmto účelům jsou vhodná zejména hlavní veřejná prostranství s adekvátní dostupností pro techniku IZS. Jedná se např. o prostor u budovy OÚ, ZŠ v Dolní Dobrouči (popř. též

plochy parkovišť u výrobních areálů), v Horní Dobrouči u budovy čp. 90 (objekt obce), v Lanšperku u budovy čp. 2 (objekt obce). U obyvatel postižených mimořádnou událostí se předpokládá v rozhodující míře se samoubytováním u příbuzných a známých v obci a blízkém okolí. Kdo nemá tuto možnost, bude ubytován ve vhodných prostorách veřejné vybavenosti. K těmto účelům lze použít:

- ubytovnu Dolní Dobrouč čp. 391 (objekt obce), kapacita 6 lůžek;
- ZŠ Dolní Dobrouč čp. 423, kapacita 40 lůžek;
- kino Dolní Dobrouč čp. 180, kapacita 10 lůžek;
- klubovnu v DPS Dolní Dobrouč čp. 62 (objekt obce), kapacita 10 lůžek;
- MŠ Dolní Dobrouč čp. 448;
- hasičskou zbrojnici Dolní Dobrouč čp. 291 (objekt obce);
- víceúčelovou sportovní halu Dolní Dobrouč čp. 73 (objekt obce);
- D-centrum Dolní Dobrouč čp. 1;
- Budovu čp. 90 Horní Dobrouč (objekt obce), kapacita 10 lůžek;
- Budovu čp. 2 Lanšperk (objekt obce), kapacita 16 lůžek;

Při potřebě evakuace osob nad kapacity výše uvedené bude evakuován do okolních obcí či měst.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na správním území obce se sklady materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci nenalézají. Pro nouzové umístění materiálu lze použít např. budovu obecního úřadu, hasičské zbrojnice, základní školu, mateřskou školku či další objekty občanského vybavení.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V případě úniku nebezpečných látek budou tyto odvezeny mimo řešené území, kde se objekty či plochy vhodné pro dlouhodobější uskladnění těchto látek (vč. kontaminovaných) nacházejí. Dočasně je možno kontaminovaný materiál uložit na zpevněných plochách u jednotlivých výrobních areálů (např. parkoviště u Contipra a.s.).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných a likvidačních pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události (dle výpisu z Havarijního plánu Pardubického kraje). Nejbližší stanice profesionálního HZS je v Ústí nad Orlicí, přímo v ř.ú. funguje SDH Dolní Dobrouč (JPO III), SDH Horní Dobrouč a SDH Lanšperk (JPO V).

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Dolní a Horní Dobrouč, Lanšperk nemají vlastní náhradní zdroj pitné vody. Při problémech na jímacím objektu či havárii na vodovodní síti bude nouzové zásobování vodou řešeno pomocí cisteren nebo vody balené (podrobněji viz kap. f 5.2). Pro nouzové zásobování mohou být (zejména v okrajových částech) využívány i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě. Pro zásobování elektrickou energií bude využit mobilní náhradní zdroj energie, který bude napojen na určené budovy (OÚ, MŠ, ZŠ, příp. další budovy v jednotlivých částech obce).

Požární ochrana

Zásobování požární vodou v obci Dolní Dobrouč je zajištěno víceúčelovými a přírodními zdroji. - viz kap. f 5.2. Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

Ochrana před povodněmi viz kap. f 3) Odůvodnění ÚP a kap. 5.3 textové části ÚP.

Obrana a bezpečnost státu, další specifické požadavky

V ř.ú. se nenachází žádný objekt vojenského zájmu či objekt civilní ochrany.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Koridor RR směřů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Mikrovlňného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) - zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlňného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Andrlův Chlum - Suchý vrch lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz ÚAP - jev 82a.

Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území (např. rozhledny);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM apod.;
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (např. přehrady, rybníky);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany);
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

f 7) PŘEHLED LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, JEJICHŽ OCHRANA JE ZAJIŠŤOVÁNA PRÁVNÍMI PŘEDPISY NEBO ROZHODNUTÍMI PŘÍSLUŠNÝCH ORGÁNŮ, OBSAŽENÝCH V PŘEDCHOZÍCH KAPITOLÁCH

Ochrana památek a archeologického dědictví

- nemovité kulturní památky uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:
 - kostel sv. Mikuláše Dolní Dobrouč;
 - kaple s. Josefa, hřbitovní, Dolní Dobrouč;
 - venkovská usedlost čp. 18 Dolní Dobrouč;
 - terasa se sochami Dolní Dobrouč;
 - kostel sv. Jana Křtitele Horní Dobrouč;
 - socha sv. Jana Nepomuckého Horní Dobrouč;
 - venkovský dům čp. 13 Lanšperk;
 - venkovský dům čp. 12 Lanšperk;
 - hrad, zřícenina Lanšperk;
- území s archeologickými nálezy (ÚAN);
 - ÚAN I. - Lanšperk;
 - ÚAN II. - 2× (intravilán Dolní Dobrouč a intravilán Horní Dobrouč);

Ochrana přírody a krajiny

- Soustava Natura 2000 - Evropsky významná lokalita (EVL) Vadětín - Lanšperk;
- Památný strom Lípa srdčitá vč. ochranného pásma;
- Památný strom Smrk ztepilý vč. ochranného pásma;
- Přírodní park Orlice;
- Významný krajinný prvek (VKP) Lanšperk;
- Významný krajinný prvek (VKP) Pod Hotmarovým kopcem;
- významné krajinné prvky ze zákona - tj. veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy;
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
 - prvky lokálního charakteru (LBC, LBK);
 - prvky regionálního charakteru
 - RBC.461 Les u Hrklice;
 - RBC.462 Horní Dobřanka;
 - RBC.1925 Kamenný vrch;
 - RBK.866 Vadětín - Kamenný vrch;
 - RBK.867 U kamenného vrchu-Palice;
 - RBK.870 Vadětín-Les u Hrklice;
 - RBK.871 Les u Hrklice-Sutice;
 - prvky nadregionálního charakteru (NRBK.K82);

Ochrana zemědělské půdy a lesa

- zemědělské půdy (BPEJ) s třídou ochrany v kategoriích I. a II.;
- pásmo 30 m od okraje lesa;
- ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) - lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení;
- investice do půdy (meliorace), hlavní odvodňovací zařízení;

Ochrana vod a vodních zdrojů

- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída;
- záplavové území pro významný vodní tok - Tichá Orlice;
- aktivní zóna záplavového území na Tiché Orlici;
- ochranná pásma vodních zdrojů (I. a II. stupně);
- nezastavitelný pás podél vodních toků - u významných vodních toků nejvýše do 8 m (Tichá Orlice) a u drobných vodních toků do 6 m na obě strany od břehové čáry;

- nezastavěný manipulační pruh o šíři 6 m od vrchní hrany otevřeného HOZ na obě strany;

Ochrana nerostných surovin, jiná rizika

- staré důlní dílo Lanšperk (ID 15179);
- poddolované území (Dolní Dobrouč - Lanšperk, Dolní Dobrouč);

Ochrana dopravní infrastruktury

- ochranné pásmo silnic II. a III. třídy;
- ochranné pásmo železniční dráhy;
- ochranná pásma letiště Ústí nad Orlicí (ochranné pásmo s výškovým omezením staveb, ochranné pásmo s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN);

Ochrana technické infrastruktury

- ochranná pásma vodovodních řadů;
- ochranná pásma kanalizačních stok;
- ochranná pásma elektrorozvodů a elektrických zařízení;
- ochranná pásma plynárenských zařízení (STL a VTL plynovod s tlakem nad 40 barů);
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů;
- radiové směrové spoje veřejné komunikační sítě;
- ochranná pásma telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení
 - komunikační vedení vč. ochranného pásma;
 - komunikační zařízení bez ochranného pásma;
 - komunikační zařízení vč. ochranného pásma;
 - dálkové optické kabely;

Ochrana zájmů obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany apod.

- celé řešené území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR;
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení;
- ochranné pásmo radaru Polička;

g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území bylo v Územním plánu Dolní Dobrouč vymezeno k datu 17. 1. 2024 na základě aktuální mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumu v terénu. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

V souladu s §18 a 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. bylo při zpracování územního plánu přednostně zhodnoceno účelné využití zastavěného území. Provedena byla základní bilance **vnitřních rozvojových rezerv**, a to zejména s ohledem na případný rozvoj obytné funkce - tj. zastoupení proluk v obytné zástavbě a možné opětovné využití neobydlených RD. Vzhledem k absenci vhodných lokalit pro vymezení transformačních ploch a kvůli nedostatku aktuálně využitelných rezerv uvnitř zastavěného území byla shledána potřeba vymezit pro další rozvoj města mimo zastavěné území tzv. **zastavitelné plochy**, označené jako „Z“ (viz kap. 3.3 textové části územního plánu). Jejich situování, rozsah, kapacita a navržená funkce (viz tabulka níže) vychází převážně z již schválené předchozí ÚPD a zohledňuje možnosti území, jeho prostorové podmínky a následující žádoucí principy (faktory):

- 1/ Soulad mezi dimenzováním zastavitelných ploch a populační velikostí města (a jeho dílčích částí), dlouhodobým demografickým trendem, reálnou poptávkou po novém bydlení, rekreaci, nových ekonomických aktivitách, občanské vybavenosti či dalších funkcích v řešeném území;

- 2/ Maximální možné respektování historicky utvářeného půdorysu a vnitřní urbanistické struktury daného sídelního útvaru s prioritním využitím ploch (proluk a enkláv) uvnitř zastavěného území;
- 3/ V souvisle urbanizovaném území návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, bez vytváření nových izolovaných prvků osídlení v krajině tam, kde tento izolovaný typ osídlení nebyl historicky založen;
- 4/ Minimalizace expanze ploch do volné (neurbanizované) krajiny a záboru zemědělského půdního fondu (především pak půd s BPEJ I. a II. třídy ochrany ZPF);
- 5/ Vyhovující dopravní dostupnost či reálná napojitelnost nových rozvojových lokalit v žádoucích parametrech;
- 6/ Reálná možnost napojení na základní sítě technické infrastruktury zastoupené v dané lokalitě;
- 7/ Minimalizace kolizí s limity využití území (vedení technické infrastruktury včetně ochranných pásem, územní zájmy ochrany přírody a krajiny, přírodních zdrojů a památkové ochrany apod.);
- 8/ Ohleduplnost budoucí zástavby k panoramatu sídla a krajinnému rázu v dálkových pohledech, k místním dominantám (sakrální stavby, významné budovy či stromy apod.), pietním místům;
- 9/ Přijatelné terénní a hydrogeologické poměry v lokalitě;
- 10/ Maximální snaha o návaznost ploch se vzájemně nekolidujícími funkcemi, vyhovující hygienické podmínky pro navrženou funkci;

V níže uvedených tabulkách jsou za všechny části města Dolní Dobrouč zpracovány orientační bilance potenciálního nárůstu zdejší populace, resp. domovního fondu - rodinných domů. Bilance vychází z teoretického 100 % naplnění všech zastavitelných ploch navržených v ÚP Dolní Dobrouč, u nichž je zastoupena obytná funkce v hlavním využití. Stoprocentní realizace všech návrhových ploch přitom není v uvažovaném horizontu cca 20 let pravděpodobná.

Pro výpočet potenciálního nárůstu populační velikosti obce byla použita průměrná hodnota počtu obyvatel na 1 rodinný dům - 3,23 obyvatel a na 1 bytovou jednotku (2,54). Tato hodnota vychází z údajů Sčítání LDB 2011 pro území Pardubického kraje dle ČSÚ („Podíl obvykle bydlících osob v bytech na rodinný obydlený dům s byty celkem“), resp. „Podíl obvykle bydlících osob v bytech na obydlený byt v bytovém domě s byty celkem“).

Bilance kapacit zastavitelných ploch se zastoupenou obytnou funkcí:

č.o. Dolní Dobrouč (k.ú. Dolní Dobrouč)

Kód plochy	Navržená funkce	Výměra plochy (ha)	Obsaženo v předchozí ÚPD / příp. úprava v ÚP oproti předchozí ÚPD	Předpokládaný počet RD* / BJ v BD
Z.d1	BH	0,26	ANO / v předchozí ÚPD bydlení v RD	12 BJ
Z.d2	BI	0,28	ANO	2
Z.d3a, Z.d3b	BI	1,34 (Z.d3a) 0,79 (Z.d3b)	ANO / rozšíření SV směrem	18
Z.d4	BV	0,69	ANO / zmenšena	6
Z.d5	BV	0,73	NE	6
Z.d6	BV	0,58	ANO	5
Z.d7	BV	0,12	ANO / zmenšena	1
Z.d8	BV	0,57	ANO / zmenšena	4
Z.d9	BV	0,62	NE	2
Z.d10	BV	0,36	ANO	1
Z.d11	BI	3,89	ANO	33
Z.d12	BI	1,40	NE	11
Z.d13	BI	0,42	ANO / zmenšena	4
Z.d14	BI	2,67	ANO	29
Z.d15a	BI	1,58	ANO	18
Z.d16	BI	0,21	ANO	1
Z.d17	BI	0,46	ANO	3
Z.d18	BI	3,30	NE	30
Z.d29	BI	0,67	ANO	7

Z.d34	BV	0,25	NE	2
Z.d37	BV	0,13	NE	1
Z.d38	BI	0,37	ANO / v předchozí ÚPD zeleň	3
Z.d39	BI	0,14	NE	2
Z.d42	BV	0,19	NE	2
Celkem RD				191
Celkem BJ v BD				12
Celkem obyvatel v navržených RD				617
Celkem obyvatel v navržených BD				30
Obyvatelé v navržených rozvojových plochách CELKEM				647

č.o. Horní Dobrouč (k.ú. Horní Dobrouč)

Kód plochy	Navržená funkce	Výměra plochy (ha)	Obsaženo v předchozí ÚPD / příp. úprava v ÚP oproti předchozí ÚPD	Předpokládaný počet RD*
Z.h1	BV	0,40	NE	3
Z.h2a, Z.h2b	BV	1,73 (Z.h2a) 0,68 (Z.h2b)	ANO	24
Z.h3	BV	0,67	ANO	4
Z.h4	BV	0,15	ANO	1
Z.h5	BV	0,31	NE	2
Z.h6	BV	0,38	NE	3
Z.h7	BV	0,59	ANO	4
Z.h8	BV	1,97	NE	12
Z.h11	BV	0,17	NE	1
Celkem RD				54
Celkem obyvatel v RD v rámci navržených zastavitelných ploch				174

* Při stanovení předpokládaného počtu RD byla zohledněna morfologie terénu, dopravní dostupnost, limity využití pozemků (např. ochranné pásmo elektrorozvodů, lesa) příp. požadované rozparcelování dané lokality a požadovaná intenzita zástavby. U větších rozvojových ploch, kde se předpokládá vnitřní komunikační systém byla odečtena plocha cca 10 % celkové výměry zastavitelné plochy. Dále byla u větších rozvojových ploch (Z.d11) odečtena z celkové plochy rozloha požadovaného veřejného prostranství (viz kap. 3 výrokové části ÚP);

Souhrnné metodické vysvětlivky pro uvedené tabulky:

RD - rodinný dům; BD - bytový dům; BJ - bytová jednotka; ÚPD - územně-plánovací dokumentace, tj. ÚPO Dolní Dobrouč z roku 2003, Změna č. 1 z roku 2006, Změna č. 2 z roku 2008, Změna č. 3 z roku 2010, Změna č. 4 z roku 2011, Změna č. 5 z roku 2014;

V části Lanšperk ÚP Dolní Dobrouč nenavrhuje žádné zastavitelné plochy bydlení.

Bilance kapacit zastavitelných ploch se zastoupenou obytnou funkcí (ř.ú. CELKEM):

Název katastrálního území (zkratka k.ú.)	Celková výměra navržených rozvojových ploch se zastoupenou obytnou funkcí (ha)	Celkem RD	Celkem BJ v BD	Celkem obyvatel v RD	Celkem obyvatel v BD	Obyvatel CELKEM
Dolní Dobrouč (zkratka „d“)	22,02	191	12	617	30	647
Horní Dobrouč (zkratka „h“)	7,05	54	0	174	0	174
Lanšperk	-	-	-	-	-	-
Dolní Dobrouč CELKEM	29,07	245	12	791	30	821

V rámci řešeného území jsou územním plánem navrženy rozvojové plochy pro bydlení s celkovou populační kapacitou cca 821 obyvatel. Z toho cca 791 obyvatel připadá na novou individuální zástavbu typu rodinných domů a 30 obyvatel na bytové domy.

Relativní rozdíly v kapacitách rozvojových ploch za jednotlivá k.ú. jsou dána odlišnými poměry v území - stávající intenzitou urbanizace sídelních lokalit, mírou zastoupení neopomenutelných limitů rozvoje (niva Dobroučky, ÚSES aj.), snahou o respektování tradiční urbanistické struktury apod.

Výsledná populační kapacita navržených zastavitelných ploch s obytnou funkcí (821 obyvatel) není přitom vždy totožná s jejich maximální možnou kapacitou dle regulativů daných ploch v ÚP. **Při dimenzování populačního potenciálu jednotlivých zastavitelných ploch již bylo totiž přihlédnuto k urbanisticky a krajinářsky vhodné intenzitě jejich využití.** Použitá metodika tudíž u navržených obytných zastavitelných ploch ponechává ještě určitou „nevyčíslenou“ populační rezervu.

V rámci podrobné bilance zastavitelných ploch z ÚP byly naopak číselně vyjádřeny **rozvojové rezervy**, spočívající zejména v možnosti **využití urbanisticky vhodných proluk** zastavěného území s obytnou funkcí. Dále je žádoucí, aby došlo k opětovnému využití neobydleného domovního a bytového fondu k obytným účelům. V řešeném území se nachází celkem 747 domů celkem, z toho 708 rodinných domů a 26 bytových domů. Z celkového počtu 747 domů je 632 obydlených domů a 115 neobydlených domů. Z celkových 115 neobydlených domů jich 45 slouží k rekreaci, 4 domy jsou přestavovány a 10 jich je nezpůsobilých k bydlení. Počet bytů v neobydlených domech je 140. Průměrné stáří obydlených domů je 44,2 roku. Údaje jsou vztaženy ke dni Sčítání LDB v roce 2011.

Bilance kapacit „vnitřních rozvojových rezerv“ obytné funkce uvnitř zastavěného území

Název části obce	Přibližný počet obyvatel možných RD v prolukách stabilizovaného obytného území	Obyvatel CELKEM
Dolní Dobrouč	34	110
Horní Dobrouč	15	48
Lanšperk	3	10
Obec Dolní Dobrouč CELKEM	42	168

Bilance celkového rozvojového potenciálu obytné funkce v řešeném území

Název části obce	Přibližný počet obyvatel v navržených zastavitelných plochách s obytnou funkcí	Přibližný počet obyvatel možných RD v prolukách stabilizovaného obytného území	Obyvatel CELKEM
Dolní Dobrouč	647	110	757
Horní Dobrouč	174	48	222
Lanšperk	-	10	10
Obec Dolní Dobrouč CELKEM	821	168	989

SROVNÁNÍ BILANCE ROZVOJOVÉHO POTENCIÁLU OBYTNÉ FUNKCE S POPULAČNÍM VÝVOJEM A ZÁKLADNÍMI DEMOGRAFICKÝMI POMĚRY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:

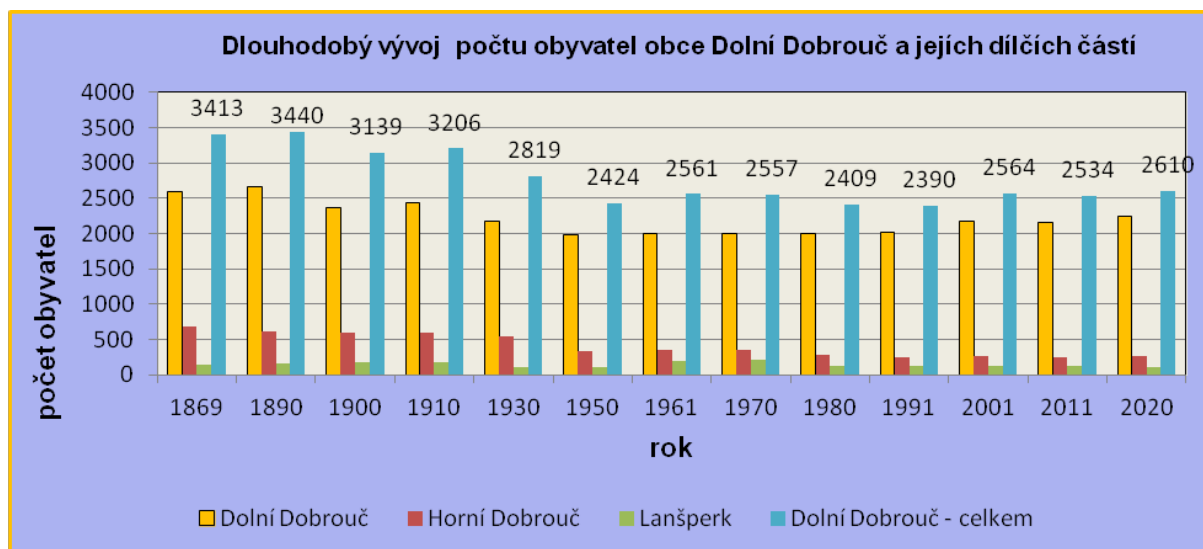
Dle evidence OÚ bylo k datu 31. 12. 2020 v obci vedeno 2610 osob s platným trvalým pobytem. Posledním SLDB 2011 zde bylo podchyceno 2534 obyvatel s místem „obvyklého pobytu“ v ř.ú. Pro účely srovnání populačního vývoje s navrženým rozvojovým potenciálem obytné funkce v ÚP bylo jako referenční zvoleno období 2001-2020. Důvodem byla snaha o maximální aktuálnost trendu a srovnatelnost časového úseku s obdobím, uvažovaným z hlediska ÚP jako návrhové (cca 15 let).

Populačního maxima z evidovaných let dosáhlo řešené území jako celek v roce 1890 (3440 obyvatel), minimální lidnatost vykazuje rok 1991 (2390 obyvatel). V dlouhodobém horizontu populačního vývoje řešeného území (1869-2020) převládá úbytkový trend (s indexem 0,76). Za posledních 19 let (2001-2020) nevykazuje časová řada žádné významnější výkyvy. Počet obyvatel je konstantní s indexem 2020/2001 o hodnotě 1,03.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci Dolní Dobrouč a jeho dílčích částech (1869-2020)

Rok	1869	1890	1900	1910	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2020*
Dolní Dobrouč	3413	3440	3139	3206	2819	2424	2561	2557	2409	2390	2564	2534	2610
Dolní Dobrouč	2590	2666	2373	2428	2169	1980	2008	2006	2004	2015	2179	2155	2238
Horní Dobrouč	679	613	596	603	537	339	353	346	283	257	262	257	258
Lanšperk	144	161	170	175	113	105	200	205	122	118	123	122	114

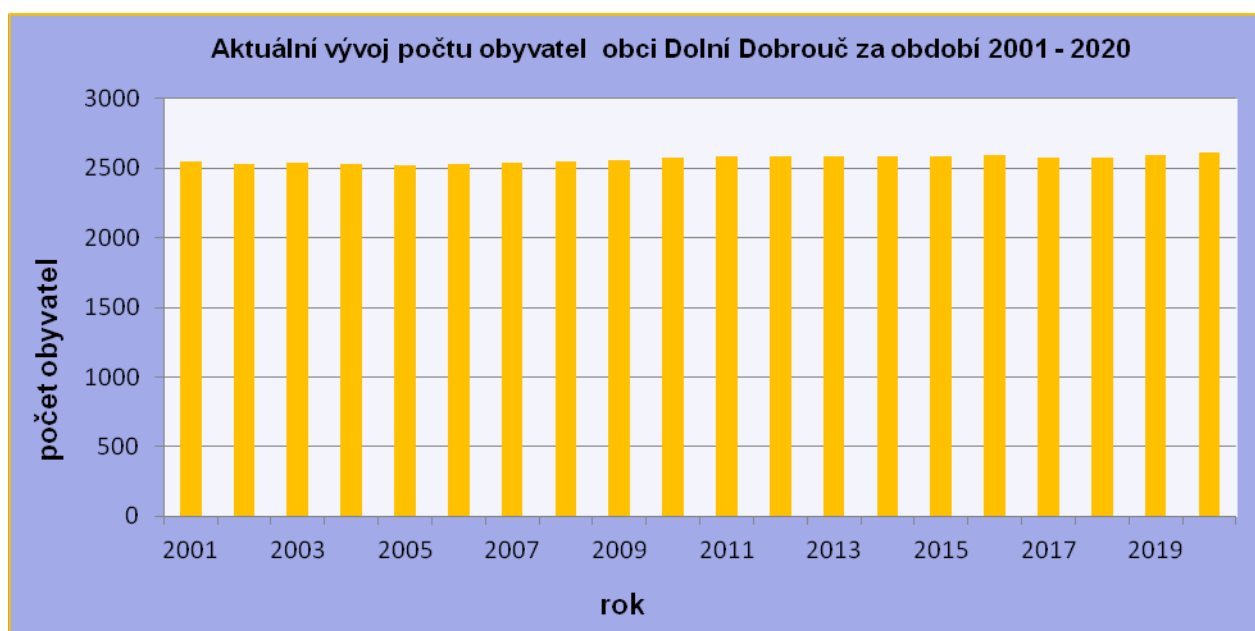
Pozn.: Údaje za roky 1869-2011 jsou vztaženy k datu příslušného sčítání (SLDB), * za rok 2020 byly použity údaje o počtu osob s platným trvalým pobytem za ř.ú. jako celek i za dílčí části obce k 31. 12. 2020 dle evidence obyvatel OÚ Dolní Dobrouč;



Aktuální vývoj počtu obyvatel v obci Dolní Dobrouč za období 2001 - 2020

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
2550	2531	2543	2526	2517	2530	2539	2549	2557	2572	2584	2587	2583	2588	2581	2593	2578	2577	2598	2610

Pozn.: Údaje dle ČSÚ jsou jednotně vztaženy vždy k 31. 12. daného roku; údaj za rok 2020 je vztažen ke stejnému datu dle evidence obyvatel OÚ;



Lidnatost všech částí obce se v období 1869-2020 snížila (Dolní Dobrouč -13,6 %, Horní Dobrouč -62 %, Lanšperk -20,8 %). Nejvýznamnější úbytek je zaznamenán v Horní Dobrouči.

Pro srovnání s potenciální obytnou kapacitou navržených zastavitelných ploch v ÚP je však klíčový aktuální populační trend v období 2001-2020, a to i kvůli adekvátní délce časového intervalu. V tomto chronologickém úseku nastal úbytek obyvatel v částech Horní Dobrouč -1,5 % a Lanšperk -7,3 %. V Dolní Dobrouči byl naopak zaznamenán nárůst místní populace +2,7 %. Populační index 2020/2001 pro řešené území jako celek byl (1,02) - blíže viz tabulka.

Srovnání populačního vývoje obce Dolní Dobrouč a jeho dílčích částí s možností rozvoje dle ÚP

Název částí obce	Počet obyvatel 1869	Počet obyvatel (SLDB) 2001	Počet obyvatel 31. 12. 2020	Index 2020/1869	Index 2020/2001	Možný počet obyv. dle ÚP (cca rok 2035)	Možný populační nárůst dle ÚP 2020-2035 (%)
Dolní Dobrouč	2590	2179	2238	0,86	1,03	2995	+33,8
Horní Dobrouč	679	262	258	0,38	0,98	480	+86,0
Lanšperk	144	123	114	0,79	0,93	124	+8,8
Dolní Dobrouč CELKEM	3413	2564	2610	0,76	1,02	3599	+37,9

Srovnání současné populační velikosti a navržených rozvojových ploch pro bydlení v Dolní Dobrouči

Název částí obce	Přibližný počet obyvatel v navržených zastavitelných plochách s obytnou funkcí (BV i BH)	Přibližný počet obyvatel možných RD v prolukách stabilizovaného obytného území	Obyvatel CELKEM (rozvojový potenciál)	Počet obyvatel (31. 12. 2020)	Možný počet obyv. dle ÚP (cca rok 2035)	Možný populační nárůst dle ÚP 2020-2035 (%)
Dolní Dobrouč	647	110	757	2238	2995	+33,8
Horní Dobrouč	174	48	222	258	480	+86,0
Lanšperk	-	10	10	114	124	+8,8
Dolní Dobrouč CELKEM	821	168	989	2610	3599	+37,9

Územní plán umožňuje posílení obytné funkce v nových lokalitách, a to vymezením zastavitelných ploch. Bilance uvedených ploch zhruba odpovídá možnému celkovému nárůstu populace Dolní Dobrouče na cca 3599 obyvatel (bez započtení rezerv uvnitř stávajícího obydlého, popř. neobydlého bytového fondu). Přiměřený rozvoj bydlení je přitom umožněn v rámci Dolní a Horní Dobrouče. Plošný rozvoj Lanšperka není s ohledem na morfologii terénu, založenou urbanistickou strukturu a dopravní dostupnost. Relativní i absolutní rozdíly mezi rozvojovým potenciálem jednotlivých k.ú. jsou zapříčiněny mj. odlišnou výchozí úrovní urbanizace území či rozdílným charakterem zástavby (nižší kapacity venkovského typu oproti městskému). Liší se i zastoupení přírodních a civilizačních limitů (nivní území, prvky ochrany přírody, krajiny a kulturních hodnot, terénní podmínky, geologické poměry, dopravní dostupnost a reálná napojitelnost na sítě TI, hygienické limity apod.). Na uvedených faktorech pak závisí i množství vhodných rozvojových ploch (spolu s dalšími skutečnostmi limitujícími jejich vymezení).

Struktura obyvatelstva podle věku a pohlaví

K 1. 1. 2020 žilo v obci Dolní Dobrouč 2598 obyvatel s trvalým či dlouhodobým pobytem, z toho 1346 (51,8 %) mužů a 1252 žen (48,2 %). Předproduktivní věkovou skupinu 0-14 let tvořilo 457 osob (tj. 17,6 %), produktivní složka ve věku 15-64 let byla zastoupena 1679 obyvateli (64,6 %) a poproduktivní (nad 65 let) 462 obyvateli (17,8 %). Poproduktivní složka populace je téměř totožná se složkou předproduktivní. Místní demografickou situaci charakterizuje také další důležitý ukazatel - průměrný věk obyvatelstva, který v Dolní Dobrouči k 1. 1. 2020 dosahoval hodnoty 40,6 roků. Správní obvod ORP Ústí nad Orlicí k 1. 1. 2020 vykazoval průměrný věk 42,8 roků. V Pardubickém kraji byl k 1. 1. 2020 průměrný věk 42,6 roků. Věkovou strukturu obce lze tedy z ekonomicko-sociálního hlediska označit za příznivou. Zde se jako hlavní demografický problém jeví výrazně nižší podíl dětské složky populace oproti rychle rostoucímu početnímu zastoupení obyvatel v poproduktivním věku, s čímž souvisí i růst průměrného věku obyvatel.

SHRNUTÍ

Celková bilance potenciální obytné kapacity obce Dolní Dobrouč po teoretické 100 % realizaci ÚP vychází z aktuálního počtu obyvatel k 31. 12. 2020 dle evidence OÚ Dolní Dobrouč. K uvedenému datu žilo v řešeném území celkem 2610 osob. **V územním plánu jsou navrženy nové zastavitelné plochy s obytnou funkcí zastoupenou v hlavním využití** (tj. s funkcemi *B1* a *BV*) **o celkové kapacitě cca 821 obyvatel**. Při odhadu obytné kapacity zastavitelných ploch přitom bylo zohledněno jejich urbanisticky přijatelné, nikoliv maximálně možné využití. **Dalších cca 168 obyvatel** může být vázáno na případné nové RD realizované **ve vhodných prolukách stabilizovaného obytného území. Potenciální populační kapacita Dolní Dobrouče po využití všech proluk a po teoretické 100 % realizaci obytných zastavitelných ploch navržených v územním plánu tak činí cca 3599 obyvatel**. Tato hodnota mírně přesahuje historické maximum (3440 obyvatel v roce 1990). Je však nutno uvést, že reálnost využití (dostupnost) jednotlivých dílčích složek potenciální obytné kapacity obce se v krátkodobějším horizontu může značně lišit - ať už z majetkoprávních, technických či sociálních důvodů apod. Problematické a sociálně značně limitované bude též výraznější využití rezerv uvnitř stávajícího obydlého a neobydlého bytového fondu.

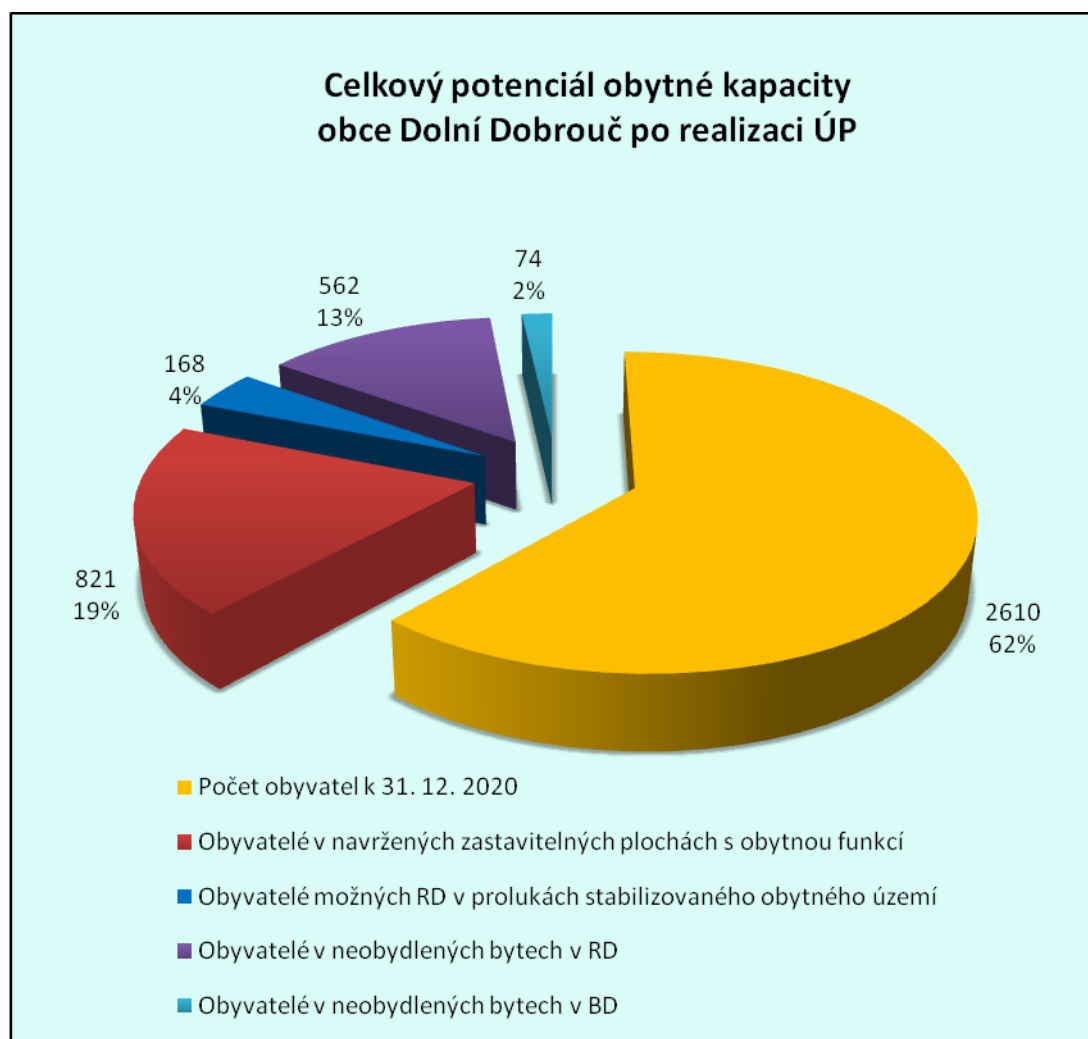
Zejména vzhledem k dlouhodobě stabilizovanému populačnímu trendu (cca v období 2001-2020), a dále kvůli totožné poproduktivní složky populace (65+) se složkou předproduktivní (0-14) **lze konstatovat, že kapacity navržených zastavitelných ploch s obytnou funkcí jsou pro očekávaný populační vývoj v obci dostatečné** na celé období cca do r. 2035. Rozvojové plochy jsou dimenzovány tak, aby odpovídaly pozici obce. Kapacity zastavitelných ploch pro bydlení patrně nebudou využity na 100 %. Je však nutno uvažovat také s „tržní“ rezervou pro zajištění určitého převisu nabízených obytných ploch nad jejich poptávkou. Populační potenciál zastavitelných ploch pro bydlení tedy nelze brát automaticky v plné šíři jako „čistý“ přírůstek populační velikosti obce či jeho dílčích částí. ÚP do r. 2035 reálně počítá s nárůstem populace v řešeném území maximálně na cca 3599 obyvatel celkem.

Potenciální populační kapacita Dolní Dobrouče při započtení využití neobydlených bytů v rodinných i bytových domech činí celkem 4235 obyvatel. Tato hodnota počtu obyvatel již překročí historické maximum.

U ploch výroby územní plán primárně preferuje maximální využití stávajících areálů a objektů s touto funkcí (zejména zemědělských). Územním plánem byly nově navrženy významnější plochy výroby, a to výhradně v případě, že bezprostředně navazují na již existující obdobnou funkci a ve většině případů již byly obsaženy v předchozí ÚPD (Z.d31, Z.d32, Z.d33, Z.d41, Z.d44).

Celková bilance potenciální obytné kapacity obce Dolní Dobrouč po realizaci ÚP

Dílní složky potenciální obytné kapacity	Počet obyvatel
Počet obyvatel obce k 31. 12. 2020	2610
Přibližný počet obyvatel v navržených zastavitelných plochách s obytnou funkcí	821
Přibližný počet obyvatel možných RD v prolukách stabilizovaného obytného území	168
Počet možných obyvatel v 174 neobydlených bytech v RD (dle SLDB 2011)	562
Počet možných obyvatel v 29 neobydlených bytech v BD (dle SLDB 2011)	74
Potenciální počet obyvatel v Dolní Dobrouči po 100 % realizaci ÚP CELKEM	4235



h) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

h 1) ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Struktura využití zemědělských pozemků

Zemědělský půdní fond je zastoupen cca na 1586,7 hektarech, což představuje asi 51,7 % celkové rozlohy řešeného území. Je tvořen přibližně především ornou půdou (777,6 ha, tj. 49 % zemědělské půdy) a loukami a pastvinami, resp. trvalými travními porosty (726,3 ha, tj. asi 45,8 % zemědělské půdy). Na zahrady připadá 75,8 ha (4,8 % ZPF) a na ovocné sady pouze 7,1 ha (0,4 % ZPF), vinice a chmelnice zastoupeny nejsou.

Druhy pozemků (údaje k 31. 12. 2020)	
Celková výměra pozemků (ha)	3071
Orná půda (ha)	777,6
Chmelnice (ha)	0
Vinice (ha)	0
Zahrady (ha)	75,8
Ovocné sady (ha)	7,1
Trvalé travní porosty (ha)	726,3
Zemědělská půda celkem (ha)	1586,7
Lesní pozemky (ha)	1248,1
Vodní plochy (ha)	28
Zastavěné plochy a nádvoří (ha)	31
Ostatní plochy (ha)	177,3
Nezemědělská půda celkem (ha)	1484,3

Ochrana ZPF, Bonitované půdně ekologické jednotky

V řešeném území jsou evidovány následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ):

Třída ochrany	Zastoupení BPEJ
I.	73011
II.	72501, 72511, 75800
III.	72504, 72514, 73014, 73111, 75011
IV.	73041, 73051, 74811
V.	73044, 73141, 73144, 73151, 73716, 74067, 74068, 74077, 74078, 74089, 74099, 74167, 75041, 76701, 76811, 76901, 77541

Stupeň ochrany ZPF je různý, zastoupeny jsou BPEJ tříd ochrany I. - V. Nejcennější půdy I. a II. třídy ochrany jsou v území zastoupeny zejména v nivě Tiché Orlice (významný vodní tok), západně a jižně od Horní Dobrouče - viz Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny - viz níže.

Řešené území není zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle nařízení vlády č. 235/2016 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Řešené území je charakteristické převážně extenzivním způsobem zemědělského hospodaření s velkým podílem trvalých travních porostů.

Meliorace, pozemkové úpravy

Meliorace (investice do půdy) jsou provedeny na plochách orné půdy. V ÚP jsou zohledněny (viz Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů ZPF).

V řešeném území se, dle podkladů Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl, nacházejí stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ). Hlavní odvodňovací zařízení ÚP respektuje (viz Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Jedná se o stavby HOZ v povodí ČHP 1-02-02-027:

- otevřený HOZ 1 „Meliorační odpady C23“ z roku 1980 o celkové délce 0,300 km, které evidují pod číslem ID 1120000094-11201000,
- otevřený HOZ 2 „Meliorační odpady C23“ z roku 1979 o celkové délce 0,120 km, které evidují pod číslem ID 1120000095-11201000,
- otevřený HOZ 3 „Meliorační odpady C23“ z roku 1979 o celkové délce 0,198 km, které evidují pod číslem ID 1120000096-11201000,
- otevřený HOZ 4 „Meliorační odpady C23“ z roku 1979 o celkové délce 0,416 km, které evidují pod číslem ID 1120000097-11201000,
- otevřený HOZ 5 „Meliorační odpady C23“ z roku 1979 o celkové délce 0,050 km, které evidují pod číslem ID 1120000098-11201000,
- otevřený HOZ 6 „Meliorační odpady C23“ z roku 1979 o celkové délce 0,050 km, které evidují pod číslem ID 1120000099-11201000,
- otevřený HOZ 7 „Otevřený kanál“ z roku 1932 o celkové délce 0,780 km, které evidují pod číslem ID 1120000199-11201000,
- otevřený HOZ 8 „Otevřený kanál“ z roku 1989 o celkové délce 1,083 km, které evidují pod číslem ID 1120000084-11201000,
- otevřený HOZ 9 „Otevřený kanál“ z roku 1989 o celkové délce 0,911 km, které evidují pod číslem ID 1120000085-11201000;



Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Výše uvedené HOZ jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu.

Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) v řešeném území nebyly provedeny ani zahájeny

v žádném katastrálním území administrativního rámce Dolní Dobrouče. V k.ú. Horní Dobrouč se předpokládá zahájení komplexních pozemkových úprav v roce 2030.

ÚP umožňuje realizovat prvky plánu společných zařízení v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Opatření k zajištění ekologické stability

Územní plán vymezuje a zpřesňuje prvky územního systému ekologické stability, které jsou zde lokálního, regionálního a nadregionálního charakteru. Prvky ÚSES jsou na plochách PUPFL, na zemědělské půdě a vodních tocích a plochách. Prvky lokálního charakteru doplňují komplexně nadregionální a regionální systém ÚSES, přičemž byly přednostně vymezeny na plochách PUPFL, podél vodotečí a v plochách s vyšším výskytem krajinné zeleně. ÚSES má pozitivní vliv na ZPF, jelikož realizací prvků ÚSES zvýší ekologickou stabilitu krajiny. Vytvoření podmínek pro zlepšení ekologické stability krajiny formou návrhu prvků ÚSES, je ve veřejném zájmu.

NRBK.K82, RBC.461, RBC.462, RBC.1925, RBK.866, RBK.867, RBK.871, LBC.1, LBC.6 - 13, LBC.15, část LBC.16, LBC.18, část LBC.19, LBC.20, LBC.24 - 26, LBC.28 - 30, část LBC.31, LBK.1, LBK.2, část LBK.4, část LBK.5, část LBK.10, LBK.11 - 15, část LBK.16, LBK.17 - 19, LBK.21, LBK.24, LBK.26 jsou situovány na lesních pozemcích. LBC 17 je situováno převážně na vodní ploše. RBK.870, LBC.2 - 5, část LBC.16, část LBC.19, část LBC.31, LBC.32, LBK.3, LBK.7, LBK.8, LBK.20, LBK.22, LBK.23, LBK.25 jsou situovány podél vodotečí.

ÚSES doplňují tzv. interakční prvky - většinou jde o liniové prvky v zemědělské krajině sledující polní cesty, drobné vodoteče či meze, které je navrženo ozelenit. Realizace těchto prvků s významnou krajinoformou funkcí nevyžaduje, vzhledem ke svým parametrům, významnější zábory zemědělské půdy, má navíc funkci protierozních opatření.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy k.ú. Dolní Dobrouč (ZSJ Dolní Dobrouč)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.d1	BH	0,26					0,26		NE	ANO (v ÚPO bydlení)
Z.d2	BI	0,28					0,28		NE	ANO (v ÚPO bydlení)
Z.d3a	BI	1,34					1,24	0,10	NE	ANO (v ÚPO bydlení)
Z.d3b	BI	0,79					0,79		NE	ANO (v ÚPO bydlení)
Z.d4	BV	0,69			0,69				NE	ANO (v ÚPO bydlení) / oproti ÚPO zmenšena
Z.d5	BV	0,73			0,14		0,59		NE	NE
Z.d6	BV	0,58					0,58		NE	ANO (ve Změně č.2 ÚPO bydlení) / zvětšena
Z.d7	BV	0,12					0,12		NE	ANO (ve Změně č.2 ÚPO bydlení)
Z.d8	BV	0,57					0,53	0,04	NE	ANO (v ÚPO bydlení) / oproti ÚPO zmenšena
Z.d9	BV	0,62					0,62		NE	NE
Z.d10	BV	0,36					0,36		NE	ANO (ve Změně č.4 ÚPO bydlení)
Z.d11	BI	3,89					3,89		NE	ANO (v ÚPO, ve Změně č.2 ÚPO bydlení)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.d12	BI	1,40					1,40		NE	NE
Z.d13	BI	0,42			0,01		0,41		NE	ANO (v ÚPO bydlení) / oproti ÚPO zmenšena
Z.d14	BI	2,67			1,14		1,53		NE	ANO (v ÚPO bydlení) / oproti ÚPO zmenšena
Z.d14a	ZP	0,16			0,06		0,10		NE	ANO (v ÚPO bydlení)
Z.d15a	BI	1,58			1,58				NE	
Z.b15c	ZP	0,10			0,05		0,05		NE	
Z.d16	BI	0,21					0,21		NE	ANO (ve Změně č.1 ÚPO bydlení)
Z.d17	BI	0,46					0,46		NE	ANO (v ÚPO i Změně č.1 ÚPO bydlení)
Z.d18	BI	3,30			3,18		0,12		NE	NE
Z.d19	OV	1,10					1,10		NE	ANO (v ÚPO)
Z.d20	OS	0,09					0,07	0,02	NE	ANO (v ÚPO občanské vybavení) / oproti ÚPO zmenšena
Z.d22	OH	0,21					0,12	0,09	NE	ANO (v ÚPO hřbitov)
Z.d23	OH	0,07					0,06	0,01	NE	
Z.d24	OK	0,64	0,05				0,57	0,02	NE	NE
Z.d25	OK	0,39					0,39		NE	ANO (v ÚPO zeleň)
Z.d26	OK	0,45			0,40		0,05		NE	ANO (v ÚPO bydlení)
Z.d28	OK	0,59			0,59				NE	NE
Z.d29	BI	0,67					0,67		NE	ANO (ve Změně č.2 a č.5 ÚPO zázemí pro golf)
Z.d30a	RX	0,02					0,02		NE	NE
Z.d30b	RX	0,02					0,02		ANO	NE
Z.d30c	RX	0,02			0,01		0,01		NE	NE
Z.d30d	RX	0,02					0,02		NE	NE
Z.d30e	RX	0,02					0,02		NE	NE
Z.d30f	RX	0,02					0,02		NE	NE
Z.d30g	RX	0,02					0,02		NE	NE
Z.d30h	RX	0,02					0,02		NE	NE
Z.d30i	RX	0,02					0,02		NE	NE
Z.d30j	RX	0,02					0,02		NE	NE
Z.d30k	RX	0,47			0,02		0,45		NE	NE
Z.d31	VL	5,41		5,30				0,11	ANO	ANO (ve Změně č.1 ÚPO výroba) / zvětšena
Z.d32	VL	0,51					0,43	0,08	NE	NE
Z.d33	VL	1,01	1,01						NE	ANO (v ÚPO výroba)
Z.d34	BV	0,25					0,25		NE	NE
Z.d35	ZP	0,64			0,64				NE	NE
Z.d37	BV	0,13					0,13		NE	NE
Z.d38	BI	0,37					0,37		NE	ANO (v ÚPO zeleň)
Z.d39	BI	0,14					0,14		NE	NE
Z.d41	VX	0,23					0,23		NE	NE
Z.d42	BV	0,19					0,17	0,02	NE	NE
Z.d43	RZ	1,39					1,35	0,04	NE	ANO (na části bydlení)
Z.d44	VX	0,14			0,12		0,02		NE	ANO (v ÚPO výroba)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.d45	OS	0,29					0,29		NE	NE
Σ		36,11	1,06	5,30	8,63		20,47	0,65		

Před vydáním ÚP Dolní Dobrouč byla zastavitelná plocha Z.d30k (RX) zmenšena na tři části, tj. celkový zábor ZPF bude menší než byl kladně projednán. Dále došlo k vypuštění zastavitelné plochy Z.d40 (VL) na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy k.ú. Horní Dobrouč (ZSJ Horní Dobrouč)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.h1	BV	0,40	0,40						NE	NE
Z.h2a	BV	1,73	0,02			1,06	0,44	0,21	ANO částečně	ANO (v ÚPO bydlení, zeleň, podnikání)
Z.h2b	BV	0,68				0,63		0,05	ANO	ANO (v ÚPO bydlení, zeleň)
Z.h3	BV	0,67	0,67						NE	ANO (ve Změně č.4 ÚPO)
Z.h4	BV	0,15	0,01					0,12	NE	ANO (v ÚPO bydlení)
Z.h5	BV	0,31						0,31	NE	NE
Z.h6	BV	0,38	0,09					0,29	NE	NE
Z.h7	BV	0,59			0,59				NE	ANO (ve Změně č.4 ÚPO bydlení) / zvětšena
Z.h8	BV	1,97	0,23			1,74			ANO částečně	NE
Z.h9	ZP	0,99			0,08			0,91	NE	ANO (ve Změně č.4 ÚPO zeleň)
Z.h10	ZP	0,07				0,03	0,03	0,01	NE	ANO (v ÚPO podnikání)
Z.h11	BV	0,17				0,01	0,16		NE	NE
Σ		8,11	1,42		0,67	3,76	1,97	0,29		

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy k.ú. Lanšperk (ZSJ Lanšperk)

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.I1	RI	0,55					0,55		NE	ANO (bydlení)
Σ		0,55					0,55			

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy dopravní plochy v k.ú Dolní a Horní Dobruč

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.k1	DS.1	0,11		0,11					ANO částečně	NE
Z.k2	DS.1	0,07					0,07		NE	NE
Z.k4	DS.1	0,17					0,13	0,04	ANO částečně	ANO (ve Změně č.2 ÚPO)
Z.k5	DS.1	0,28			0,28				NE	NE
Z.k6	DS	0,07		0,07					NE	NE
Z.k7	DS	0,41					0,01	0,40	ANO částečně	ANO (stav) / zvětšena
Z.k8	DS	0,34					0,03	0,31	NE	ANO (stav)
Z.k9	DS	1,24						1,24	ANO částečně	ANO (stav) / zvětšena
Z.k10	DS	0,21					0,01	0,20	NE	ANO (stav) / zvětšena
Z.k11	DS	0,72					0,70	0,02	NE	ANO (stav) / zvětšena
Z.k12	DS	1,09					0,17	0,92	NE	ANO (stav) / zvětšena
Z.k13	DS	0,08						0,08	NE	ANO (v ÚPO)
Z.k14	DS	0,23			0,03			0,20	NE	ANO (stav) / zvětšena
Z.k15	DS	0,13						0,13	NE	ANO (stav) / zvětšena
Z.k16	DS	0,96	0,06				0,37	0,53	ANO částečně	NE
Z.k17	DS	0,58	0,04			0,53		0,01	ANO částečně	ANO (v ÚPO)
Z.k18	DS	0,21					0,21		NE	ANO (v ÚPO)
Z.k19	DS	0,07					0,05	0,02	NE	ANO (stav)
Z.k20	DS	0,09					0,04	0,05	NE	ANO (stav)
Σ		7,06	0,10	0,18	0,31	0,53	1,59	4,18		

Rekultivace na zemědělskou půdu není v ÚP navrhována. V rámci rozvojových ploch a koridorů nejsou známy žádné stavby k ochraně před vodní erozí ani systém závlah (dle předaných ÚAP).

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - transformační plochy

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
T.d1a	VL	1,29		0,60				0,69	ANO částečně	ANO (stav bydlení)
T.d1b	VL	0,08						0,08	NE	ANO (stav bydlení)
T.d2	OM	0,47						0,47	NE	ANO (zemědělská výroba)
T.d3	OV	1,00			0,01		0,76	0,23	NE	ANO (občanské vybavení - sport)
T.d4	DS.1	0,08						0,08	NE	ANO (stav obč. vybavení)
Σ		2,92		0,60	0,01		0,76	1,55		

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - plochy změn v krajině

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
K.1	LU	0,22					0,22		NE	ANO (zalesnění)
K.2	LU	0,82					0,82		NE	ANO (zalesnění)
K.3	WU	0,17					0,17		NE	NE
Σ		1,21					1,21			

V areálu golfového hřiště jsou navrženy plochy změn v krajině **K.1** a **K.2** (*Lesní všeobecné - LU*). Jedná se o plochy navržené k zalesnění. Zalesnění bylo navrženo i předchozí ÚPD, resp. Změnou č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč z roku 2014, jako kompenzace za záborů PUPFL navržené ve výše uvedené změně ÚPO. Změna č. 5 ÚPO byla posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Je ve veřejném zájmu kompenzovat plochy určené k plnění funkcí lesa. Lesní porost zvýší též estetickou hodnotu krajiny a podpoří zvýšení její biodiverzity. Jelikož je zalesnění navrženo v rámci golfového areálu, nebude mít žádný negativní vliv na obhospodařování pozemků.

Plocha změny v krajině **K.3** je navržena pro realizaci malých vodních nádrží) v katastrálním území Dolní Dobrouč na bezejmenném vodním toku (IDVT10170642). Záměr vychází ze zpracované dokumentace pro vydání společného povolení z roku 2020, zpracované firmou Agroprojekce Litomyšl, s.r.o. Vysoké Mýto. Je ve veřejném zájmu hospodárněji využívat dešťové vody, neboť zadržaná voda zlepšuje klima a životní prostředí. Zvýšení podílu vodních ploch v řešeném územílepší tedy nejen výše uvedenou retenci krajiny (zádrž vody v krajině), ale i zvýší estetickou hodnotu krajiny a podpoří zvýšení biodiverzity. Z hlediska ÚP jde o krajinářsky vhodný záměr co do umístění, funkce i rozsahu. Je veřejným zájmem navrátit vodu do krajiny, neboť dostatek vody pro výpar podpoří koloběh vody a sníží přehřívání krajiny, zvýší produkci rostlin, posílí stabilitu ekosystémů, podpoří spodní vody a zamezí nebo sníží důsledky klimatických extrémů, které jsou v posledních letech velmi problematické.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Vymezené zastavitelné plochy odpovídají předpokládanému rozvoji obce Dolní Dobrouč. Vycházejí z předchozí ÚPD (Územní plán obce Dolní Dobrouč z roku 2003, Změna č. 1 z roku 2006, Změna č. 2 z roku 2008, Změna č. 3 z roku 2010, Změna č. 4 z roku 2011, Změna č. 5 z roku 2014).

Po veřejném projednání, při zpracování návrhu k opakovanému veřejnému projednání došlo k digitalizaci katastrální mapy zastavěného území, do níž byl návrh ÚP přenesen. Rozvojové plochy zasahující do zastavěného území byly v souladu s novým vymezením pozemků v KN upraveny na parcely, přičemž se nejedná o zásadní změny, které by měly podstatný vliv na rozsah vymezených ploch.

Zábor ZPF pro zastavitelné plochy je lokalizován výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Při návrhu lokalit byly prioritně vymezeny ty, které byly vymezeny předchozí ÚPD. U rozvojových ploch nad rámec předchozí ÚPD byla prioritou vymezení na půdách s nižší třídou ochrany. Návrh ÚP vychází z možností řešeného území - tj. struktury zastavěného území, dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, sociálně-ekonomických předpokladů a reálných požadavků obce na další rozvoj.

Územní plán zhodnotil a prověřil rozvojové plochy, které byly vymezeny předchozí územně plánovací dokumentací a některé rozvojové plochy v ÚP Dolní Dobrouč nevynechal, příp. zredukoval. Podrobněji jsou popsány v kap. f 2 odůvodnění. Významnější redukce byly provedeny v nivě Dobroučky v severní části Dolní Dobrouče, v prostoru, kde historicky existovala vodní plocha (v rozsahu cca 1,88 ha). Dále zredukoval rozvojové plochy v prostoru Švábova kopce a Dolin (v rozsahu cca 8,42 ha), východně od hřbitova (v rozsahu cca 3,37 ha) a severně od transformační plochy T.d3 (v rozsahu cca 1,54 ha). ÚP oproti předchozí ÚPD zmenšil zastavitelné plochy Z.d4 (o cca 0,70 ha), Z.d7 (o cca 0,27 ha), Z.d8 (o cca 0,65 ha). Dále ÚP nepřevzal rozvojovou plochu v návaznosti na stabilizovanou plochu RZ mezi Kočtinou a Dolní Dobroučí v rozsahu cca 0,5 ha a dále dvě plochy pro podnikání u Panského rybníka v Horní Dobrouči v rozsahu cca 0,9 ha. Celkový součet nepřebíraných ploch z předchozí ÚPD činí cca 18,23 ha.

Nad rámec předchozí ÚPD jsou navrženy zastavitelné plochy v Dolní Dobrouči Z.d5 (0,73 ha), Z.d9 (0,62 ha), Z.d12 (1,40 ha), Z.d18 (3,30 ha), Z.d24 (0,64 ha), Z.d28 (0,59 ha), Z.d34 (0,25 ha) a v Horní Dobrouči Z.h1 (0,40 ha), Z.h5 (0,31 ha), Z.h6 (0,38 ha), Z.h8 (1,97 ha), Z.h11 (0,17 ha). **Po veřejném projednání byly nad rámec předchozí ÚPD vymezeny zastavitelné plochy Z.d3b (0,79 ha), Z.d30k (0,47 ha), Z.d39 (0,14 ha), Z.d41 (0,23 ha), Z.d42 (0,19 ha), Z.d45 (0,29 ha). Celkový součet nově navržených zastavitelných ploch činí cca 13,51 ha.**

Územní plán zmenšil rozvojové plochy oproti předchozí ÚPD, které generují **(po veřejném projednání) zábor ZPF o cca 6,74 ha.**

V souladu s Aktualizací č. 3 ZÚR Pardubického kraje není vymezen koridor pro přeložku silnice II/360, který generoval značný zábor ZPF. Plocha mezi stávající železnicí a plánovaných rozvojem výrobního areálu byla po zrušení koridoru přiřazena k rozvojové ploše pro výrobu Z.d31 (VL).

Z hlediska ochrany ZPF jsou kvalitní půdy (tj. půdy I. a II. třídy ochrany) dotčeny zastavitelnými plochami Z.d24, Z.d31, Z.d33, Z.h1, Z.h2a, Z.h3, Z.h4, Z.h6, Z.h8, Z.k1, Z.k6, Z.k16, Z.k17, transformační plochou T.d1a (popis viz níže).

Po společném jednání, na základě vypořádání připomínek, byla nově vymezena zastavitelná plocha Z.d37, zastavitelná plocha Z.d25 byla rozdělena částečně pro bydlení (Z.d38) a částečně pro komerční využití (Z.d25). Dále byla zvětšena plocha Z.d14 a prodloužena komunikace Z.k12. V rámci golfového areálu byly vymezeny zastavitelné plochy Z.d30h-Z.d30j (podrobněji viz níže). Zastavitelná plocha Z.d27 (OK) se stala součástí Z.d11 (BV).

Po veřejném projednání, na základě vypořádání námitek a připomínek, byly nově vymezeny zastavitelné plochy Z.d30k (RX - nebyla obsažena v předchozí ÚPD, umožňuje však realizaci pouze 3 staveb o rozloze do 25 m²), Z.d39 (BI - vymezena v zastavěném území, nebyla obsažena v předchozí ÚPD), Z.d41 (VX - nebyla obsažena v předchozí ÚPD), Z.d42 (BV - nebyla obsažena v předchozí ÚPD), Z.d43 (RZ - ¾ rozlohy v předchozí ÚPD pro bydlení), Z.I1 (RI - v předchozí ÚPD určena pro bydlení). Došlo ke zvětšení plochy Z.d14 (BI), na její části byla vymezena plocha veřejné zeleně Z.d14a (ZP) - obsaženo v předchozí ÚPD. Zastavitelné ploše Z.d29 byla změněna funkce z rekreace na bydlení (BI). Došlo k úpravě celku zastavitelných ploch Z.d15a (BI), Z.d15c (ZP) - zmenšena plocha zeleně veřejné na úkor ploch bydlení - obsaženo v předchozí

ÚPD. Zvětšena byla - oproti předchozí ÚPD - plocha **Z.d3b** (BV) a s ní související Z.k18 byla posunuta (DS). Zrušeny byly zastavitelné plochy **Z.d21** (OS), **Z.d36** (BV), **Z.k3** (DS.1) a **Z.k4** (DS.1) byla přesunuta.

Z.d1 - jedná se o jedinou zastavitelnou plochu určenou pro bydlení v bytových domech. Z hlediska ZPF je plocha vymezena v zastavěném území a logicky vyplňuje prostor ohraničený stabilizovanými plochami bydlení, komunikačním systémem a vodním tokem. Zastavitelná plocha byla vymezena předchozí ÚPD pro bydlení v rodinných domech.

Z.d2, Z.d3a, Z.d3b, Z.k18 - jedná se o zastavitelné plochy určené pro bydlení s komunikací, vymezeny jsou v severní části Dolní Dobrouče. Z hlediska ZPF jsou zastavitelné plochy vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Zastavitelné plochy byly pro bydlení vymezeny i v předchozí ÚPD. Po veřejném projednání došlo ke zvětšení Z.d3a, Z.d3b a v souvislosti s tím k posunutí plánované komunikace Z.k18.

Z.d4, Z.d5, Z.d6, Z.d7, Z.d8, Z.d9, Z.d10 - jedná se o zastavitelné plochy určené pro bydlení v severní části Dolní Dobrouče. Z hlediska ZPF jsou zastavitelné plochy vymezeny ve vazbě na zastavěné území v okrajových částech či prolukách. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Zastavitelná plocha Z.d10 byla vymezena v plném rozsahu v předchozí ÚPD, zastavitelné plochy Z.d4, Z.d7, Z.d8 byly oproti předchozí ÚPD zmenšeny, zastavitelná plocha Z.d6 byla zvětšena. Zastavitelné plochy Z.d5, Z.d9 jsou vymezeny nově. Po veřejném projednání byla část Z.d7 vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení.

Z.d11, Z.d12 - jedná se o zastavitelné plochy určené pro bydlení na Havlově palouku. Z hlediska ZPF jsou zastavitelné plochy vymezeny ve vazbě na zastavěné území v okrajových částech či prolukách. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Zastavitelná plocha Z.d10 byla vymezena v plném rozsahu v předchozí ÚPD, zastavitelná plocha Z.d12 je vymezena nově. Z.d12 umožňuje oboustranně zastavět komunikaci, ve které jsou již vybudovány nebo s ohledem na probíhající výstavbu na Havlově palouku jsou přivedeny do její blízkosti inženýrské sítě. ÚP dbá na úměrné vynakládání veřejných prostředků a oboustranné zastavění komunikace umožní hospodárné využití veřejných prostředků vložených do vybudování inženýrských sítí.

Z.d13, Z.d14, Z.d15a, Z.d15c - jedná se o zastavitelné plochy určené pro bydlení ve střední části obce Dolní Dobrouče (Švábův kopec). Z hlediska ZPF jsou zastavitelné plochy vymezeny v zastavěném území (Z.d15a,c) a ve vazbě na zastavěné území. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Po veřejném projednání došlo ke zvětšení plochy bydlení Z.d15a na úkor plochy veřejné zeleně (označení Z.d15b bylo vypuštěno). Dále došlo k rozšíření plochy bydlení Z.d14 (B), přičemž na její části ve směru k centru obce byla vymezena plocha veřejné zeleně Z.d14a (ZP). I přes tyto úpravy jsou zastavitelné plochy v této části obce jsou oproti předchozí ÚPD zmenšeny.

Z.d16, Z.d17 - zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny ve střední části Dolní Dobrouče. Z hlediska ZPF jsou zastavitelné plochy vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Zastavitelné plochy byly pro bydlení vymezeny i v předchozí ÚPD.

Z.d18 - jedná se o zastavitelnou plochu určenou pro bydlení, která je vymezena ve střední části Dolní Dobrouče tvoří významné těžiště rozvoje bydlení ve vazbě na centrální část Dolní Dobrouče. Z hlediska ZPF je plocha vymezena ve vazbě na zastavěné území a logicky vyplňuje prostor ohraničený zastavěným územím a komunikačním systémem. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Jedná se o řešení, které je v souladu s požadavky zákona o ochraně ZPF, neboť nejsou vytvářeny a ponechány obtížně zemědělsky obhospodařovatelné plochy.

Z.d19 - jedná se o zastavitelnou plochu určenou pro občanské vybavení veřejného charakteru (OV) v návaznosti na stabilizovanou plochu stejné funkce. Z hlediska ZPF je zastavitelná plocha vymezena ve vazbě na zastavěné území a logicky vyplňuje prostor mezi zastavěným územím a komunikací. Plocha je převzata z předchozí ÚPD.

Z.d20 - zastavitelná plocha pro sport (OS) navržena ve vazbě na stabilizovaný sportovní areál. Z hlediska ZPF je zastavitelná plocha vymezena ve vazbě na zastavěné území. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Z.d20 byla významně zmenšena oproti předchozí ÚPD.

Z.d21 - po veřejném projednání byla na základě vypořádání námítky **zrušena**.

Z.d22, Z.d23 - zastavitelné plochy pro možné rozšíření stávajícího hřbitova (OH) v Dolní Dobrouči. Vymezena je z důvodu nedostatečné kapacity stávajícího hřbitova. Vymezeny jsou v zastavěném území. Zastavitelné plochy byly pro hřbitov vymezeny i v předchozí ÚPD.

Z.d24, Z.d25, Z.d26, Zd27, Z.d28 - jedná se o zastavitelné plochy určené pro občanské vybavení komerčního charakteru (OK) pro podporu podnikání v obci. Z hlediska ZPF jsou zastavitelné plochy vymezeny v zastavěném území (Z.d26) a ve vazbě na zastavěné území. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Z.d24 je vymezena nově, Z.d25 v předchozí ÚP byla vymezena pro zeleň. Obě tyto zastavitelné plochy mají velice výhodnou polohu v dopravním systému, a to návaznost na silnice II. třídy, což je předurčuje pro komerční využití. Z.d26 byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení, ale s ohledem na severní polohu není bydlení v této lokalitě žádoucí. Zastavitelná plocha Zd27 navržená pro možnost rozšíření skautského areálu, byla po společném jednání na základě vypořádání připomínky zařazena do zastavitelné plochy Z.d11 pro bydlení. Tudiž zastavitelná plocha s označením Zd27 byla **zrušena**. Z.d28 je vymezena nově na základě individuálního požadavku pro umístění ubytovacího zařízení pro potřeby golfového areálu.

Z.d29 - po veřejném projednání byla na základě vypořádání námítky zastavitelná plocha zařazena do funkce bydlení (BI). Situována je jižně od golfového areálu a je přebírána z předchozí ÚPD (vymezeno ve Změně č. 5 ÚP).

Z.d30a-Z.d30j, Z.d30k - jedná se o zastavitelné plochy se specifickým využitím (RX), pro golfový areál. Za účelem realizace „ubytovacích buněk“ pro členy klubu a hráče přímo včleněné do golfového areálu jsou vymezeny Z.d30a-Z.d30j. Jedná se o zastavitelné plochy o velikosti cca 200 m², v rámci kterých bude možno umístit objekty o max. výměře 25 m². Po veřejném projednání byla na základě vypořádání námítky vymezena zastavitelná plocha Z.d30k. Ačkoliv je její rozsah 0,47 ha, je regulativy na této ploše realizovat max. 3 objekty pro ubytování ve vazbě na golfový areál o půdorysu do 25 m². S ohledem na tuto skutečnost nebude vliv na ZPF významnější.

Z.d31, T.d1a, T.d1b - plochy výroby a skladování (VL) jsou vymezeny v zastavěném území jako transformační plochy ze stávajícího bydlení na výrobu, a ve vazbě na stabilizovaný výrobní areál umožňující jeho plošné rozšíření. Oproti předchozí ÚPD došlo ke zvětšení směrem k železniční trati, neboť v rámci aktualizace ÚR Pk byl vypuštěn plánovaný koridor pro přeložku silnice II. třídy. Tento prostor je nově v ÚP zahrnut do zastavitelné plochy výroby Z.d31. Výše uvedené rozvojové plochy jsou vymezené na základě požadavků společnosti Contipro a.s., která se významně podílí na zaměstnanosti obyvatel v tomto území. Situování výše uvedených ploch je rovněž logické ve vztahu k urbanistické struktuře obce. Vymezením transformačních ploch se předchází případným konfliktům s funkcemi klidovými (např. bydlení). Společnost Contipro a.s. postupně stávající RD vykupuje od vlastníků. Po veřejném projednání byla T.d1a zmenšena.

Z.d32, Z.d33 - zastavitelné plochy pro výrobu (VL) jsou navrženy ve vazbě na stabilizované výrobní areály. Z hlediska ZPF jsou zastavitelné plochy vymezeny v zastavěném území (Z.d32) a ve vazbě na zastavěné území (Z.d33). Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Zastavitelná plocha Z.d33 byla pro výrobu vymezena i v předchozí ÚPD. Z.d32 je vymezena nově. Z urbanistického hlediska je její umístění výhodné, a to mezi stabilizované areály VL a VZ v místě obklopené zelení (ZP), která bude plochu clonit.

Z.d34 - zastavitelná plocha byla po veřejném projednání přeřazena z funkce výroby VX na bydlení BV.

Z.d37, Z.d38 - zastavitelné plochy pro bydlení (BI) vymezené na půdách V. třídy ochrany a v místě, kde nebude narušena organizace půdního fondu

Z.d39 - zastavitelná plocha pro bydlení (BI) je vymezena uvnitř zastavěného území v blízkosti centra obce, jedná se o účelné využití území.

Z.d40 - po opakovaném veřejném projednání byla **zrušena**.

Z.d41 - zastavitelná plocha pro výrobu a skladování (VX). Jedná se o plochu pro realizaci rodinné farmy, v současnosti již se na ploše zemědělsky hospodaří včetně realizovaných hospodářských staveb, majitel hodlá realizovat další hospodářské stavby a vlastní bydlení. Nejsou dotčeny kvalitní půdy.

Z.d42 - zastavitelná plocha pro bydlení (BV) je vymezena na východním okraji Dolní Dobrouče, kde se přimyká k hranici zastavěného území. Plocha je vymezena způsobem, kdy nedojde k narušení souvisle obhospodařovaných honů zemědělské půdy.

Z.d43 - zastavitelná plocha pro zahrádkářskou osadu (RZ) - je vymezena na ploše zahrad dle evidence KN, v současnosti již slouží jako užitková zahrada. Návrh ÚP vymezením plochy umožňuje realizovat stavby pro zázemí, v předchozí ÚPD byla většina plochy zařazena do zastavitelných ploch bydlení.

Z.d44 - zastavitelná plocha pro výrobu a skladování (VX). Zastavitelná plocha je vymezena ve vazbě na stabilizovanou plochu téže funkce. V areálu bývalé pily bude provozována zemědělská výroba (chov koní) v kombinaci se sportovními aktivitami. Zastavitelná plocha Z.d44 je vymezena za účelem realizace bydlení pro provozovatele areálu a na ploše, která byla v předchozí ÚPD rovněž vymezena jako zastavitelná (došlo k mírnému zmenšení), v místě, kde nebude narušena organizace půdního fondu a kvalitní půdy.

Z.d45 - zastavitelná plocha pro sport (OS) je vymezena v severní části Dolní Dobrouče za účelem realizace cvičiště pro SDH se zázemím. Plocha je ohraničena lesem, vodotečí a navazuje na stabilizovanou plochu občanského vybavení. Nejsou dotčeny kvalitní půdy.

Z.d35, Z.d15c, Z.h9, Z.h10, Z.d14a - jedná se o plochy veřejné zeleně, které jsou vymezeny pro potřeby zastavitelných ploch bydlení, a to v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, § 7 plochy veřejných prostranství (pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení je nutné vymezit související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²).

Zd36 - po veřejném projednání byla na základě vypořádání námítky **zrušena**.

Z.h1 - jedná se o zastavitelnou plochu v Horní Dobrouči určenou pro bydlení. Vymezená je v návaznosti na stabilizované plochy bydlení.

Z.h2a, Z.d2b, Z.k17 - jedná se o zastavitelné plochy určené pro bydlení s komunikačním napojením v severní části Horní Dobrouče. Z hlediska ZPF jsou zastavitelné plochy vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Zastavitelné plochy byly vymezeny i v předchozí ÚPD (pro bydlení, podnikání a zeleň).

Z.h3, Z.h6, Z.h7, Z.h11 - zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny v prolukách zastavěného území Horní Dobrouče. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Zastavitelné plochy Z.h3, Z.h7 byly pro bydlení vymezeny i v předchozí ÚPD, Z.h6 a Z.h11 jsou vymezeny nově.

Z.h4, Z.h5 - zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny v zastavěném území Horní Dobrouče. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Zastavitelná plocha Z.h4 byla pro bydlení vymezena i v předchozí ÚPD, Z.h5 je vymezena nově.

Z.h8 - jedná se o zastavitelnou plochu určenou pro bydlení, která je vymezena v jižní části Horní Dobrouče. Z hlediska ZPF je plocha vymezena ve vazbě na zastavěné území a využívá stávající veřejnou infrastrukturu, která je zrealizována v přílehlé komunikaci (plynovod, vodovod, veřejné osvětlení, kanalizace je projektována).

Z.k1-Z.k5 - plochy určené pro dopravu v klidu, resp. parkování (DS.1). Vymezení lokalit je v souladu se zásadami ochrany ZPF. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Veřejným zájmem je umožnit koncepční parkování na vhodných, předem určených, místech a předejít tím živelnému parkování, které je problematické z hlediska bezpečnosti silničního provozu i běžného chodu obce. Území je atraktivní z hlediska rekreace a cestovního ruchu (turistika, cykloturistika apod.). Parkoviště jsou navržena u plánovaných či stávajících komunikací pro pěší a cyklisty, cyklostezky, u obecního úřadu a vlakového nádraží. Z.k3 byla po veřejném projednání byla na základě vypořádání námítky **zrušena** a **Z.k4** byla přesunuta jižněji na malou část původní zastavitelné plochy Z.d21.

Z.k6-Z.k9, Z.k16 - plochy určené pro umístění komunikací pro pěší a cyklisty, které zlepší prostupnost krajiny a zároveň odvede nemotorovou dopravu mimo hlavní dopravní tahy. Ve veřejném zájmu je zlepšení bezpečnosti silničního provozu.

Z.k10-Z.k15, Z.k17-Z.k20 - plochy určené pro umístění komunikací a dopravních ploch, které budou sloužit pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových ploch v dané lokalitě.

T.d1a, T.d1b - viz výše.

T.d2 - transformační plocha části zemědělského areálu na komerční využití (OK).

T.d3 - transformační plocha z plochy sportu (OS), resp. bývalého koupaliště na občanské vybavení veřejného charakteru (OV).

T.d4 - transformační plocha vymezená po veřejném projednání na místě chátrající budovy občanského vybavení v centru obce - bez dotčení ZPF.

h 2) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Lesy (plochy PUPFL) v řešeném území zabírají rozsáhlé plochy a velkou měrou zasahují i do sousedních katastrů. Lesní pozemky v ř.ú. zabírají 1248,1 ha, což je cca 40,6 % rozlohy správního území Dolní Dobrouče. Lesnický náleží celé řešené území k Přírodní lesní oblasti č. 31 - Českomoravské mezihorí. PLO 31 - Českomoravské mezihorí je poměrně málo poškozená a stabilní lesní oblast. Lesnatost je ve správním území nadprůměrná (oproti 33,9 % v ČR, 29,8 % v Pardubickém kraji, 28,6 % v PLO č. 31).

Podle funkční kategorizace se na řešeném území vyskytují lesy hospodářské, lesy zvláštního určení (cca 44,3 ha) a lesy ochranné (cca 14 ha). Lesy zvláštního určení a lesy ochranné se nacházejí v k.ú. Lanšperk.

Zastoupeny jsou dva lesní vegetační stupně (LVS). LVS č. 3 dubobukový kolem Dolní Dobrouče a jihovýchodně od Horní Dobrouče a LVS č. 4 bukový kolem Horní Dobrouče a Lanšperku.

V k.ú. Dolní Dobrouč a k.ú. Lanšperk se nacházejí lesy ve vlastnictví zejména fyzických osob a státní lesy. V malé míře jsou zastoupeny obecní a městské lesy, lesy církevní. V k.ú. Horní Dobrouč se nacházejí lesy obecní a městské, lesy státní i v majetku fyzických osob.

V řešeném území do zastavěného území a zastavitelných ploch Z.d1, Z.d2, Z.d4, Z.d10, Z.d11, Z.d14, Z.d20, Z.d22, Z.d28, Z.d30b-Z.d30k, Z.d32, Z.d37, Z.l1, Z.d43, Z.d44, Z.d45, Z.h2a, T.d2, T.d3, Z.k4, Z.k7, Z.k8, Z.k9, Z.k16, Z.k17, Z.k20 zasahuje pásmo 30 m od okraje lesa, ve kterém stavby podléhají souhlasu státní správy lesů (dle zákona č. 289/1995 Sb., § 14 odst. 2).

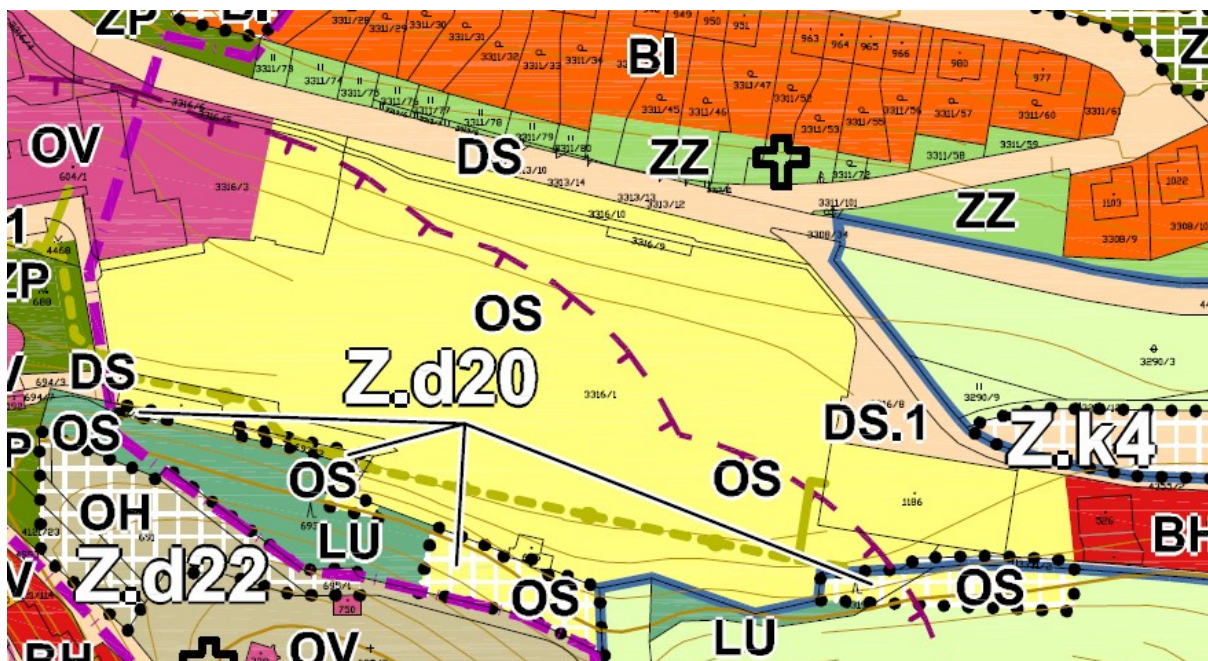
V ÚP je nově navrhováno zalesnění samostatnými plochami změny v krajině K.1 a K.2 (*Lesní všeobecné - LU*). Dále jsou v souladu s dokumentací „*Koncepce ochrany a revitalizace povodí Dobroučky*“ zpracované Ing. M. Šindlarem a kol. v roce 1997 v ÚP vymezeny plochy pro možné zalesnění. Ekostabilizační přínos by však měla mít realizace navrhovaných prvků ÚSES. U lesních pozemků, které jsou součástí regionálních a lokálních biocenter, je v ÚP vyznačena funkce *Přírodní všeobecná - NU*.

V ÚP je navrhován zábor PUPFL v rámci Z.d20 (Občanské vybavení sport - OS). Zastavitelná plocha Z.d20 má celkem čtyři části, jedna je navržena pro rozšíření sportovní haly, jedna pro umístění zázemí fotbalu, jedna pro umístění dětského a workoutového hřiště a jedna pro parkování, na základě zpracované studie obcí Dolní Dobrouč. Rozvoj sportovního areálu reaguje na stávající potřeby základní školy, ale i občanů Dolní Dobrouče, pro adekvátní sportovní vyžití. Podpora sportovních aktivit je ve veřejném zájmu. Zastavitelná plocha Z.d20 byla oproti předchozí ÚPD značně zmenšena.

Zábor PUPFL - Z.d20	0,0035 ha pro parkování
	0,0247 ha pro dětské a workoutové hřiště
	0,0829 ha pro umístění zázemí fotbalu
	0,0200 ha pro rozšíření sportovní haly
	celkem PUPFL 0,1311 ha
	(celková rozloha zastavitelné plochy Z.d20 činí 0,1978 ha)
Přírodní lesní oblast (PLO)	31 - Českomoravské mezihorí
Lesní vegetační stupeň (LVS)	č. 3 dubobukový
Lesní typ	3S1 - svěží dubová bučina modální
Cílový hospodářský soubor	45 živná stanoviště středních poloh
CHOPAV	NE

Plocha Z.d20 (k.ú. Dolní Dobrouč) je v návrhu ÚP Dolní Dobrouč vymezena ve vazbě na

stávající obecní sportovní areál, který je využíván jednak pro potřeby základní školy, jednak pro sportovní vyžití obyvatel obce. Dle návrhu ÚP je členěna na 4 části:



Výřez z návrhu ÚP - Hlavní výkres



Zobrazení ploch Z.d20 v mapě KN

Obec Dolní Dobrouč zahájila v současné době kroky za účelem odnětí pozemků 693/1 (3081 m²), 693/2 (62 m²) a 693/3 (139 m²), na nichž jsou vymezeny 3 části zastavitelné plochy Z.d20 z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Jedná se o izolovaný lesní porost nacházející se ve svažitém terénu mezi hřbitovem a sportovním areálem. Dle informací vlastníka pozemků, obce Dolní Dobrouč, bude do porostů zasahováno, bude změněna dřevinná skladba porostů, ale nedojde k dlouhodobému odlesnění pozemků. Dle názoru zpracovatelky hodnocení záměru na změnu kultury

pozemků (Mgr. Ilona Černá, 08/2024) je v zájmu obce v prudkém svahu nad sportovním areálem vysázet vhodné dřeviny, které zajistí ochranu pozemků před půdní erozí a zpomalí povrchový odtok z území, zejména při vyšších srážkách, a tím zabrání nežádoucímu zaplavení a poškození sportovišť. Stávající významný krajinný prvek - lesní porost, zejména nově vysázené mladé porosty, nemají valnou ekologickou, geomorfologickou či estetickou hodnotu (např. smrkový porost zcela bez podrostu, s částečně erodujícím svahem - viz obr. níže) a ani prostorově nenavazují na jiný rozsáhlejší lesní celek. Je proto pravděpodobné, že dřeviny, které by byly nově vysázeny mimo režim lesního zákona, budou funkce VKP plnit v obdobné míře nebo lépe, než je tomu doposud u dřevin stávajících. Při změně dřevinné skladby bude postupováno po etapách, ideálně s alespoň dočasným zachováním části stávajících dřevin tak, aby porosty stále plnily funkci ochrany před půdní erozí a zpomalovaly povrchový odtok při intenzivních dešťových srážkách. Vhodné je postupné prořezávání stávajících porostů a nahrazování stávajících dřevin dřevinami vhodnějšími, přičemž hustota porostů může být podstatně řidší než v současnosti (min. cca 40 % stávajícího stavu), nikdy by ale nemělo dojít k celkovému odlesnění pozemků realizací záměru obce sice zanikne PUPFL, jeho funkce ale zůstanou zachovány. Důvodem administrativní změny druhu pozemků je obava obce z pádu dřevin rostoucích na svažitéch pozemcích na sportovní hřiště nebo jejich zázemí a ohrožení obyvatel a majetku a dále umožnění rozvoje stávajícího sportovního areálu. Dalším důvodem potřeby záměru je vhodnější zařazení pozemků v centru obce do působnosti zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody, ve znění pozdějších předpisů, než je tomu stávající zařazení pod zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů - možnost měnit skladbu dřevin dle potřeby, bez nutnosti dodržování povinné úrovně zakmenění, bez ochranného pásma lesa zasahujícího do sportovišť i centra obce apod. Zastavitelné plochy Z.d20 jsou vymezeny pouze na malé části výše uvedených lesních pozemků. Obec v budoucnu plánuje projekt Revitalizace sportovního areálu, který je v současné době ve fázi architektonické studie. Součástí projektu má být rozšíření sportovních ploch, nové objekty zázemí areálu, zvýšení kapacity parkování a nové komunikační propojení sportovišť s víceúčelovou halou východně od areálu. Stavební objekty, tak jak jsou navrženy v architektonické studii a jak byly implementovány do návrhu ÚP Dolní Dobrouč v podobě zastavitelných ploch Z.d20, by do řešených pozemků zasahovaly pouze okrajově.

Dále je nutné uvést, že změna kultury pozemku p.č. p.č. 3319 v k.ú. Dolní Dobrouč, o rozloze 581 m², na kterém je umístěna nejvýchodnější část zastavitelné plochy Z.d20 není v současnosti plánována, neboť obec Dolní Dobrouč není vlastníkem tohoto pozemku. Lze však konstatovat, že s ohledem na jeho polohu, velikost a izolovanost (nenavazuje na žádné rozsáhlejší lesní porosty) budou v budoucnu rovněž činěny kroky za účelem změny kultury tohoto pozemku. Navržená část zastavitelné plochy Z.d20, která do pozemku zasahuje je určena pro rozšíření stávající sportovní haly.

V kontextu výše uvedeného je možné konstatovat, že vymezení zastavitelných ploch Z.d20 nedojde k výraznému dotčení funkcí lesa v řešeném území. Realizace návrhu (za současných podmínek, tedy před plánovanou změnou kultury pozemků) znamená velmi malý zábor PUPFL, s ohledem na okrajovou polohu, resp. izolovanost pozemků a povahu biotopu lze vliv na lesní porosty v řešení území považovat za zanedbatelný. Drobné rozšíření sportoviště se významněji neprojeví na ekologické stabilitě v lokalitě, změna dřevinné skladby bude mít pozitivní vliv na odtokové poměry a protierozní funkce, zjištěním stability porostu bude mít pozitivní vliv na lidské zdraví, resp. ochranu okolního prostředí. Dále je nutné uvést, že na rozšíření sportoviště je možné spatřovat veřejný zájem, neboť sportovní areál je součástí obecního veřejného vybavení, sloužící i pro potřeby základní školy.

Lze konstatovat, že lesní pozemky, na nichž je navrhován zábor PUPFL nejsou s ohledem na rozsah a polohu významné z hlediska produkčních funkcí. Z hlediska funkcí mimoprodukčních plní zejména funkci protierozní, neboť lesní porost v místě přispívá zejména k zadržení vody ve svažitém terénu. Ve vazbě na sportovní obecní areál je žádoucí posílení rovněž funkce rekreační. Obě zmíněné funkce však zcela dostatečně mohou plnit i porosty, které nebudou součástí PUPFL.



Zastavitelné plochy Z.11 a Z.k16 byly před vydáním ÚP zmenšeny mimo plochy PUPFL.

V ÚP je nově navrhováno zalesnění samostatnou plochou změny v krajině **K.1** a **K.2** (LU) v areálu golfového hřiště jako kompenzace za odlesněné plochy v jiné části golfového areálu. Plochy jsou převzaty z platné ÚPD, konkrétně ze Změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč vydané v roce 2014. Změna č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč byla posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Dále jsou v ÚP Dolní Dobrouč schematicky vymezeny lokality pro případné zalesnění. Vycházejí z dokumentace „Konceptce ochrany a revitalizace povodí Dobroučky“ zpracované Ing. M. Šindlarem a kol. v roce 1997.

Ekostabilizační přínos by však měla mít realizace navrhovaných prvků ÚSES. U lesních pozemků, které jsou součástí lokálních biocenter, je v ÚP vyznačena funkce *Přírodní všeobecná - NU*.

i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V průběhu projednávání návrhu zadání Územního plánu Dolní Dobrouč Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona vydal dne 25. 10. 2019 stanovisko pod čj. 77424/2019/OŽPZ/Pe, že **předložená konceptce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo konceptcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.**

Odůvodnění: Předmětem konceptce je návrh zadání územního plánu Dolní Dobrouč (zpracovaný v září 2019). Obec Dolní Dobrouč leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Ústí nad Orlicí, ve východní části Pardubického kraje. Území obce zahrnuje 3 katastrální území: Dolní Dobrouč, Horní Dobrouč a Lanšperk. Návrh zadání stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu a upřesňuje požadavky vyplývající z PÚR, ZÚR, ÚAP a konkrétních potřeb rozvoje obce.

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska byly:

- Žádost žadatele včetně předloženého návrhu zadání územního plánu Dolní Dobrouč.
- Nařízení vlády - Národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, včetně karet lokalit.
- Souhrny doporučených opatření pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v platném znění.
- Nařízení vlády, kterými byly vyhlášeny ptačí oblasti v aktuálním rozsahu.
- Aktuální vrstva mapování biotopů od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.
- Náhled do názorové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ze dne vydání tohoto stanoviska.

V území pro které je návrh zadání ÚP zpracováván, se nenachází žádná ptačí oblast a nachází se v něm evropsky významná lokalita Vadětín - Lanšperk. Evropsky významná lokalita Vadětín - Lanšperk leží v okrajové části řešeného území, do které nebude (dle předloženého návrhu) návrhem ÚP zasahováno. Z předloženého návrhu je dále zřejmé, že řešení ÚP počítá s tím, že bude respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality Tichá Orlice, Vadětín - Lanšperk atd.

Nejbližší další (cca 1,5 km) evropsky významná lokalita je lokalita Tichá Orlice (předmětem ochrany je zde mihule potoční. Nejbližší (cca 7,2 km) ptačí oblast je Králický Sněžník (předmětem ochrany jsou chřástal polní a jeho biotop). Další vzdálenější evropsky významné lokality a ptačí oblasti mají obdobné nároky na ochranu před nežádoucími vlivy; jejich ohrožení spočívá zejména v přímém rušení předmětů ochrany; poškozování jejich biotopů - míst pro rozmnožování, zimování či hibernaci; ničení či poškozování přírodních stanovišť, migračních koridorů apod. Pro vydání tohoto stanoviska tedy považuje Krajský úřad hodnocení vztahu negativních vlivů záměru k nejbližším lokalitám (a jejich předmětům ochrany) za dostatečné.

Dle názoru Krajského úřadu se na základě výše uvedených skutečností jedná o takovou konceptci, která nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu (ležící částečně uvnitř řešeného území) Vadětín - Lanšperk ani na další okolní lokality soustavy Natura 2000.

Krajský úřad nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů - např. územní plány, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či konceptcí, které by (dle své charakteristiky či svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předmětným záměrem významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah konceptce, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu konceptce a je nutné je opětovně ke stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona předložit příslušným orgánům ochrany přírody.

Dále v průběhu projednávání návrhu zadání Územního plánu Dolní Dobrouč Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydal stanovisko podle ust. § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů dne 18. 11. 2019 stanovisko pod č. j. KrÚ 77265/2019, že Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh

zadání územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k „návrhu zadání územního plánu Dolní Dobrouč“ **je požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění: Předložený návrh zadání byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě rozsahu změn, širších vazeb v území a souvislostí, a pro návrh na pořízení územního plánu byla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Vzhledem k rozsahu požadavků uplatněných v návrhu zadání na změny v území a k velikosti všech pozemkových parcel dohromady navržených jako plochy pro bydlení (lokality č. 2, 3, 5, 10, 11a, 14, 15, 17, 19, 21, 22, 23 - 25, 27 - 30, 32 - 37) územní plán vymezuje záměr podle přílohy č. 1 zákona (bod 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou od 5 ha). Z důvodů neurčitosti a nejednoznačnosti obsahu zadání územního plánu úřad nemůže vyloučit, že navrhované lokality nevymezují i jiné záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu (např. lokalita č. 18 - rozvoj stávajícího areálu výroby a lokalita č. 38 - rozvoj stávajícího areálu výroby společnosti Contipro a.s.). S ohledem na výše uvedené byla shledána nutnost komplexního posuzování životního prostředí. Požadavek vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zahrnut do konečného znění návrhu zadání výše uvedené územně plánovací dokumentace.

Z výše uvedených důvodů bylo tedy nutné v návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč přistoupit ke zpracování posouzení dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území dle § 47 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Požadavky na rozhodování z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí jsou navrženy pro zastavitelné plochy v k.ú. Dolní Dobrouč - plochy VL - plochy výroby a skladování (lehký průmysl).

Negativní vlivy budoucích záměrů v těchto plochách jsou orientačně posouzeny jako potenciálně mírně negativní (-1), a to v případě vlivů na krajinu, povrchové a podzemní vody, hlukovou situaci a kvalitu ovzduší s důrazem na nutnost blíže zhodnotit a zajistit ochranu těchto složek životního prostředí - v době, kdy budou známy konkrétní parametry záměrů.

Předpokládaným požadavkem pro rozhodování bude vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz - s cílem zajistit ochranu krajinného rázu, zpracování hlukové a rozptylové studie, případně studie vlivu na veřejné zdraví.

Zásadní informace o způsobu nakládání se závadnými látkami bude možné získat z Plánu opatření pro případy havárie dle zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění a vyhlášky MŽP č. 450/2005 Sb., v platném znění.

Závěry vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Vyhodnocení vlivů koncepce (územně plánovací dokumentace) na životní prostředí „Územní plán DOLNÍ DOBROUČ“ je zpracováno podle přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Podrobné hodnocení vlivů bylo provedeno pro navrhované využití pozemků v k.ú. Dolní Dobrouč, které leží dle územního plánu v zastavitelné ploše VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl.

Negativní vlivy budoucích záměrů v těchto plochách jsou orientačně posouzeny jako potenciálně mírně negativní (-1), a to v případě vlivů na krajinu, povrchové a podzemní vody, hlukovou situaci a kvalitu ovzduší s důrazem na nutnost blíže zhodnotit a zajistit ochranu těchto složek životního prostředí - v době, kdy budou známy konkrétní parametry záměrů.

V případě rozvoje areálu Contipro a.s. (plocha Zd31, vč. Pd1a, Pd1b) je značná pozornost věnována ochraně životního prostředí (povrchových vod) z důvodu možného umístění objektů a zařízení do záplavového území.

Posuzovaná koncepce je zpracována v jedné variantě.

Při vyhodnocování koncepce nebyly zjištěny žádné rozpory posuzovaného ÚP Dolní Dobrouč s principy, opatřeními a návrhy regionálních koncepcí se vztahem k životnímu prostředí.

Navržené vymezení zastavitelných ploch včetně podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání je doporučeno akceptovat v předložené podobě.

Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad, požádal příslušný úřad dopisem čj. MUUO/2304/2022/SÚ/franz ze dne 25. 1. 2022 o stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce podle ust. § 10 g zákona ve spojení s ust. § 50 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Na základě prostudování výše uvedených podkladů příslušný úřad městskému úřadu zaslal sdělení pod čj. KrÚ 10770/2022/OŽPZ/CH ze dne 3. 2. 2022, ve kterém uvedl, že na základě prostudování vyhodnocení a s použitím ust. § 155 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nelze vydat stanovisko podle ust. § 10g zákona ve spojení s ust. § 50 stavebního zákona k vyhodnocení návrhu územního plánu Dolní Dobrouč. V odůvodnění sdělení bylo uvedeno, že vyhodnocení musí být zpracováno komplexně, je třeba do něj zahrnout veškeré navrhované plochy uvedené v návrhu územního plánu, ne pouze některé plochy. Hodnocení se v dostatečné míře nevěnovalo hodnocení jednotlivých složek životního prostředí, které mohou být dotčeny vlivem koncepce. Hodnocení neřešilo a neodpovídalo na všechny otázky, které byly důvodem - požadavkem pro vyhodnocení návrhu územního plánu. Dále příslušný úřad ve sdělení uvedl, že návrh stanoviska k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí, který byl součástí vyhodnocení, musí být doplněn o konkrétní podmínky, které vzejdou z doplněného vyhodnocení s reflexí požadavků dotčených orgánů uvedených ve stanoviscích v rámci projednání návrhu územního plánu.

Na základě výše uvedeného bylo posuzování vlivů ÚP Dolní Dobrouč na životní prostředí doplněno autorizovanou osobou RNDr. Irenou Dvořákovou:

Návrh požadavků na rozhodování ní ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Požadavky na rozhodování z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí jsou navrženy ve formě doporučujících opatření.

Opatření se týkají ochrany lesa, krajinného rázu, povrchových a podzemních vod, hlukové situace a kvality ovzduší.

Potřebné je zdůraznit nutnost blíže zhodnotit a zajistit ochranu těchto složek životního prostředí - v době, kdy budou známy konkrétní parametry záměrů / staveb / způsobů využití území.

Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

Vyhodnocení vlivů koncepce (územně plánovací dokumentace) na životní prostředí „ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ DOBROUČ“ je zpracováno podle přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Hodnocení vlivů bylo provedeno pro všechny navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby (nově transformační plochy).

Nový územní plán nevymezuje plochy pro záměry, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí nebo veřejné zdraví.

U některých ploch byly vlivy budoucích záměrů / staveb / způsobů využití území orientačně posouzeny jako potenciálně mírně negativní (-1), a to v případě vlivů na lesní pozemky, krajinný ráz, povrchové a podzemní vody, hlukovou situaci a kvalitu ovzduší s důrazem na nutnost blíže zhodnotit a zajistit ochranu těchto složek životního prostředí - v době, kdy budou známy konkrétní parametry záměrů.

V případě rozvoje areálu Contipro a.s. (plocha Zd31, vč. Pd1a, Pd1b) je značná pozornost věnována ochraně životního prostředí (povrchových vod) z důvodu možného umístění objektů a zařízení do záplavového území.

K minimalizaci vlivů jsou navržena příslušná opatření.

Posuzovaná koncepce je zpracována v jedné variantě.

Při vyhodnocování koncepce nebyly zjištěny žádné rozpory posuzovaného ÚP Dolní Dobrouč s principy, opatřeními a návrhy regionálních koncepcí se vztahem k životnímu prostředí.

Navržené vymezení zastavitelných ploch včetně podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání je doporučeno akceptovat v předložené podobě.

Dne 2. 3. 2022 příslušný úřad obdržel od Městského úřadu Ústí nad Orlicí, stavebního úřadu, upravené vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Na základě podkladů žádosti příslušný úřad vydává stanovisko podle ust. § 10g zákona (viz kap. j odůvodnění ÚP).

Po projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. byla dokumentace návrhu ÚP upravena do podoby k projednání dle § 52 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. S ohledem na skutečnost, že se jedná o nepodstatné úpravy spočívající v drobném zvětšení či redukcí některých zastavitelných ploch bydlení, vypuštění ploch představujících zábor PUPFL či doplnění podmínek některých zastavitelných ploch vycházející z uplatněných připomínek a z požadavků DO, lze konstatovat, že tyto úpravy nebudou mít vliv na ŽP nad rámec, který byl posuzován.

Provedené úpravy nejsou koncepčního charakteru a nejsou v rozporu s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, nejsou v konfliktu s limity využití území. Požadavky vyplývající z připomínek veřejnosti, které by v rozporu s hodnotami a limity v území mohly být, nebyly v rámci procesu vyhodnocení projednání návrhu ÚP akceptovány.

Návrh k opakovanému řízení o ÚP (opakovanému veřejnému projednání) byl posouzen, resp. byla provedena aktualizace SEA posouzení. V závěru posouzení bylo konstatováno, že „**Na základě vyhodnocení návrhu územního plánu Dolní Dobrouč doporučuji, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko ke koncepci s podmínkami.**“ Návrhu k opakovanému řízení o ÚP Dolní Dobrouč jsou zapracovány požadavky plynoucí z navrhovaného stanoviska ke koncepci ÚP Dolní Dobrouč.

j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 (zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY

Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ - oddělení integrované prevence, zaslal stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce Územního plánu Dolní Dobrouč na životní prostředí podle ust. § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) dne 21. 3. 2022 pod č.j: KrÚ 22701/2022/OŽPZ/CH:

Krajský úřad Pardubického kraje jako příslušný orgán podle ust. § 22 písm. d) 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, vydává podle ust. § 10g a § 10i zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu

„Územního plánu Dolní Dobrouč“

Za dodržení následujících podmínek:

1. Při funkčním využití pozemků v k. ú. Dolní Dobrouč, které leží dle územního plánu v zastavitelné ploše RX - plochy rekreace - specifické (Zd30h, Zd30i, Zd30j) dokladovat ochranu lesa při záboru PUPFL.

Opatření: V době přípravy změny využití ploch bude podána žádost orgánu státní správy lesů o udělení výjimky dle § 13 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění - s cílem zajistit, aby lesní pozemky byly využity k jiným účelům než k plnění funkcí lesa pouze na základě výjimky dle lesního zákona.

V ÚP Dolní Dobrouč jsou výše uvedené zastavitelné plochy posunuty mimo plochy PUPFL.

2. Při funkčním využití pozemků v k. ú. Dolní Dobrouč, které leží dle územního plánu v zastavitelných plochách BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (Zd4, Zd10), BI -

plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (Zd2, Zd3a+Zd3b, Zd11, Zd14, Zd15a+Zd15b), OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (Pd3), OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (Zd26), OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (Zd20, Zd21) VX - plochy výroby a skladování - se specifickým využitím (Zd34) dokladovat ochranu lesa na pozemcích v ochranném pásmu lesa.

Opatření: v době přípravy na využití ploch bude nutné získat souhlasné stanovisko orgánu státní správy lesů dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění, s cílem zajistit ochranu lesa i na pozemcích do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

V ÚP Dolní Dobrouč je v podmínkách všech výše uvedených zastavitelných ploch uvedena nutnost zohlednit pásmo 50 m od okraje lesa, viz kap. 3.3.

3. Při funkčním využití pozemků v k. ú. Dolní Dobrouč, které leží dle územního plánu v zastavitelné ploše OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (Zd28) dokladovat ochranu krajinného rázu území.

Opatření: v době přípravy staveb bude provedeno hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, s důrazem na architektonické řešení objektů s cílem zajistit ochranu krajinného rázu.

V ÚP Dolní Dobrouč je požadavek na ochranu krajinného rázu uveden, viz kap. 3.3.

4. Při funkčním využití pozemků v k. ú. Dolní Dobrouč, které leží dle územního plánu v zastavitelné ploše VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl (Zd31, Zd32, Zd33, Pd1a, Pd1b) dokladovat ochranu krajinného rázu území, respektovat požadavky na ochranu povrchových a podzemních vod v lokalitě, s důrazem na ochranu v záplavovém území (týká se plochy Zd31) a respektovat požadavky na ochranu veřejného zdraví z hlediska hluku a ovzduší.

Opatření:

- V době přípravy staveb bude provedeno hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, s důrazem na architektonické řešení objektů s cílem zajistit ochranu krajinného rázu.

V ÚP Dolní Dobrouč je požadavek na ochranu krajinného rázu uveden u zastavitelných ploch Zd31, Zd32, Zd33, Pd1a, Pd1b, viz kap. 3.3 a 3.4.

- V době přípravy staveb bude upřesněn způsob nakládání s odpadními vodami, chemickými látkami/směsmi, závadnými látkami a odpady kategorie „N“ - nebezpečné, a dále dokladovat přijetí opatření k minimalizaci rizik ovlivnění zdroje podzemní vody.

V ÚP Dolní Dobrouč je výše uvedený požadavek uveden u zastavitelné plochy Zd31, viz kap. 3.3.

- V době přípravy staveb bude dokladováno, že umístěním objektů a zařízení v záplavovém území nedojde ke zhoršení odtokových poměrů (týká se plochy Zd31).

V ÚP Dolní Dobrouč je výše uvedený požadavek uveden u zastavitelné plochy Zd31, viz kap. 3.3.

- V době přípravy staveb bude dokladováno, že nedojde k ovlivnění akustické situace a kvality ovzduší nad úroveň stanovenou právními předpisy.

V ÚP Dolní Dobrouč je výše uvedený požadavek uveden u zastavitelné plochy Zd31, Zd32, Pd1a, Pd1b viz kap. 3.3 a 3.4.

5. Při uplatnění záměrů, které naplňují rámec přílohy č. 1 zákona, v zájmovém území respektovat podmínky a požadavky, které budou vyplývat z procesu posuzování vlivů na životní prostředí (projektová EIA) podle zákona.

Týká se navazujících dokumentací.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí dále upozorňuje předkladatele na povinnost zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a další povinnosti plynoucí z § 10h zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

k) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Prvky tohoto charakteru (tj. nad rámec nadřazených územně plánovacích dokumentací) nejsou v ÚP Dolní Dobrouč navrženy.

I) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

I 1) V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. byly k návrhu územního plánu uplatněny v rámci veřejného projednání níže uvedené námítky:

1. Blanka Lišková, Mistrovice 193, 561 64 - námítka doručená dne 13.07.2022, zaevidovaná pod č.j. 62157/2022

Znění námítky:

Věc: Žádost o vklad pozemku do zastavovacího plánu obce

Vzhledem k probíhající změně územního plánu obce Dolní Dobrouč Vás tímto žádám o dodatečné začlenění části pozemku, par.č. 849/1 v k.ú. Horní Dobrouč do zastavovacího plánu obce.

Jedná se navazující pozemek zastavitelné plochy Zh1, kde je přihlédnuto k navrhovanému biokoridoru. Návrh části pozemku příkládám ve výřezu v příloze.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.p.č. 849/1 v katastrálním území Horní Dobrouč se nachází v nezastavěném území a je v územním plánu zařazen ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné. Současně přes pozemek prochází územní systém ekologické stability - lokální biokoridor a je zde navrhován koridor Z.k16 (doprava silniční).

Pozemek se nachází na půdách I. třídy ochrany, kterou je možné podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn odejmout pouze v případě, že bude odůvodněna převaha jiného veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech není v souladu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle tohoto zákona povinen se řídit zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, proto nebyla zastavitelná plocha na předmětném pozemku vymezena.

2. Zbyněk Novák, Dolní Dobrouč 565, 561 02 - námítka doručená dne 20.07.2022, zaevidovaná pod č.j. 64322/2022

Znění námítky:

Věc: Připomínky k územnímu plánu Dolní Dobrouč

Žádám Vás o změnu územního plánu Dolní Dobrouč a to následovně:

1. parcelu číslo 3171/3 a 3166/2 a 3153 zahrnout do územního plánu celou (pouze její část).

Pozn. pořizovatele: Dotčené pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Na částech pozemků p.p.č. 3171/3, p.p.č. 3166/2 a p.p.č. 3153/3 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d14 s funkčním zařazením BI - bydlení individuální, kterou je přípustné využít k umístění rodinných domů.

Části pozemků sousedících s lesem jsou ponechány ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné, aby nedošlo k dotčení vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Jde o omezení, které vyplývá z

lesního zákona a které je nutno při výstavbě nových staveb respektovat, tj. nové stavby umisťovat v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa.

3. Ing. Tomáš Vacek, Dolní Dobrouč 179, 561 02 - námitka doručená dne 20.07.2022, zaevidovaná pod č.j. 64326/2022

Znění námítky:

Věc: Připomínky k územnímu plánu Dolní Dobrouč

Žádám Vás o změnu územního plánu Dolní Dobrouč a to následovně:

1. parcelu číslo 3174/7 zahrnout do územního plánu celou (pouze její část).

Pozn. pořizovatele: Dotčený pozemek se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na části pozemku p.p.č. 3174/7 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d14 s funkčním zařazením BI - bydlení individuální, kterou je přípustné využít k umístění rodinných domů.

Část pozemku sousedící s lesem je ponechána ve funkční ploše MU - smíšené nezastavěného území všeobecné, aby nedošlo k dotčení vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Jde o omezení, které vyplývá z lesního zákona a které je nutno při výstavbě nových staveb respektovat, tj. nové stavby umisťovat v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa.

4. Contipro a.s., Dolní Dobrouč 401, 561 02 - námitka doručená dne 12.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 70614/2022

Znění námítky:

Věc: Námitka k územnímu plánu Dolní Dobrouč

Firma Contipro a.s. v rámci nově připravované výstavby s ohledem na úspory ve spotřebě elektrické energie si nechala vypracovat studii využití FVE na budovách a pozemcích firmy v Dolní Dobrouči. Studie prokázala, že využití na budovách by zajišťovalo minimální úsporu elektrické energie a navrhla využití části pozemku 2096/1 /v ZE pozemky 2100/7 až 2100/13/ na FVE o výkonu 1700 kW, což by přineslo výraznou úsporu spotřeby elektrické energie firmy. V návrhu územního plánu obce Dolní Dobrouč je tento pozemek označen VL - plocha výroby a skladování - lehký průmysl ZD31

kde v podmíněném přípustném využití je:

Fotovoltaické elektrárny za podmínky, že se jedná o zařízení stávající

Firma Contipro a.s. požaduje změnit tuto podmínku na:

Fotovoltaické elektrárny stávající i nově zřizované.

Pozn. pořizovatele: Dotčený pozemek se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč, námitka obsahuje grafickou přílohu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Přípustné využití funkčních ploch VL - výroba lehká je doplněno o fotovoltaické elektrárny.

5. Pavel Kopecký, Nová 62, 900 89 Častá, Slovensko - námitka doručená dne 14.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 71074/2022

Znění námítky:

Námitka proti návrhu / změny* územního plánu k.ú. Horní Dobrouč

Věc: Námitka vlastníka pozemků a staveb, oprávněného investora nebo zástupce veřejnosti proti návrhu / změny* územního plánu

Dotčené pozemky: katastrální území Horní Dobrouč, par.č. KN-130/5, KN-1371/2

Text námítky

Dle nového úp budou pozemky vyňaty ze zastavitelného území a mají být v lokálním biokoridoru.

Odůvodnění uplatněné námítky

S touto změnou jako majitel nesouhlasím. Žádám o ponechání pozemků v zastavitelném území.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.p.č. 130/5 v katastrálním území Horní Dobrouč je v územním plánu zařazen ve funkční ploše ZX - zeleň jiná. Současně přes část pozemku prochází územní systém ekologické stability - lokální biokoridor.

Pozemek p.p.č. 1371/2 v katastrálním území Horní Dobrouč je v územním plánu zařazen ve funkční ploše ZX - zeleň jiná. Současně přes část pozemku prochází územní systém ekologické stability - lokální biokoridor.

Pozemky se nachází v nivě vodního toku, mají přímou vazbu na územní systém ekologické stability, kdy umístování staveb v těsné blízkosti těchto prvků má negativní vliv na jejich funkčnost, proto jsou pozemky ponechány ve funkční ploše ZX - zeleň jiná, která zahrnuje zemědělsky obhospodařované pozemky v zastavěném území (pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady).

6. Pavel Kubíček, Dolní Dobrouč 253, 561 02 - námitka doručena dne 17.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 72127/2022

Znění námítky:

Námitka k návrhu územního plánu Dolní Dobrouč.

Ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uplatňuji námitku k návrhu územního plánu Dolní Dobrouč, jehož projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j.: MUUO/54301/2022/SÚ/franz dne 29.06.2022.

Jsem vlastníkem pozemku p.p.č. 3466/5-4 v k.ú. Dolní Dobrouč a požaduji tento pozemek zařadit do ploch určených k bydlení v rodinných domech. Předmětný pozemek navazuje na další pozemky v mém vlastnictví a plánujeme jej využít pro stavbu domu rodinného příslušníka.

Pozn. pořizovatele: Námitkou je dotčen pozemek p.č. 3466/1, ze kterého je navrhováno oddělit p.č. 3466/5, p.č. 3466/4, námitka obsahuje grafickou přílohu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Na části pozemku p.p.č. 3466/4 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d17 s funkčním zařazením BI - bydlení individuální, kterou je přípustné využít k umístění rodinných domů.

Zbývající část pozemku p.p.č. 3466/4 a pozemek p.p.č. 3466/5 v katastrálním území Dolní Dobrouč se nachází v nezastavěném území a jsou v územním plánu zařazeny ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné. Jde o pozemky, které zasahují do volné krajiny a překračují hranici stávajícího zastavěného území, proto nebyla zastavitelná plocha na předmětném pozemku vymezena. Toto řešení má návaznost na úkoly územního plánování stanovené stavebním zákonem, kdy jedním z úkolů je hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (volné krajiny).

7. Pavel Vychytil, Lanšperk 6, 561 02 Dolní Dobrouč - námitka doručena dne 17.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 72196/2022

Znění námítky:

Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu/změně územního plánu v Dolní Dobrouči

Dotčený pozemek: katastrální území Lanšperk, pozemek parc. č. 62

I.

V novém znění Územního plánu Dolní Dobrouč dochází na mém pozemku ke změně jejich charakteru - všeobecné smíšené plochy (SV) na plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Tím dochází ke značnému omezení v jejich využití a zastavitelnosti. To považuji za nepřipustný zásah do mých vlastnických práv.

Všeobecné smíšené plochy slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

U využití ploch zeleně soukromé a vyhrazené jde pouze o doplňující funkce bydlení či rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity na ploše zeleně nebo pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě.

Uvedené pozemky jsem kupoval a nabýval jako plochy všeobecně smíšené a tento charakter pozemků byl zohledňován ve výši kupní ceny. Pozemky jsem kupoval i v dohodě s panem Karelou, majitelem sousedního pozemku, kdy jsem se dohodl na vytvoření přístupu na náš pozemek. Pozemek jsem kupoval s tím, že ho zušlechťím a částečně zastavím a budu je event. využívat za účelem obhospodaření a rekreace, např. pro svou širokou rodinu.

Změnou územního plánu tak dojde k podstatnému znehodnocení uvedeného pozemku. Pokud dojde k realizaci změny územního plánu, je nutné toto znehodnocení vypořádat.

Odkazuji v tomto směru na ustálenou judikaturu vyšších soudů, např. usnesení Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 202/20 ze dne 19. 5. 2020, který uvedl, že „Prostřednictvím územních plánů může

docházet (a také dochází) k zásahu do vlastnického práva - jde o zásah nepřímý, který však může značně ovlivnit cenu pozemku. Při posuzování, zda lze za snížení ceny pozemku v důsledku změny jeho funkčního využití přiznat určitou kompenzaci, resp. zda je jednotlivec nucen snášet nadměrné břemeno, je především nutné zohlednit legitimní očekávání vlastníka pozemku ohledně jeho konkrétního funkčního využití (např. realizace výstavby). Jinými slovy, je nutné v konkrétním případě zohlednit existenci a intenzitu záměru vlastníka pozemku stavbu na pozemku realizovat. Intenzita dopadu omezení na vlastníka pozemku totiž může být různá v závislosti na tom, jak svůj pozemek zamýšlel využívat: zákaz provádět určité změny vlastníka nemusí nijak omezit (neboť takové změny provádět vůbec nezamýšlel) nebo se naopak může stát, že vlastník pozemku zamýšlel provádět určité úpravy (typicky zřizovat stavby) a již pro tyto změny podnikl některé přípravné kroky (např. získal rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení apod.).“

V případě realizace změny územního plánu tak nebude možné zbudování stavby za účelem obhospodařování pozemků, tj. zázemí pro vlastníka s noclehem a příslušným sociálním zařízením.

II.

Případným přípustným využitím pro Zeleň soukromou a vyhrazenou jsou účelové komunikace. Vzhledem k možnosti údržby pozemků by byla vhodná její společná realizace v místě bývalého úvozu, který vede od bývalé "hájenky" (budova č. p. 15) přes parcely p. č. 62-57.

III.

Dle mého názoru není nezbytně nutné měnit charakter dotčených pozemků na plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), ráz krajiny by tím změněn nebyl a došlo by tím k nepřípustnému zásahu do mých vlastnických práv se vznikem škody, kterou by bylo třeba finančně vypořádat z veřejného rozpočtu.

S ohledem na to činím tento:

Nový návrh ke změně územního plánu

1. Ponechat či rozšířit možnost zastavitelnosti pozemků p.č. 62 pro zbudování drobné stavby za účelem obhospodařování pozemků a rekreace.

2. Zahrnutí do územního plánu a zbudování účelové komunikace k pozemku p.č. 63, 64 přes pozemky p.č. 62-57.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na části pozemku p.p.č. 62 v katastrálním území Lanšperk je vymezena zastavitelná plocha Z.11 s funkčním zařazením RI - rekreace individuální, kde je přípustné umísťovat stavby a zařízení rodinné rekreace za podmínek stanovených územním plánem. Umístění dopravního napojení předmětného pozemku územní plán nefixuje. Podmínkou pro realizaci objektů rodinné rekreace je vybudování komunikace v odpovídajících parametrech. Napojení je možné řešit z pozemku p.p.č. 530 v k.ú. Lanšperk, který je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - ostatní komunikace. Případné vybudování dopravního napojení přes pozemky p.p.č. 62-57 v k.ú. Lanšperk není územním plánem vyloučeno.

8. Petra Karellová, Pokorného 457, 538 03 Heřmanův Městec - námitka doručená dne zaevidovaná pod 18.08.2022, č.j. 72351/2022

Znění námítky:

Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu/změně územního plánu v Dolní Dobrouči

Dotčený pozemek: katastrální území Lanšperk, pozemek parc. č. 63, č. 64, č. 66

I.

V novém znění Územního plánu Dolní Dobrouč dochází na mých pozemcích p.č. 63, 64 a 66 ke změně jejich charakteru - všeobecné smíšené plochy (SV) na plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Tím dochází ke značnému omezení v jejich využití a zastavitelnosti. To považuji za nepřípustný zásah do mých vlastnických práv.

Všeobecné smíšené plochy slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

U využití ploch zeleně soukromé a vyhrazené jde pouze o doplňující funkce bydlení či rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity na ploše zeleně nebo pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě.

Uvedené pozemky jsem kupovala a nabývala jako plochy všeobecně smíšené a tento charakter pozemků byl zohledňován ve výši kupní ceny. Pozemky jsem kupovala jako celek s pozemky p.č.

65 a p.č. st. 127, s tím, že pozemky zušlechtím a částečně zastavím a budu je pravidelně využívat za účelem rekreace.

Změnou územního plánu tak dojde k podstatnému znehodnocení uvedených pozemků. Pokud dojde k realizaci změny územního plánu, je nutné toto znehodnocení vypořádat.

Odkazují v tomto směru na ustálenou judikaturu vyšších soudů, např. usnesení Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 202/20 ze dne 19. 5. 2020, který uvedl, že „*Prostřednictvím územních plánů může docházet (a také dochází) k zásahu do vlastnického práva - jde o zásah nepřímý, který však může značně ovlivnit cenu pozemku. Při posuzování, zda lze za snížení ceny pozemku v důsledku změny jeho funkčního využití přiznat určitou kompenzaci, resp. zda je jednotlivce nucen snášet nadměrné břemeno, je především nutné zohlednit legitimní očekávání vlastníka pozemku ohledně jeho konkrétního funkčního využití (např. realizace výstavby). Jinými slovy, je nutné v konkrétním případě zohlednit existenci a intenzitu záměru vlastníka pozemku stavbu na pozemku realizovat. Intenzita dopadu omezení na vlastníka pozemku totiž může být různá v závislosti na tom, jak svůj pozemek zamýšlel využívat: zákaz provádět určité změny vlastníka nemusí nijak omezit (neboť takové změny provádět vůbec nezamýšlel) nebo se naopak může stát, že vlastník pozemku zamýšlel provádět určité úpravy (typicky zřizovat stavby) a již pro tyto změny podnikl některé přípravné kroky (např. získal rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení apod.).“*

V případě realizace změny územního plánu tak nebude možné zbudování stavby za účelem obhospodařování pozemků, tj. zázemí pro vlastníka s noclehem a příslušným sociálním zařízením.

II.

Pozemek p.č. 63 je dotčen změnou, kdy k dnešnímu dni běží vkladové řízení V-166/2022 pro nového nabyvatele Bc. Adama Kvasničku (mého syna), který při uzavření kupní smlouvy rovněž počítal s využitím pozemku p.č. 63 jako s všeobecně smíšenou plochou, která umožňuje stavbu polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb.

Bc. Adam Kvasnička jako budoucí vlastník na pozemku plánuje postavit drobnou stavbu za účelem rekreace a obhospodařování pozemku. Jestliže bude možné na pozemku p.č. 63 postavit pouze stavby typu skleníku, altánu, kůlny atp., subjektivní hodnota pro budoucího vlastníka je prakticky nulová.

I do jeho práv tak bude podstatným způsobem zasaženo. Bc. Adam Kvasnička však k dnešnímu dni není zapsán jako vlastník dotčeného pozemku p.č. 63, proto nyní podávám tuto námitku já. Lze však očekávat, že v době rozhodování o těchto námitkách již bude Bc. Adam Kvasnička vlastníkem dotčeného pozemku.

III.

Je také nutné zdůraznit (a to i s ohledem na výše zmíněné usnesení Ústavního soudu), že je nyní v jednání zřízení el. přípojky k parcele č. 63, kdy investorem je ČEZ Distribuce a.s. a generální projektant GTT a.s. Projektant již nyní zpracovává projektovou dokumentaci na základě žádosti vlastníka pozemku, přičemž z nového PB se povede svod no nové pojistné skříně SV 101 a z nové skříně se vyvede nové knn AYKY 3x120+70 směrem k parcele č. 63, kde se ukončí v novém rozpojovacím pilíři SR402, který bude veřejně přístupný. Žádost o zřízení el. přípojky byla podána právě z důvodu plánu postavit na pozemku p.č. 63 drobnou stavbu a byl za ni již uhrazen poplatek a náklady. V případě realizace změny územního plánu by bylo zřízení přípojky zbytečné a vznikla by mi škoda min. ve formě uhrazeného poplatku ve výši 6.500,- Kč.

IV.

Případným přípustným využitím pro Zeleň soukromou a vyhrazenou jsou účelové komunikace. Vzhledem k možnosti údržby pozemků by byla vhodná její společná realizace v místě bývalého úvozu, který vede od bývalé "hájenky" (budova č. p. 15) přes parcely p. č. 62-57.

V.

Dle mého názoru není nezbytně nutné měnit charakter dotčených pozemků na plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), ráz krajiny by tím změněn nebyl a došlo by tím k nepřípustnému zásahu do mých vlastnických práv (a práv mého syna Bc. Adama Kvasničky) se vznikem škody, kterou by bylo třeba finančně vypořádat z veřejného rozpočtu.

S ohledem na to činím tento:

Nový návrh ke změně územního plánu

1. Ponechat či rozšířit možnost zastavitelnosti pozemků p.č. 62, 64 a 66, pro zbudování drobné stavby za účelem obhospodařování pozemků a rekreace.
2. Zahrnutí do územního plánu a zbudování účelové komunikace k pozemku p.č. 63, 64 přes pozemky p.č. 62-57.

Pozn. pořizovatele: Totožná námitka byla uplatněna také na Obec Dolní Dobrouč, kdy obec tuto námitku dne 22.08.2022 postoupila pro nepříslušnost pořizovateli.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Na části pozemku p.p.č. 63, p.p.č. 64 v katastrálním území Lanšperk je vymezena zastavitelná plocha Z.I1 s funkčním zařazením RI - rekreace individuální, kde je přípustné umísťovat stavby a zařízení rodinné rekreace za podmínek stanovených územním plánem. Umístění dopravního napojení předmětného pozemku územní plán nefixuje. Podmínkou pro realizaci objektů rodinné rekreace je vybudování komunikace v odpovídajících parametrech. Napojení je možné řešit z pozemku p.p.č. 530 v k.ú. Lanšperk, který je v katastru nemovností evidován jako ostatní plocha - ostatní komunikace. Případné vybudování dopravního napojení přes pozemky p.p.č. 62-57 v k.ú. Lanšperk není územním plánem vyloučeno.

Pozemek p.p.č. 66 v katastrálním území Lanšperk je zařazen ve funkční ploše ZZ - zeleň - zahrady a sady. Jde o plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady, kde je přípustné umísťovat stavby zvyšující jejich využitelnost - pergoly, stavby pro ukládání prostředků pro obhospodařování zahrad, bazény, garáže, drobné stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků apod.

9. GHP s.r.o., Ing. Petr Kolář, Dolní Dobrouč 458, 561 02 - námitka doručená dne 18.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 72353/2022

Znění námítky:

Námitky k návrhu územního plánu Dolní Dobrouč

I. námitka: Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX

Zastavitelná plocha Zd29 RX, která je situována jižně od golfového areálu, na pozemku 2931/4.

Navrhovaná změna: Doplnění uvedeného využití i o možnost umístění staveb a zařízení pro bydlení a rodinnou rekreaci.

Odůvodnění: Tento pozemek byl v předchozím územním plánu - změna č. 5 UP, určen pro bytovou zástavbu. Následně s vybudováním golfového areálu byl podán požadavek na rozšíření -využití tohoto pozemku i pro další golfovou infrastrukturu a to bylo zapracováno do nového návrhu ÚP. Tento rozvoj je však podmíněn celou řadou okolností a v současné době i změnami ovlivňujícími život a styl chování společnosti (pandemie, války, inflace- ekonomický vývoj,...). Proto na plánovanou vizi rozvoje golfu nemusí dojít a rozvoj může jít spíše cestou stabilizace stávajícího areálu, včetně jeho zázemí a v tom případě by bylo vhodné, a to i z pohledu rozvoje obce, mít možnost využití této plochy (označené jako Zd29) i pro rodinnou výstavbu, jak byla původně určena.

II. námitka: Plochy rekreace RX

Pod označením Zd30a - Zd30j, za účelem realizace „ubytovacích buněk“ pro členy klubu a hráče, přímo včleněné do golfového areálu.

Navrhovaná změna: Doplnění těchto ploch o další plochu Zdk, na p.p.č. 2938/3, p.p.č. 2937/2, p.p.č. 2939/4, s.p.829.

Odůvodnění: Na tomto pozemku je již mnoho let postavena rekreační chata a pozemky jsou dlouhodobě využívány pro rekreaci. Tvar pozemku - ostře skloněné údolí se strmými stráněmi, nedovoluje prakticky jiné využití. Jeho vklínění do vstupní části golfového areálu je pro záměr co nejcitlivějšího umístění mini objektů o max. výměře 25 m², za účelem vytvoření ubytování včleněného co nejcitlivěji do golfového areálu, velmi vhodné.

Pozn. pořizovatele: Dotčené pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z.d29 původně zařazená ve funkční ploše RX - rekreace je nově zařazena do funkční plochy BI - bydlení individuální.

Na částech pozemků p.p.č. 2938/3, p.p.č. 2937/2, p.p.č. 2939/4, st.p.č. 829 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d30k s funkčním zařazením RX - rekreace - jiná, kterou je přípustné využít pro zázemí golfového areálu.

10. Ing. Jan Šváb, Jan Šváb, Petr Šváb, Dolní Dobrouč 552, 561 02 - společná námitka doručená dne 19.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 72973/2022

Znění námítky:

Námitky k návrhu „Územního plánu pro obec Dolní Dobrouč.

Na základě objednávky obce Dolní Dobrouč byl projektantem Regio, projekčním atelierem zpracován „Návrh k řízení o územním plánu obce Dolní Dobrouč“.

S návrhem týkajících se pozemků a budov, které jsou v našem vlastnictví nesouhlasíme a podáváme následující námítky:

1. Na parcele 304/2 stojí dům čp. 180. Plocha je v návrhu označena OM tj. Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední.

S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů

Na parcele 304/2 je dům čp. 180, v jehož části se nacházejí tři byty, v současné době obydlené manžely a rodinou Švábových. Součástí parcely 304/2 je uzavřený dvůr. Za uvedený návrh lze považovat pouze sál, který je součástí domu čp. 180, nikoliv však byty a část dvora.

2. Část domu čp. 180, konkrétně sál stojí na parcele 304/2. Ta zasahuje do přístupové komunikace na parkoviště. V návrhu plánu je označena plocha ZK3 DS1 a VD3 Zařazení pozemku do skupiny bod 7. umožňující vyvlastnění.

S návrhem nesouhlasíme

Uvedenou část parcely bytového domu užívá Obecní úřad zdarma. Forma vyvlastnění je pro nás nepřijatelná.

3. Parcela 4121/27 označená PV - plocha veřejného prostranství.

S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů:

Uvedená parcela je předzahrádka přináležící k domu čp. 180, omezená z obou stran asfaltovou plochou, v současné době zatravněná a částečně osázená květinami. Nevidíme žádný důvod, pro který by měl pozemek sloužit jako veřejné prostranství.

4. Parcely 3311/25, 3311/35, 3311/39, 3311/94 označené v návrhu ZV, plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň.

S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů:

Parcely jsou vhodné místo pro výstavbu rodinných domků. Jedná se o atraktivní místo, nejlepší z celé lokality.

5. Parcela 3311/1 označená v návrhu PP1, veřejná prostranství (zastavitelná plocha Zd15c) - předkupní právo ve prospěch obce Dolní Dobrouč.

S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů

Jde o brutální zásah do majetkových práv. Uvádíme, že za socialismu byla původní parcela předmětem jak vyvlastnění, tak prodeje pod hrubým nátlakem. Nevidíme důvod k tomu, aby obec Dolní Dobrouč měla na naše pozemky předkupní právo.

6. Parcely 3290/4, 3303/1, 3303/8, označená v návrhu Zd21, dále OS tj. plochy občanského vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení.

S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů:

Pozemek je chráněn jako zemědělský půdní fond. Jedná se o zábor zemědělsky využívané plochy, které v obci po vybudování golfového hřiště značně ubylo. Máme za to, že na počet obyvatel obce dnes i v budoucnu je plocha k tomuto účelu vyčleněná, dostatečná. Tuto plochu v současné době sami obhospodařujeme.

7. Parcely 3308/2, 3308/3, 3290/5, 3290/3, 3290/8 označené v návrhu Zk4, určené dle návrhu jako plocha dopravní infrastruktury silniční - parkoviště, spadající pod bod 7, kde lze práva k pozemkům vyvlastnit

S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů

Tyto parcely jsou rovněž zemědělsky využívány a návrh postrádá smysl, protože chybí důvod parkování. Nejbližší veřejná budova (sportovní hala) má své vlastní parkovací plochu. Forma vyvlastnění je pro nás nepřijatelná.

8. Parcela 3311/81, označená v návrhu ZV - plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň.

S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů

Nesouhlasíme, aby parcela byla navržena jako veřejná. Plocha je v současné době pronajata a slouží jako soukromá zahrada, přiléhající k obytnému domu.

Poznámka: Dovolujeme si upozornit, že v minulosti byly pozemky „Švábův kopec“ předmětem několikanásobného vyvlastnění, naposledy v roce 1989, případně hrubého nátlaku odprodeje za nízkou cenu (viz. Školka za Kč 3/m³). Návrhem Územního plánu je nám opět vyhrožováno vyvlastněním. Navíc z celé původní parcely 301 zbyla pouze část, z níž dva pozemky, které jsou vhodné k výstavbě rodinných domků, jsou označeny jako veřejná zeleň a na zbytek chce obec uplatnit předkupní právo.

Vzhledem k tomu, že Návrh územního plánu se týká majetku tří osob, konkrétně: Ing. Jana Švába, Jana Švába a Petra Švába, podáváme tento nesouhlas společně.

Pozn. pořizovatele: Dotčené pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč, což je doloženo čestným prohlášením.

Rozhodnutí o námítkce:

Námítkce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Dům č.p. 180 na st.p.č. 304/2 v katastrálním území Dolní Dobrouč je zařazen do funkční plochy BV - bydlení venkovské.

Plocha Zk3 (dopravní silniční) je z územního plánu vypuštěna.

Pozemek p.p.č. 4121/27 v katastrálním území Dolní Dobrouč je zařazen do funkční plochy ZZ - zeleň - zahrady a sady.

Na pozemku p.p.č. 3311/25 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d39 s funkčním zařazením BI - bydlení individuální, kde je přípustné umísťovat stavby rodinných domů.

Pozemek p.p.č. 3311/39 v katastrálním území Dolní Dobrouč je zařazen ve funkční ploše ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy.

U zastavitelné plochy Z.d15c je vypuštěno předkupní právo.

Plocha Zd21 (občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení) je z územního plánu vypuštěna.

Zastavitelná plocha Z.k4 (doprava silniční - parkoviště) je přesunuta a je vyjmuta z veřejně prospěšných staveb.

Pozemek p.p.č. 3311/81 v katastrálním území Dolní Dobrouč je zařazen do funkční plochy ZZ - zeleň - zahrady a sady.

11. Tomáš Wünsch, Svatojánská 194, 561 51 Letohrad - námitka doručena dne 21.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 73549/2022

Znění námítky:

Námitka vlastníka pozemku č. 59 (list vlastnictví 242) v katastrálním území Lanšperk proti stávajícímu Návrhu územního plánu Dolní Dobrouč

Návrhy ke změně Návrhu územního plánu

1. Namísto rušení plochy venkovského bydlení (BV) nabízím možnosti:

a. Ideálně naopak rozšířit možnost zastavitelnosti i na střed pozemku p.č. 59 pro zbudování drobné stavby za účelem obhospodařování pozemků a pobytu na něm.

b. V minimální variantě přesunout zastavitelné území ve stejném rozsahu z jižní části na střed pozemku, případně změnit na individuální rekreační plochu (RI).

c. Neutrálním řešením je ponechat stávající úpravu beze změn.

2. Zahnutí do územního plánu a zbudování účelové komunikace vedoucí pozemky p.č. 60, 61, 62, 63, 64 a přes pozemek p.č. 86.

Zdůvodnění:

V Návrhu územního plánu Dolní Dobrouč dochází na mém pozemku ke změně všeobecné smíšené plochy (SV) na plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Touto změnou budu - coby vlastník pozemku - značně dotčen, neb dochází k výraznému omezení ve využitelnosti parcely, zejména co se týče zastavitelnosti. To považuji za výrazný a bez vzájemné dohody nepřipustný zásah do mých vlastnických práv.

Všeobecné smíšené plochy slouží pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

U využití ploch zeleně soukromé a vyhrazené jde pouze o doplňující funkce bydlení či rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity na ploše zeleně nebo pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě.

Uvedený pozemek jsem kupoval a nabýval jako plocha všeobecně smíšená a tento charakter pozemku byl zohledňován ve výši kupní ceny (206,-Kč/m²). Parcelu jsem kupoval i v dohodě se sousedy na vytvoření přístupu na náš pozemek. Pozemek jsem kupoval s tím, že ho zušlechťím a případně částečně zastavím a budu jej aktivně obhospodařovat, k čemuž potřebuji i jisté zázemí.

Změnou územního plánu tak dojde k podstatnému znehodnocení tohoto pozemku. Pokud dojde k realizaci změny územního plánu, je jistě nutné toto znehodnocení vypořádat. (Viz kupř. usnesení Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 202/20 ze dne 19. 5. 2020: „Prostřednictvím územních plánů může docházet (a také dochází) k zásahu do vlastnického práva - jde o zásah nepřímý, který však může značně ovlivnit cenu pozemku“.)

Dotčen budu zejména v těchto bodech:

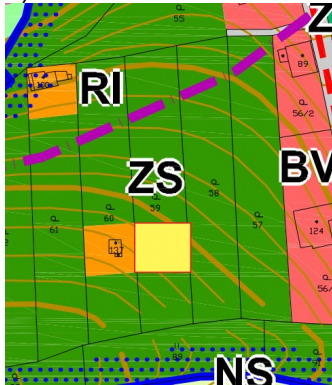
- Plochy zeleně neumožňují na pozemku vybudovat zázemí pro člověka, který by měl o zahradu pečovat. Nebude tak možné zbudování sociálního zařízení ani kupř. noclehárnu. Možné je umístit na pozemku pouze drobné zahradní stavby určené jako zázemí pro náradí. V takovém případě je jednodušší nechat zahradu pustnout a nevyužívat její potenciál, neboť v případě deště či aktuálně spíše vysokých teplot se během slunečných dnů na jižním svahu prostě není kde se schovat.

- Vzhledem k investované částce při koupi pozemku, která zahrnovala jeho hodnotu s plochou SV, pozemek nyní kupní hodnotu ztrácí, což by mělo být zohledněno při vypořádání vlastníků v případě realizace změn.

Nové návrhy:

- Ponechat možnost zastavitelnosti, a to ideálně alespoň v centru pozemku, kde je případná drobná stavba nejméně patrná při pohledu z hradu či z okolních cest, a tedy pouze minimálně narušuje ráz okolí.
- Přípustným využitím pro Zeleň soukromou a vyhrazenou jsou i účelové komunikace. Vzhledem k možnosti údržby a přístupu na zahradu by byla vhodná její realizace v místě bývalého úvozu, který vede od bývalé "hájenky" (Lanšperk, č.p. 15) přes parcely č. 64-60 a 86. S jejich majiteli je toto předběžně projednáno a nikdo nemá námitek.

1) Zevrubné zakreslení mnou navrhované změny zastavitelných ploch ÚP



Varianta b), posun plochy i změna způsobu jejího využití (z BV na RI).

2) Cesta - úvoz - zevrubný návrh



Napojení obnoveného úvozu

"Pokračování" stávající komunikace 87/1 ("lesní cesta" Lesů ČR) v místě, kde přechází v obecní cestu (parcela 530), překonává 2,5 metru "lesa" parcely 86 (Pavel Zastoupil, Lanšperk 63)

Uživatelé ovlivnění dle parcel

64 a 63: Karelková Petra, Pokorného 457, 53803 Heřmanův Městec

62: Vychytil Pavel MUDr., Lanšperk 6, 56201 Dolní Dobrouč

61: Křečková Vendula, Českomoravská 316/24, Vysočany, 19000 Praha 9

60: Šilar Jaroslav, Lanšperk 35, 56201 Dolní Dobrouč

Dotčení sousedé dle parcel

88 Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

59 Wunsch Tomáš, Svatojánská 194, 56151 Letohrad

Jedná se o obnovení původní historické cesty a prakticky jediné řešení přístupu k dotčeným pozemkům (respektive jediné nevyžadující rozsáhlé terénní úpravy) a je tedy plně v zájmu všech zúčastněných. Realizaci by šlo provést navedením a udusáním šterku do stávajícího terénu, klidně i plně na naše náklady.

Pozn. pořizovatele: Součástí námítky je dodatek „vysvětlení návrhu, průvodní dopis“ obsahující 8 stran. Obsahově totožná námítka byla uplatněna také na Obec Dolní Dobrouč, kdy obec tuto námítku dne 22.08.2022 postoupila pro nepříslušnost pořizovateli.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na části pozemku p.p.č. 59 v katastrálním území Lanšperk je vymezena zastavitelná plocha Z.11 s funkčním zařazením RI - rekreace individuální, kde je přípustné umísťovat stavby a zařízení rodinné rekreace za podmínek stanovených územním plánem. Umístění dopravního napojení předmětného pozemku územní plán nefixuje. Podmínkou pro realizaci objektů rodinné rekreace je vybudování komunikace v odpovídajících parametrech. Napojení je možné řešit z pozemku p.p.č. 530 v k.ú. Lanšperk, který je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha - ostatní komunikace. Případné vybudování dopravního napojení přes pozemky p.p.č. 62-57 v k.ú. Lanšperk není územním plánem vyloučeno

12. Ing. Luděk Jansa, Popradská 1291, 562 06 Ústí nad Orlicí zastoupený JUDr. Tomášem Sokolem, Sokolská 60, 120 00 Praha - námitka doručená dne 23.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 74266/2022

Znění námítky:

Věc: Žádost o úpravu návrhu územního plánu

Vážený pane inženýre,

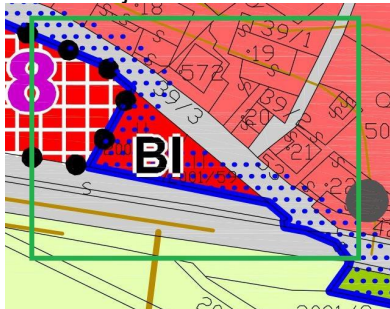
obracím se na Vás v zastoupení klienta Ing. Luděk Jansa MBA, LL.M., DBA., nar. 26.4.1980, trvale bytem Popradská 1291, 562 06 Ústí nad Orlicí (dále jako „klient“). Plnou moc mi klientem udělenou přikládám přílohou.

Na základě veřejné vyhlášky vydané Městským úřadem Ústí nad Orlicí dne 29.06.2022 pod zn. ÚPDD/5429/2019, č.j. MUUO/54301/2022/SÚ/franz, bych Vás v zastoupení klienta coby vlastníka níže uvedeného pozemku v katastrálním území Dolní Dobrouč chtěl požádat o úpravu návrhu územního plánu zpracovaného společností REGIO s.r.o. pro obec Dolní Dobrouč dle níže vedených informací.

Seznam pozemků dotčených změnou územního plánu

Parc.č.	Vlastník pozemku	Návrh územního plánu	Výměra pozemku
2001/107	Ing. Luděk Jansa MBA, LL.M., DBA., Popradská 1291, 562 06 Ústí nad Orlicí	BI - Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	348 m ²
2001/59	Ing. Eva Matoušková, Na Valech 273/28 Hradčany, 160 00 Praha 6	BI - Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	257 m ²

Zákres zájmového území do hlavního výkresu územního plánu:



Úprava návrhu územního plánu:

Pozemek parc. č. 2001/107, který je ve vlastnictví mého klienta a sousední pozemek 2001/59, který je ve vlastnictví paní Ing. Evy Matouškové, byl změnou územního plánu zařazen do plochy BI - plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské, za což Vám klient velice děkuje.

V návrhu územního plánu zveřejněného dne 29.06.2022, v textové části v kapitole 6 je v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy BI uveden regulativ *min. výměra pozemku pro umístění RD ve stabilizovaných plochách - 700 m²*.

Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 2001/107 a 2001/59 mají dohromady dle výpisu z katastru nemovitostí výměru 605 m² a tvoří společnou zastavěnou plochu BI, chtěl bych Vás tímto v zastoupení klienta požádat o udělení výjimky a snížit min. výměru pro tyto dva konkrétní pozemky pro umístění RD na 550 m².

V zastoupení klienta předem děkuji za kladné vyřízení této žádosti. V případě, že by bylo nutné žádost jakkoliv doplnit, je takto klient připraven učinit obratem.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Do podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu funkčních ploch BI - bydlení individuální je doplněno: ve stabilizované ploše BI navazující svojí západní hranicí na plochu Z.d38 min. 550 m².

13. Jitka Pecháčková, Dolní Dobrouč 493, 561 02 - námitka doručená dne 24.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 74477/2022**Znění námítky:**

Věc: Námitka k Návrhu územního plánu v Dolní Dobrouči.

Ve stanovené lhůtě po veřejném projednání podávám námitku proti návrhu územního plánu v Dolní Dobrouči.

V předchozí komunikaci s obcí, stavebním úřadem v Ústí nad Orlicí a zpracovatelem návrhu územního plánu jsem požadovala změnu užívání pozemků 721/1 a 725/16 v Dolní Dobrouči. Do veřejného projednání byla zakomponována do návrhu změna, kdy je možné k výstavbě v Dolní Dobrouči využít pozemek od 700 m², oproti původnímu návrhu 800 m². Za tuto úpravu děkuji.

Moje připomínka ke změně užívání zůstala nevyslyšena bez jakéhokoliv odůvodnění, kdy podobnou zkušenost měla většina účastníků veřejného projednání návrhu územního plánu, tedy podání připomínky/námítky/podnětu a neposkytnutá zpětná vazba o řešení.

Žádám, opakovaně, o změnu užívání pozemků 721/1 a 725/16 v Dolní Dobrouči z „trvalý travní porost“ na „prostor k zástavbě“, kdy v tuto chvíli již toru dle podmínek v textové části návrhu nic nebrání.

S odvoláním na obsah diskuse na veřejném projednání žádám o písemné vyjádření, jak bylo s mojí námitkou naloženo. Vzhledem ke skutečnosti, že každá námitka je vyhodnocována v týmu zástupce obce, zástupce stavebního úřadu, zástupce zpracovatele návrhu územního plánu, žádám o stanovisko každého z nich.

Děkuji předem za kladné zapracování mé námítky do návrhu a tím zároveň přispět k rychlejšímu přijetí územního plánu obce Dolní Dobrouč.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.p.č. 721/1 v katastrálním území Dolní Dobrouč je v územním plánu zařazen ve funkční ploše ZP - zeleň parková a parkově upravená. Současně je na části pozemku vymezena plocha Z.k14 (doprava silniční). Pozemek se nachází na křižovatce místních komunikací, které mají nevyhovující šířkové parametry, kdy případným umístěním stavby by došlo ke zhoršení rozhledových poměrů v území, proto je pozemek v územním plánu ponechán ve funkční ploše ZP - parková a parkově upravená, která zahrnuje sídelní zeleň veřejně přístupnou, která má významnou prostorotvornou a rekreační funkci. Současně je územním plánem navrhováno část pozemku využít k rozšíření místní komunikace za účelem zlepšení nevyhovujících šířkových parametrů stávající komunikace.

Dalším důvodem nezařazení pozemku do ploch bydlení je malá výměra, resp. nesplnění minimální velikosti pro umístění rodinného domu stanovené územním plánem v obecné rovině pro řešené území. Tato výměra je stanovená pro zajištění přiměřených odtokových poměrů a předcházení případným problémům a rizikům z toho vyplývajících.

14. Hana Voleská, Jiří Voleský, Dolní Dobrouč 4, 561 02 - společná námitka doručená dne 24.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 74636/2022**Znění námítky:**

Námitka k návrhu územního plánu pro obec Dolní Dobrouč

Dotčený pozemek: katastrální území Dolní Dobrouč, pozemek parc. č. 698

Text námítky

Jako vlastníci pozemku č. 698 nesouhlasíme se současným zařazením tohoto pozemku v návrhu územního plánu, ale požadujeme změnu a to v začlenění do kategorie zastavitelná plocha.

Odůvodnění

Důvodem je současné a podstatné omezení našich vlastnických práv k tomuto pozemku z hlediska využitelnosti. Konkrétně možnosti budoucí plánované výstavby bezbariérového rodinného domu.

Pozn. pořizovatele: Námitka obsahuje grafickou přílohu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na části pozemku p.p.č. 698 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d23 s funkčním zařazením OH - občanské vybavení hřbitovy, která je vymezena z důvodu nedostatečné kapacity stávajícího hřbitova.

Zbývající část pozemku se nachází v nezastavěném území a je v územním plánu zařazena ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné.

Předmětný pozemek přímo navazuje na hřbitov (veřejné pohřebiště), kdy v územním plánu je zakresleno ochranné pásmo hřbitova v šíři 100 m, kde dle koncepce stanovené územním plánem nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech z důvodu zachování piety k zemřelým. Toto opatření přispěje k zajištění ochrany hřbitova před negativními vlivy okolí.

Zároveň jsou dotčené pozemky dopravně přístupné z komunikace, která nemá vyhovující šířkové parametry, proto územní plán v dané části obce nevymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení, pouze přebírá plochy již vymezené v platném Územním plánu obce Dolní Dobrouč.

15. Jiří Skalický, Dolní Dobrouč 57, 561 02 - námitka doručená dne 25.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 74772/2022

Znění námítky:

Připomínka - námitka k návrhu ÚP Dolní Dobrouč

Plocha Zd36

Pozemek p.p. 600 poblíž centra obce Dolní Dobrouč, zahrnutý do návrhové plochy Zd36, je nepřístupný svah, orientovaný k severovýchodu. Přístup je možný pouze na horní hraně od farmářské magistrály přes pozemek 1498/2. Proto ani v dosud platném územním plánu nebyla plocha určena k zastavění a je vedena v katastru nemovitostí jako zahrada. Pozemek není možné bez dohody s majiteli sousedních pozemků připojit na vodovod a kanalizaci, není zde možné napojení na stávající energetické sítě - plyn a elektro.

Já jsem majitelem sousedních pozemků na severní straně, kde mám postavený rodinný dům na st.p.271, kolaudovaný v roce 1985 a přímo tak sousedím s p.p. 600. Dosud je to na hraně extravilánu, kdy na svahu jižním směrem už se stavět nikdy nemělo. Jakákoliv nová stavba nad horizontem stávajícího terénu by výrazně a nepřípustně ovlivnila užitnou hodnotu mého majetku.

Proto navrhuji vyjmout p.p. 600, 1498/3, 1498/4 a 1505/6 z plochy Zd36 a úměrně snížit i počet přípustných domů na pozemku 1498/2.

Pozn. pořizovatele: Dotčené pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Zd36 (bydlení) je z územního plánu vypuštěna.

16. David Hrdina, Dolní Dobrouč 90, 561 02 - námitka doručená dne 26.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 74906/2022

Znění námítky:

Připomínka k návrhu územního plánu Dolní Dobrouč

Dotčený pozemek: katastrální území Dolní Dobrouč, pozemek parc. č. 2812/2

Obsah připomínky

Vážení,

po veřejném projednání Návrhu územního plánu zveřejněného na <http://web.muuo.cz/documents/navrh-dolni-dobrouc/> jsem se rozhodl požádat znovu o změnu způsobu využití pozemku s parcelním číslem 2812/2 jehož jsem vlastníkem.

Odůvodnění připomínky

Žádám o změnu funkce pozemku č. 2812/2 nebo jeho horní částí tak, abych jej mohl v budoucnu využít pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je vhodným místem pro stavbu domu, protože navazuje na místní zástavbu a sousedí s pozemky, které patří mé rodině. K pozemku také vede komunikace.

Pozn. pořizovatele: Námitka obsahuje grafickou přílohu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.p.č. 2812/2 v katastrálním území Dolní Dobrouč se nachází v nezastavěném území a je v územním plánu zařazen ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné. Pozemek se nachází ve volné krajině, nenavazuje na souvisle zastavěné území obce, proto nebyla zastavitelná plocha na předmětném pozemku vymezena. Toto řešení má návaznost na úkoly územního

plánování stanovené stavebním zákonem, kdy jedním z úkolů je hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (volné krajiny).

17. Eva Kmoníčková, Dolní Dobrouč 67, 561 02 - námitka doručená dne 26.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 74907/2022

Znění námítky:

Připomínka k návrhu územního plánu Dolní Dobrouč

Dotčené pozemky: katastrální území Dolní Dobrouč, pozemky parc. č. 2523/1 a č. 2060/1

Obsah připomínky

Vážení,

po veřejném projednání Návrhu územního plánu zveřejněného na <http://web.muuo.cz/documents/navrh-dolni-dobrouc/> jsem se rozhodla uplatnit připomínky ke dvěma pozemkům ve vlastnictví mém a mé sestry Dany Hrdinové.

Jedná se o pozemky s těmito parcelními čísly:

2523/1 v návrhu NS (plocha smíšeného nezastavěného území)

2060/1 v návrhu NZ (plocha zemědělská)

Odůvodnění připomínky

V připomínce podané 28. 11. 2021 jsme žádali změnu funkce pozemku č. 2523/1 tak, abychom jej mohli využít pro tzv. agrovoltaiku. Náš požadavek stále trvá, protože jsme přesvědčené, že solární energie má budoucnost a pozemek je pro fotovoltaiku ve spojení s pěstováním zeleného pokryvu vhodný.

Jednalo by se o solární pole umístěné nad vegetací (např. květná podhorská louka, svazenka, louka vhodná pro včelstva atd.), které bude navíc rozčleněno remízky. Porost bude zadržovat v půdě vláhu, sníží odpar vody a bude tak prospívat mikroklimatu. Remízky zabrání problémům s erozí, které se na tomto pozemku v poslední době vyskytují a přispějí ke zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a její stabilizaci.

Bohužel na stavbu solárního pole potřebujeme stavební povolení, a tudíž žádáme o změnu navrhovaného způsobu využití tohoto pozemku.

Dalším pozemkem, u kterého bychom chtěly provést změnu z plochy zemědělské (NZ) na plochu výroby a skladování (VL) je parcela č. 2060/1. Tato parcela se v návrhu nachází v bezprostřední blízkosti jiné plochy VL (Zd31), a proto bychom chtěli požádat o rozšíření plochy VL i na pozemek 2060/1.

Pozn. pořizovatele: Námitka obsahuje grafickou přílohu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.p.č. 2523/1 v katastrálním území Dolní Dobrouč je v územním plánu vymezen jako lokalita pro možné umístění agrovoltaiky.

Na pozemku p.p.č. 2060/1 v katastrálním území Dolní Dobrouč byla ve verzi územního plánu pro opakované veřejné projednání vymezena zastavitelná plocha Z.d40 s funkčním zařízením VL - výroba lehká. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu - Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu je tato zastavitelná plocha z územního plánu vypuštěna.

18. Luboš Kubiček, Dolní Dobrouč 447, 561 02 - námitka doručená dne 27.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 75197/2022

Znění námítky:

Věc: Námitka k Návrhu územního plánu v Dolní Dobrouči

Ve stanovené lhůtě po veřejném projednání podávám námitku proti návrhu územního plánu v Dolní Dobrouči.

V předchozí komunikaci s obcí a stavebním úřadem v Ústí nad Orlicí jsem podával dne 06.12.2021 připomínku k návrhu ÚP na změnu užívání pozemku čp 1498/1 v Dolní Dobrouči. Na moji písemnou připomínku jsem neobdržel žádnou odpověď, ani nebyla zanesena do upravené verze Návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Žádám, opakovaně, o změnu užívání pozemku čp 1498/1 v Dolní Dobrouči z „orná půda“ na „prostor k zástavbě“.

Důvodem je již dříve zmiňovaná skutečnost, že výhledově by chtěl můj syn stavět dřevostavbu, která by plnila funkci jak trvalého bydlení, tak také zajištění chodu rozsáhlého hospodářství s chovem skotu. Umístění stavby na pozemku k zajištění chodu hospodářství považuji za klíčové

vzhledem k časové náročnosti této činnosti a výstavba jinde než v blízkosti provozování hospodářské činnosti je bezpředmětná.

Děkuji předem za kladné zapracování mé námítky do návrhu územního plánu.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Na sousedním pozemku stejného vlastníka - pozemku p.p.č. 1458/1 v katastrálním území Dolní Dobrouč je v návaznosti na již realizovanou hospodářskou stavbu vymezena zastavitelná plocha Z.d41 s funkčním zařazením VX - výroba jiná, kde je přípustné umísťovat stavby rodinných farem včetně staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů).

19. Marta Krušková, Rim. Soboty 908, 280 02 Kolín - námitka doručená dne 29.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 75222/2022

Znění námítky:

Věc: Podání námítky proti návrhu na změnu územního plánu

Na základě veřejného projednání návrhu územního plánu obce Dolní Dobrouč dne 22. srpna 2022 tímto podávám námitku proti návrhu změny územního plánu, konkrétně změny parcely č. 3311/26 na veřejnou zeleň. Vzhledem k tomu, že pozemek sousedí s obytnou zástavbou, je můj pozemek vhodný jako stavební parcela, a proto s Vaším návrhem na využití pozemku pro veřejnou zeleň jako její majitelka nesouhlasím.

Pozn. pořizovatele: Dotčené pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč, což je doloženo čestným prohlášením a výpisem z katastru nemovitostí. Totožná námitka byla uplatněna také datovou zprávou dne 26.08.2022.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na pozemku p.p.č. 3311/26 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d39 s funkčním zařazením BI - bydlení individuální, kde je přípustné umísťovat stavby rodinných domů.

20. Marta Krušková, Rim. Soboty 908, 280 02 Kolín - námitka doručená dne 29.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 75224/2022

Znění námítky:

Věc: Podání námítky proti návrhům na změny Územního plánu

Na základě veřejného projednání návrhu Územního plánu obce Dolní Dobrouč dne 22. srpna 2022 tímto podávám námitku proti návrhům změn Územního plánu, konkrétně změn parcel č. 3311/25, 3311/35, 3311/39, 3311/94 na veřejnou zeleň. Vzhledem k tomu, že pozemky sousedí s obytnou zástavbou, jsou tyto pozemky vhodné jako stavební parcely, a proto s Vaším návrhem na využití pozemků pro veřejnou zeleň jako jejich spolumajitelka nesouhlasím.

Pozn. pořizovatele: Pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč, což je doloženo čestným prohlášením a výpisem z katastru nemovitostí. Totožná námitka byla uplatněna také datovou zprávou dne 26.08.2022.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Na pozemku p.p.č. 3311/25 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d39 s funkčním zařazením BI - bydlení individuální, kde je přípustné umísťovat stavby rodinných domů.

Pozemek p.p.č. 3311/39 v katastrálním území Dolní Dobrouč je zařazen ve funkční ploše ZP - zeleň parková a parkově upravená.

21. Marie Hejdušková, Milan Hejdušek, Dolní Dobrouč 606, 561 02 - společná námitka doručená dne 29.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 75236/2022

Znění námítky:

Připomínka k návrhu změny územního plánu v obci Dolní Dobrouč

Plocha Zd36

Jsme majitelé parcel č. 602/2 a 602/4, kde máme postaven rodinný dům č.p. 606. Cítíme se ohroženi jakoukoliv stavební činností na parcelách 1498/2 a 600. Tyto parcely se nacházejí ve strmém svahu nad naší nemovitostí a není zde zaručena stabilita a bezpečnost těchto pozemků. Proto navrhuje všechny parcely umístěné nahoře (p.p. 600, 1498/2) vyjmout z návrhu na zřízení stavebních pozemků.

Pozn. pořizovatele: Pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Zd36 (bydlení) je z územního plánu vypuštěna.

22. Jana Mlynářová, Vlastimil Mlynář, Dolní Dobrouč 318, 561 02, Kateřina Matějčková, Libor Matějček, Dolní Dobrouč 428, 561 02 - společná námitka doručená dne 29.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 75340/2022

Znění námítky:

Věc: námitka k návrhu územního plánu Dolní Dobrouč

My, níže podepsaní spoluvlastníci předmětných pozemků, podáváme námitku proti nezařazení našeho podnětu o změnu využití částí pozemků p.p.č. 3842, 3847/2 a 3843 v k. ú. Dolní Dobrouč na bydlení do návrhu územního plánu obce Dolní Dobrouč. Naším zájmem je vytvořit možnost pro výstavbu 4 rodinných domů pro členy našich rodin dle přílohy, která byla součástí naší připomínky ze dne 25. 11. 2021, nikoliv developerský projekt či zhodnocení pozemků pro jejich prodej.

Zdůvodnění:

- dopravní napojení bude řešeno účelovou veřejně přístupnou komunikací ze silnice II/313 po pozemcích parc. č. 1004/2, 1000/1, 1000/2, 3844/1 a 3844/2, které jsou v našem vlastnictví či spoluvlastnictví,
- komunikace bude navržena a vyprojektována jako veřejně přístupná účelová komunikace s parametry místní komunikace (MK),
- komunikace bude respektovat znění vyhlášky Č. 499/2006 Sb., (tzn. včetně obratiště, odvodnění, popř. výhybny) a bude v souladu se zněním § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- šířka veřejného prostranství na pozemku parc. č. 1004/2, která v současné době neodpovídá zněním § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. bude vyřešena rozšířením pozemku parc. č. 1004/2 do pozemků sousedních tak, aby šířka veřejného prostranství byla 8 m (toto řešení je projednáno a odsouhlaseno s majiteli sousedních pozemků),
- v ostatních částech bude odpovídající veřejný prostor vytvořen na pozemcích v našem vlastnictví či spoluvlastnictví,
- tímto veřejným prostorem bude vedeno i inženýrské napojení lokality (splašková a dešťová kanalizace, vodovod a elektro napojení),
- navržené schéma 4 parcel na částech pozemků parc. č. 3842, 3847/2 a 3843 respektuje přirozený horizont zastavitelného území a nezáleží do krajiny více za horizont území, které je zastavěným územím i v jiných částech obce.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Na částech pozemků p.p.č. 3842, p.p.č. 3847/12, p.p.č. 3843 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d42 s funkčním zařazením BV - bydlení venkovské, kde je přípustné umísťovat stavby rodinných domů.

23. Martina Nováková, Ing. Aleš Novák, Dolní Dobrouč 214, 561 02 - společná námitka doručená dne 29.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 75344/2022

Znění námítky:

Věc: Námitka proti návrhu územnímu plánu obce Dolní Dobrouč

Tímto jako spoluvlastitelé pozemků č. 3168, 3169, 3171/2 s 3166/3 podáváme námitku proti způsobu využití ploch v návrhu územního plánu. V návrhu územního plánu územního plánu, veřejně projednávaném dne 22.8.2022 je stanoveno využití pozemků ZS - plochy zeleně. V platném územním plánu byly plochy určeny pro bytovou výstavbu. V současné době jsou parcely využívány především pro rekreaci. Navrhujeme způsob využití výše uvedených ploch tak, aby bylo možné realizovat výstavbu objektů pro rekreaci - chaty, pergoly, klubovny apod., včetně možnosti výstavby alternativních zdrojů elektrické energie (např. fotovoltaické elektrárny).

Pozn. pořizovatele: Dotčené pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na pozemcích p.p.č. 3171/2, p.p.č. 3171/1 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d43 s funkčním zařazením RZ - rekreace v zahrádkářských osadách, kterou je přípustné využívat pro zahrádkářskou a pěstitelskou činnost včetně umístování staveb pro ukládání prostředků pro obhospodařování zahrad do 16 m² bez napojení na technickou infrastrukturu a bez pobytových místností (fotovoltaické elektrárny je přípustné umísťovat pouze na střechách budov).

24. SHČMS Sbor dobrovolných hasičů, Dolní Dobrouč 291, 561 02 - námítka doručená dne 29.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 75345/2022

Znění námítky:

Věc: Námítka proti návrhu územnímu plánu obce Dolní Dobrouč

SH ČMS Sbor dobrovolných hasičů Dolní Dobrouč 291 podává tímto námítku proti stanovenému způsobu využití ploch ve vlastnictví výše uvedeného majitele.

SH ČMS Sbor dobrovolných hasičů Dolní Dobrouč 291 je vlastníkem parcel č. 1069, 2001/35, 2001/63 a 2001/67. Na parcele č. 1069 stojí stavba občanského vybavení. Dle návrhu územního plánu, veřejně projednávaném dne 22.8.2022 je stanoveno využití pozemků VD - plochy výroby a skladování. Sousední parcela 2001/32 je způsob využití stanoven NS - plochy smíšené nezastavěného území.

Budova občanského vybavení stojící na parcele č. 1069 je primárně využívána pro skladování sportovního vybavení a jako zázemí pro mladé hasiče a ostatní soutěžní družstva. Dále je budova využívána jako zázemí pro pořádání kulturních akcí.

Do budoucna spolek plánuje vybudovat hřiště pro požární sport. Rovněž část hřiště pro požární sport má zasahovat na parcelu č. 2001/32.

Navrhujeme způsob využití výše uvedených ploch tak, aby bylo možné realizovat výstavbu zázemí pro požární sport, případně pro kulturně sportovní účely a pro skladování sportovního vybavení.

Pozn. pořizovatele: Dotčené pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky st.p.č. 1069, p.p.č. 2001/35 v katastrálním území Dolní Dobrouč jsou zařazeny ve funkční ploše OV - občanské vybavení veřejné, kterou je přípustné využívat mj. pro klubovny zájmových spolků.

Část pozemku p.p.č. 2001/32 v katastrálním území Dolní Dobrouč je zařazen do funkční plochy OS - občanské vybavení sport, kterou je přípustné využívat pro tělovýchovu, sport a nepobytovou rekreaci.

25. Mgr. Markéta Dalecká, Dolní Dobrouč 254, 561 02 - námítka doručená dne 29.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 75386/2022

Znění námítky:

Námítka k návrhu ÚP Dolní Dobrouč

Dovoluji si vznést připomínku/námítku k změně ÚP v Dolní Dobrouči a to konkrétně k ploše Zd36. Jsem majitelkou parcel č. 601 a 285, kde mám postavenou nemovitost čp. 254. Parcela č. 600, která by měla být překvalifikována jako stavební pozemek tedy přímo sousedí s tím mým. Jedná se o strmý svah, kam není jiný přístup než přes parcelu 1498/2, zároveň by zde bylo velmi komplikované napojení na veřejné síť. Mám obavy, že jakoukoliv stavební činností na parcelách Č. 1498/2 a 600 by došlo k narušení stability svahu a nebyla by zaručena bezpečnost nemovitostí a majetku na našich sousedních parcelách. Z těchto důvodů navrhuji vyjmout tyto dvě předmětné parcely z navrhovaného ÚP a ponechat je jako zahrady.

Pozn. pořizovatele: Dotčené pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Zd36 (bydlení) je z územního plánu vypuštěna.

26. Dominika Pulková, Dolní Dobrouč 389, 561 02 - námítka doručená dne 29.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 75388/2022

Znění námítky:

Odvolání k požadavku o novém územním plánu Horní Dobrouč.

Dovoluji si uplatnit odvolání k nově pořizovanému územnímu plánu Horní Dobrouč. Požaduji pozemek p.p.č. 819 v katastrálním území Horní Dobrouč příp. jeho část zařadit do ploch určených k bydlení. Předmětný pozemek tvoří zahradu rodinného domu č.p. 144 a majitelka plánuje stavbu nového domu. Stávající dům bude zbourán a nový bychom chtěli postavit dál od hlavní pozemní komunikace.

Prosíme o posunutí hranice stavebního pozemku co možná nejbliže k vodovodnímu řádu ,který vede cca uprostřed pozemku viz. příloha.

Případně bychom chtěli poprosit o možnost nové stavby rodinného domu na označeném místě (žlutá) viz. příloha.

Náš záměr s pozemkem je vybudovat pěkné místo pro mě a přítele a postavit zde nový rodinný dům.

S ohledem na bezpečnost bychom raději stavěli dál od pozemní komunikace.

Pozn. pořizovatele: Námitka obsahuje grafickou přílohu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Část pozemku p.p.č. 819 v katastrálním území Horní Dobrouč je zařazen do funkční plochy BV - bydlení venkovské.

27. GHP s.r.o., Ing. Petr Kolář, Dolní Dobrouč 458, 561 02 - námitka doručena dne 30.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 75530/2022

Znění námítky:

Námitky k návrhu územního plánu Dolní Dobrouč

I. námitka: Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX

Zastavitelná plocha Zd29 RX, která je situována jižně od golfového areálu, na pozemku 2931/4.

Navrhovaná změna: Doplnění uvedeného využití i o možnost umístění staveb a zařízení pro bydlení a rodinnou rekreaci.

Odůvodnění: Tento pozemek byl v předchozím územním plánu - změna č.5 UP, určen pro bytovou zástavbu. Následně s vybudováním golfového areálu byl podán požadavek na rozšíření-využití tohoto pozemku i pro další golfovou infrastrukturu a to bylo zapracováno do nového návrhu UP. Tento rozvoj je však podmíněn celou řadou okolností a v současné době i změnami ovlivňujícími život a styl chování společnosti (pandemie, války, inflace- ekonomický vývoj,...). Proto na plánovanou vizi rozvoje golfu nemusí dojít a rozvoj může jít spíše cestou stabilizace stávajícího areálu, včetně jeho zázemí a v tom případě by bylo vhodné, a to i z pohledu rozvoje obce, mít možnost využití této plochy (označené jako Zd29) i pro rodinnou výstavbu, jak byla původně určena.

II. námitka: Vytvoření nové plochy: Plochy rekreace- se specifickým využitím RX

Jelikož se v tomto měsíci podařilo uskutečnit koupi pozemků p.č. 2937/2 o výměře 1923 m2, a p.č.2938/3 o výměře 1717 m2 v bezprostřední blízkosti cvičných ploch golfového hřiště včetně stavebního pozemku p.č.st. 829 o výměře 26 m2, na kterém je postavena chata pro rodinnou rekreaci podáváme tuto námitku na změnu využití tohoto prostoru.

Navrhovaná změna: Výše uvedené pozemky jsou vklíněny do vstupní části golfového areálu v přímém sousedství cvičných ploch a obslužné budovy drivingu, včetně blízkosti klubovny areálu. Toto vše doplněné ještě o cca 1/2 pozemku p.č. 2936/2 včetně již vybudované chaty č.e.37 na p.č.st.829 a tvaru těchto pozemků - ostře skloněné údolí se strmými stráněmi se jeví jako nejvhodnější místo pro umístění Plochy rekreace - se specifickým využitím RX.

Odůvodnění: Na tomto pozemku je již mnoho let postavena rekreační chata a pozemky jsou dlouhodobě využívány pro rekreaci. Tvar pozemku - ostře skloněné údolí se strmými stráněmi, nedovoluje prakticky jiné využití. Jeho vklínění do vstupní části golfového areálu je pro záměr co nejcitlivějšího umístění plochy rekreace - se specifickým využitím RX, velmi vhodné.

Pozn. pořizovatele: Dotčené pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč. Námitka obsahuje grafickou přílohu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z.d29 původně zařazená ve funkční ploše RX - rekreace je nově zařazena do funkční plochy BI - bydlení individuální.

Na částech pozemků p.p.č. 2938/3, p.p.č. 2937/2, st.p.č. 829 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d30k s funkčním zařazením RX - rekreace - jiná, kterou je přípustné využít pro zázemí golfového areálu.

Oprávněný investor

28. ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha - námitka doručena dne 21.07.2022, zaevidovaná pod č.j. 64404/2022

Znění námítky:

Námitka k návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení V456 - 400 kV, podává tímto námitku k návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč (dále jen „návrh ÚPD“).

Námitka se týká chybného vymezení limitu přenosové soustavy - ochranného pásma nadzemního vedení zvn 400 kV - V453. Stanovená šíře ochranného pásma vedení V453 je dle zákona č. 79/1957 Sb., jelikož bylo realizováno před nabytím účinnosti zákona č. 458/2000 Sb., 25 m od průmětu krajního vodiče na zem na obě strany. Graficky znázorněný limit ochranného pásma tohoto vedení je v návrhu ÚO zobrazen chybně, jelikož je v koordinačním výkrese zobrazen o cca 16 m užší na obě strany, celkově tedy užší o cca 32 m.

Ochranné pásmo nadzemního vedení V 453 je ve střetu se zastavěným územím.

V textové části platného ÚP navíc není uvedeno, že je na území obce Dolní Dobrouč provozováno zařízení přenosové soustavy o napěťové hladině 400 kV, které má vymezené ochranné pásmo dle zákona č. 79/1957 Sb., a ani není územním plánem odkázáno na energetický zákon, kterým jsou činnosti v plochách vymezených územním plánem, které jsou ve střetu s ochranným pásmem nadzemního vedení ZVN, regulovány.

Chybné vymezení limitu zařízení přenosové soustavy může mít vliv nejen na zdraví a bezpečnost při činnostech prováděných v ochranném pásmu vedení elektrické energie a k ohrožení spolehlivého provozu zařízení přenosové soustavy, ale také může vést k pochybením při umísťování stavebních záměrů do ochranného pásma elektroenergetického vedení.

Na tuto skutečnost jsme Vás již upozornili prostřednictvím připomínky ke společnému jednání o návrhu ÚPD.

Žádáme Vás o nápravu vymezení tohoto limitu v rámci aktualizace dat limitů v území dle platných územně analytických podkladů v rámci pořízení návrhu ÚPD. Jelikož je ochranné pásmo ve střetu se zastavěným územím, žádáme Vás, aby do návrhu ÚPD byla doplněna informace o nadzemním vedení zvn provozovaném ve správním území obec Dolní Dobrouč, a to společně s požadavkem na nutnost respektování jeho ochranného pásma při činnostech v plochách, jež jsou dle návrhu ÚPD umístěny do střetu s tímto ochranným pásmem.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Chybně vymezené ochranné pásmo nadzemního elektroenergetického vedení 400 kV je v grafické části - koordinačním výkrese opraveno. Do textové části je doplněna informace, že na území obce Dolní Dobrouč je provozováno zařízení přenosové soustavy o napěťové hladině 400 kV, které má vymezené ochranné pásmo dle zákona č. 79/1957 Sb.

Oprávněný investor

29. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem - námitka doručena dne 29.07.2022, zaevidovaná pod č.j. 67081/2022

Znění námítky:

Věc: Projednání návrhu územního plánu Dolní Dobrouč

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území (v dolním cípu katastru Horní Dobrouč) se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody.

K návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč nemáme žádné námítky.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Oprávněný investor

30. České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha - námitka doručena dne 22.08.2022, zaevidovaná pod č.j. 73712/2022

Znění námítky:

Námitka k Návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) - dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 52 odst. 2 a 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námítky:

Námitka č. 1: změna funkčního využití pozemku parc. č. 325/19, k.ú. Lanšperk

Stávající stav:

Při rozhodování v oblasti územního plánování a územního rozvoje jsou dotčené orgány státní správy vázány platným Územním plánem Dolní Dobrouč (březen 2003), jež byl měněn Změnou č. 1 (listopad 2006), Změnou č. 2 (září 2009), Změnou č. 3 (leden 2010), Změnou č. 4 (listopad 2011) a Změnou č. 5 (listopad 2014).

V procesu pořízení nového ÚP je nyní předkládán Návrh ÚP Dolní Dobrouč pro veřejné projednání. V rámci předmětné parcely je dle předloženého návrhu ÚP stabilizována „plocha dopravní infrastruktury - železniční“ (DZ).

Dle skutečného stavu předmětné parcely není využívána pro zajištění provozu ani rozvoj dráhy. Na parcele se v celé její ploše nachází lesní porost.

Navrhovaný stav:

Upozorňujeme na skutečnost, že návrhem ÚP stabilizovaná funkce v rozsahu předmětného pozemku neodpovídá jejímu skutečnému využití.

Požadujeme změnu funkčního využití z plochy DZ na „plochu lesní“ (NL).

Zohledněním a akceptováním naší námítky dojde u předmětné parcely k uvedení do souladu skutečného stavu území a stabilizované funkce v návrhu ÚP. V opačném případě dochází k rozporu mezi navrhovaným a skutečným stavem území.

Navrhovanou námítku lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

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

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

Předmětná námitka nekoliduje se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.p.č. 325/19 v katastrálním území Lanšperk je zařazen do funkční plochy LU - lesní všeobecné.

I 2) V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. byly k návrhu územního plánu uplatněny v rámci opakovaného veřejného projednání níže uvedené námítky:

1. Hana Voleská, Jiří Voleský, Dolní Dobrouč 4, 561 02 - společná námítka doručená dne 02.04.2024, zaevidovaná pod č.j. 23435/2024

Znění námítky:

Námítka k návrhu územního plánu pro obec Dolní Dobrouč

Dotčený pozemek: katastrální území Dolní Dobrouč, pozemek parc. č. 698

Text námítky

Jakožto vlastníci parcely č. 698, označeného v návrhu územního plánu Z.d23 - zastavitelné plochy pro možné rozšíření hřbitova, nesouhlasíme s tímto bezdůvodným zařazením (omezením) a požadujeme toto omezení zrušit, a to z důvodu, jelikož se jedná o náš soukromý pozemek a nebudeme se ho zbavovat, a protože plánované rozšíření hřbitova bude realizováno jiným směrem.

Současně žádáme, aby tato parcela č. 698 byla začleněna v územním plánu mezi zastavitelné plochy dle grafické přílohy.

Odůvodnění

Důvodem je již dříve uvedená skutečnost mít možnost v budoucnu výstavbu bezbariérového rodinného domu pro naši vlastní potřebu na uvedené parcele. Námítku podáváme opakovaně, protože jí nebylo dle našeho názoru vyhověno bezdůvodně a vysvětlení zamítavého stanoviska ze strany zástupců projektového ateliéru REGIO s.r.o. bylo nedostatečné, možná i účelové.

Pozn. pořizovatele: Námítka obsahuje grafickou přílohu.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na části pozemku p.p.č. 698 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d23 s funkčním zařazením OH - občanské vybavení hřbitova, která je vymezena z důvodu nedostatečné kapacity stávajícího hřbitova.

Zbývající část pozemku se nachází v nezastavěném území a je v územním plánu zařazena ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné.

Předmětný pozemek přímo navazuje na hřbitov (veřejné pohřebiště), kdy v územním plánu je zakresleno ochranné pásmo hřbitova v šíři 100 m, kde dle koncepce stanovené územním plánem nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech z důvodu zachování piety k zemřelým. Toto opatření přispěje k zajištění ochrany hřbitova před negativními vlivy okolí.

Zároveň jsou dotčené pozemky dopravně přístupné z komunikace, která nemá vyhovující šířkové parametry, proto územní plán v dané části obce nevymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení, pouze přebírá plochy již vymezené v platném Územním plánu obce Dolní Dobrouč.

2. Václava Kristlová, Dolní Dobrouč 72, 561 02 Dolní Dobrouč; Václava Vašátková, Dolní Dobrouč 586, 561 02 Dolní Dobrouč; Eva Petráňková, Dolní Dobrouč 344, 561 02 Dolní Dobrouč; Mgr. Pavla Fialová, Nad Lávkou 813, 250 91 Zeleneč zastoupeni Mgr. Ludvíkem Novotným, LL.M., Václavské náměstí 76, 561 51 Letohrad - společná námítka doručená dne 02.04.2024, zaevidovaná pod č.j. 23586/2024

Znění námítky:

Námítky proti návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč

I.

Návrh Územního plánu Dolní Dobrouč

1. Dne 27.3.2024 se konalo opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚP**“). Konání opakovaného veřejného projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. MUUO/13284/2024/SÚ/franz, sp.zn. ÚPDD/5429/2019, ze dne 21.2.2024.

II.

Území dotčené návrhem

2. Vlastníci pozemků ve svém podílovém spoluvlastnictví mají nemovité věci v k.ú. Dolní Dobrouč zapsané na LV č. 1165.

Důkaz:

- *výpis z listu vlastnictví č. 1165 pro k.ú. Dolní Dobrouč*

3. Území dotčené touto námitkou jsou následující nemovité věci ve vlastnictví vlastníků pozemků:

- pozemek parc.č. 1604/1 (trvalý travní porost) na LV č. 1165
- pozemek parc.č. 4241/7 (ostatní plocha) na LV č. 1165
- pozemek parc.č. 4244 (ostatní plocha) na LV č. 1165
- pozemek parc.č. 4271/76 (ostatní plocha) na LV č. 1165
- pozemek parc.č. 4445/2 (ostatní plocha) na LV č. 1165

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, katastrální území Dolní Dobrouč, obec Dolní Dobrouč (dále jen „**Dotčené pozemky**“).

4. Dotčené pozemky jsou v návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč zařazeny do plochy komunikace s označením Z.k11, která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění s označením VD.11. **Tyto námitky směřují proti vymezení celé plochy Z.k11 jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.**

5. Vlastníci pozemků si jsou vědomi, že dle Odůvodnění Územního plánu Dolní Dobrouč nebyly od prvního veřejného projednání u Dotčených pozemků prováděny žádné úpravy. Ty dle kapitoly m) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK byly provedeny po společném jednání, a to na základě připomínky č. 14 pocházející od Jiřího Skalického, Dolní Dobrouč 57.

6. Námitky po prvním veřejném projednání vlastníci pozemků nevznesli, neboť veřejné projednání se konalo dne 22.8.2022, teprve 26.8.2022 se vlastníci pozemků stali podílovými spoluvlastníky Dotčených pozemků a vklad do katastru nemovitostí byl proveden dne 20.9.2022. Nabývacím titulem bylo dědické usnesení v dědickém řízení po manželovi Václavy Kristlové Josefu Kristlovi, který byl zároveň otcem Václavy Vašátkové, Evy Petránkové a Mgr. Pavly Fialové. Josef Kristl přítom jako zemřelý námitky pochopitelně nemohl podat. Vlastníci pozemků tak mají za to, že výše uvedené je omluvitelným důvodem, proč námitky nepodali již v dřívější fázi pořizování Územního plánu Dolní Dobrouč, a že jejich předchozí pasivita nemůže být důvodem pro odmítnutí případného návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, č.j. 1 Ao 2/2010-116).

7. I když si vlastníci pozemků jsou vědomi toho, že po opakovaném veřejném projednání lze podávat námitky pouze proti částem územního plánu, které byly změněny po prvním veřejném projednání, vznášejí tyto námitky i tak, aby dali pořizovateli i zadavateli možnost napravit vady a nezákonnosti, které se týkají Dotčených pozemků. Zadavatel tak zejména dostává možnost upravit zadání, což je přípustné i v této fázi pořizování územního plánu. Neučiní-li tak, vystaví se riziku, že vlastníci pozemků podají žalobu a soud dotčenou část Územního plánu Dolní Dobrouč zruší.

III.

Námitky a jejich odůvodnění

8. Vlastníci pozemků především namítají, že zařazení Dotčených pozemků mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění je **hrubě neproporcionálním zásahem do jejich vlastnického práva, je neodůvodněné, nesystémové, svévolné a nemůže ničím přispět k budoucímu rozvoji obce.** Zadavatel a pořizovatel také **nerespektovali zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu.**

9. Dotčené pozemky byly v době komunistické diktatury znárodněny a předchozí vlastník Dotčených pozemků (manžel, resp. otec současných vlastníků pozemků) v 90. letech dosáhl jejich navrácení v restitucích. Nyní zadavatel a pořizovatel stanovují možnost vyvlastnění, aniž by odůvodnili, jaký cíl tímto sledují a k jakému veřejně prospěšnému účelu by mělo vyvlastnění sloužit. Už vůbec není v návrhu Územního plánu obsaženo nějaké porovnání a vážení veřejného a soukromého zájmu. Což ostatně ani není možné, když **žádný veřejný zájem není deklarován** - tudíž ani nemůže být porovnán se soukromým zájmem vlastníků pozemků na tom, aby jejich vlastnické právo bylo respektováno. Jedná se tak o neproporcionální zásah do vlastnických práv vlastníků pozemků, když žádný veřejný zájem nebyl zjeven a oproti této prázdné množině stojí zjevný **soukromý zájem vlastníků pozemků na tom, aby do jejich vlastnického práva (do nějž v relativně nedávném minulosti zasáhla komunistická diktatura) nebylo znovu zasahováno.**

10. Vlastníci pozemků si jsou vědomi, že na většině plochy Dotčených pozemků se již nyní nachází zpevněná komunikace, avšak ta slouží především jim samotným k obsluze jejich vlastních nemovitých věcí, které se nacházejí v nezastavěném území obce. O tom, že vlastníci pozemků nedali souhlas s veřejným užíváním, svědčí mj. cedule označující soukromý pozemek (vizte obrázek níže). Přenechání Dotčených pozemků k veřejnému užívání v době komunistické diktatury by nemělo být relevantní, neboť z protiprávního zbavení vlastnického práva by nikdo neměl mít prospěch. Případné tvrzení, že již nyní se na většině plochy Dotčených pozemků nachází zpevněná komunikace, a proto že by vyvlastnění neznamenalo změnu užívacích poměrů k horšímu v neprospěch vlastníků pozemků, by nebylo na místě, neboť v současné situaci vlastníci pozemků mohou přístupu veřejnosti zcela zamezit. A i kdyby nemohli, mohou jej alespoň fakticky omezit tím, že nebudou vylepšovat povrch komunikace, čímž se komunikace bude stávat obtížněji průjezdná, a tedy i méně lákavá pro průjezd motorovými vozidly. Hledisko frekvence dopravy je velmi významné zejména pro Václavu Kristlovou, která bydlí v domě č.p. 72, neboť komunikace vede *de facto* po jeho dvorku (tudíž obyvatelé domu č.p. 72 by zvýšení intenzity dopravy pocítili velmi znatelně a snížila by se tím pohoda jejich bydlení).



11. Za neproporcionální vlastníci pozemků považují též to, že **do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění není zahrnuta žádná technická infrastruktura ani občanské vybavení, ale pouze méně významné úseky místních nebo účelových komunikací.** Z hlediska veřejné prospěšnosti přitom je mnohem důležitější to, aby obyvatelstvo mohlo být zásobováno pitnou vodou, aby byly odváděny odpadní vody, aby fungovalo zásobování elektřinou a plynem, aby existovaly páteřní komunikace, jakož i to, aby v obci byla škola, zařízení pro zdravotnictví, zařízení pro sport apod. Nic z toho ale návrh Územního plánu za veřejně prospěšnou stavbu neoznačuje a místo toho za veřejně prospěšné stavby označuje pouze marginální místní a účelové komunikace, bez nichž by se naprostá většina obyvatel obešla, aniž by jejich absenci vůbec pocítili.

12. Na str. 75 odůvodnění Územního plánu Dolní Dobrouč - kapitola f 5.1) - je komunikace s označením Z.k11 *navržena pro propojení stávajících komunikací s tzv. „farmářskou magistrálou“.* Komunikace umístěvaná v rámci Z.k11 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.11. Toto však je pouhý popis, nikoli odůvodnění, proč je komunikace Z.k11 navržena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění. Stanovení

možnosti vyvlastnění tak není ničím odůvodněno, což je v rozporu s principy pořizování územního plánu.¹

13. Absence odůvodnění rovněž znamená svévoli na straně zadavatele a pořizovatele, neboť bez řádného odůvodnění by nemělo být zasahováno do vlastnických práv soukromých osob, zvláště když chybí posouzení míry nezbytnosti a šetrnosti zásahu.² **Zásah do vlastnických práv vlastníků pozemků je činěn s naprostou lhotežností k jejich právům, jak kdyby soukromé vlastnictví nemělo žádnou hodnotu a nepoživalo ústavněprávní ochrany.**

14. Při opakovaném veřejném projednání starosta obce Dolní Dobrouč uvedl, že **Dotčené pozemky obec neplánuje vyvlastnit**. V takovém případě vlastníci pozemků netuší, proč byly Dotčené pozemky označeny za veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění. Takový postoj zadavatele jen dosvědčuje, že se z jeho strany **jedná o svévoli**.

15. Označení Dotčených pozemků za veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění nemůže být odůvodněno ani dalším tvrzením starosty obce proneseným při opakovaném veřejném projednání, že Dotčené pozemky mají sloužit k zajištění prostupnosti krajinou, aby z obce bylo možné se dostat na farmářskou magistrálu. Pokud se má jednat o spojení pro pěší a cyklisty, je na obě strany alternativa vzdálená cca 500 m. Krom toho **Dotčené pozemky mohou sloužit veřejnosti i bez toho, aby byly označeny za veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění**. Ostatně celá řada dalších místních a účelových komunikací není označena za veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění, což však zajisté neznamená, že by je nemohla veřejnost užívat.

16. Navržená komunikace Z.k11 **nevede k žádnému cíli a nepředstavuje žádné nezbytné dopravní propojení k nějaké veřejně prospěšné stavbě**. Tvrzení, že komunikace umístované v rámci *zastavitelných ploch jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) s možností vyvlastnění* (str. 40 textové části, kapitola 4.2 DOPRAVA) není v tomto případě vůbec na místě, neboť komunikace Z.k11 nevede k žádné zastavitelné ploše, která by neměla lepší napojení odjinud. Plocha Z.d19 vymezená ve vazbě na areál domu s pečovatelskou službou totiž má alternativní dopravní napojení, proto není nutné přistupovat k vyvlastnění Dotčených pozemků. Naprosto nemístné je i tvrzení, že *z potřeb rozvoje obce Dolní Dobrouč a jeho místních částí pak vyvstala potřeba vymezení následujících VPS veřejné infrastruktury... VD.11... pro jejich napojení na nadřazený dopravní systém*. Komunikace Z.k11 **není napojena na nadřazený dopravní systém, ale pouze na jiné místní či účelové komunikace**. Pokud by Dotčené pozemky (a několik málo pozemků, které je přerušují) přestaly být veřejně přístupnými, ze zastavěných pozemků by dopravní napojení ztratil pouze pozemek p.č.st. 640, což je nevyužívaný brownfield (v návrhu Územního plánu se nachází v ploše VZ) ve vlastnictví Václavy Vašátkové (tedy jednoho z vlastníků pozemků). Žádné třetí osobě by tak újmou nevznikla.

17. Alternativní dopravní napojení je možné zejména přes pozemky p.č. 4169 (vlastníkem je Obec Dolní Dobrouč) a p.č. 1594 (vlastníkem je Česká republika) v k.ú. Dolní Dobrouč, kde již nyní místní či účelové komunikace existují. Dalším alternativním dopravním napojením (zejména ve vztahu k ploše Z.d19) jsou již existující místní komunikace vedoucí (mj.) přes pozemky p.č. 4127/2 a p.č. 4130/2 (obojí ve vlastnictví Obce Dolní Dobrouč), vše v k.ú. Dolní Dobrouč. **Využití těchto alternativních napojení by také nebylo spojeno se zásahem do soukromého vlastnictví.**

18. Komunikace Z.k11 je v převažující části příliš úzká na to, aby mohla sloužit jako místní komunikace. V tomto případě tak tvrzení, že *v rámci rozvojových ploch budou umístovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu* (str. 30 textové části, kapitola 4.2 DOPRAVA), nemůže být naplněno. Ust. § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. totiž stanovuje: *Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m*. Komunikace Z.k11 je přitom na mnoha místech široká méně než 3 m. Do plochy komunikace Z.k11 by tak nebylo možné v souladu s platnou legislativou a normami ČSN umístit pozemní komunikace kvůli nedostatečně šíří koridoru. **Vyvlastnění Dotčených pozemků by tak nemohlo vést k deklarovanému cíli, neboť ani po vyvlastnění by do plochy nemohla být umístěna patřičná komunikace, jelikož by se tam nemohla vejít.**

IV.

Petit

S ohledem na shora uvedené vlastníci pozemků žádají, aby návrh Územního plánu Dolní Dobrouč byl ještě dodatečně upraven tak, že v textové i grafické části nebude plocha Z.k11 (nebo alespoň její část procházející přes Dotčené pozemky, přes pozemek parc.č. 4165/1 v k.ú. Dolní Dobrouč), označena za veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění, ale pouze jako plocha DS - doprava silniční.

Podatelé dne 03.04.2024 pod č.j. 23921/2024 doručili opravu námítky:

Oprava petitu námitek proti návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč

Dne 2.4.2024 vlastníci pozemků podali prostřednictvím svého právního zástupce námítky proti návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Posléze však zjistili, že petit obsahoval chyby, proto jej tímto podáním opravují tak, že zní následovně:

IV.**Petit**

S ohledem na shora uvedené vlastníci pozemků žádají, aby návrh Územního plánu Dolní Dobrouč byl ještě dodatečně upraven tak, že v textové i grafické části nebude plocha Z.k11 (nebo alespoň její část procházející přes Dotčené pozemky a přes pozemek parc.č. 4165/1 v k.ú. Dolní Dobrouč) označena za veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění, se způsobem využití DS - doprava silniční, ale namísto toho bude plocha Z.k11 (nebo alespoň její část procházející přes Dotčené pozemky) zahrnuta do okolní plochy MU - smíšené nezastavěného území všeobecné, resp. částečně do okolní plochy BV - bydlení venkovské.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.p.č. 1604/1, p.p.č. 4241/7, p.p.č. 4244, p.p.č. 4271/76, p.p.č. 4445/2 v katastrálním území Dolní Dobrouč nejsou dotčeny zastavitelnou plochou Z.k11 (doprava silniční). Předmětné pozemky se nachází v zastavitelné ploše Z.k12 (doprava silniční), ze které jsou vyjmuty a současně je zrušeno dotčení pozemků veřejně prospěšnou stavbou. Pozemky jsou zařazeny do funkční plochy DS - doprava silniční, což odpovídá jejich využití.

3. Václav Kovář, Dolní Dobrouč 253, 561 02 - společná námítka doručená dne 03.04.2024, zaevidovaná pod č.j. 23940/2024

Znění námítky:**Námítka k návrhu Územního plánu pro obec Dolní Dobrouč**

Na základě objednávky obce Dolní Dobrouč byl zpracován „Návrh k řízení o územním plánu obce Dolní Dobrouč“. S návrhem týkajícím se pozemků, které jsou v mém vlastnictví, nesouhlasím a podávám následující námítky:

Dotčené pozemky: katastrální území Dolní Dobrouč, pozemky parc. č. 3466/5 a 3466/3, které mají jednoho vlastníka a budou sloučeny na jeden pozemek.

Změna č. 1 ÚPO Dolní Dobrouč

Dotčené pozemky jsou částečně zastavitelné podle změny v územním plánu SV 1.8b „Dne 18. 10. 2006 byla Zastupitelstvem obce Dolní Dobrouč schválena Změna č. 1 územního plánu obce Dolní Dobrouč. Obecně závazná vyhláška, kterou je vyhlášena závazná část změny č. 1 územního plánu obce, nabyla účinnosti dne 16. 11. 2006.“

K předmětným pozemkům vede příjezdová cesta, která je až k parcelám podmíněna věcným břemenem.

Vzhledem k možnosti zastavitelnosti bylo vydáno stavebním úřadem Dolní Dobrouč povolení k vybudování vodovodní přípojky. Dále na sousedící parcele je připravena přípojka kanalizace a v neposlední řadě, po jednání s energetickou společností ČEZ, je možnost zřídit přípojku elektrické sítě. Stavba na pozemku nijak nebude narušovat ráz krajiny a pozemek splňuje veškeré předpoklady, pro stavbu rodinného domu nebo stavbu pro rodinnou rekreaci, neboť přímo navazuje na zastavitelnou část obce. V bezprostřední blízkosti již stavby stojí, jak sousední rodinné domy, tak za pozemkem telekomunikační vysílač. Současně má pozemek dle katalogu BPEJ nízké produkční číslo, a proto stavbou na tomto pozemku nedojde ke znehodnocení kvalitní orné půdy.

V novém znění územního plánu Dolní Dobrouč dochází na mých pozemcích p. č. 3466/5 a 3466/3 (které budou sloučeny v jeden) ke značnému omezení v jejich využití a zastavitelnosti. Změnou územního plánu tak dojde k podstatnému znehodnocení uvedených pozemků.

Vzhledem k výše uvedenému žádám stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí o následující změnu v územním plánu na pozemních parc. č. 3466/5 a 3466/3 (které budou sloučeny v jeden). Navrhovaná změna: Začlenění zmíněných pozemků do zastavitelných ploch obce Dolní Dobrouč a doplnění uvedeného využití i o možnost umístění staveb a zařízení pro bydlení a rodinnou rekreaci.
Pozn. pořizovatele: Námitka obsahuje grafické přílohy.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.p.č. 3466/5 a p.p.č. 3466/3 v katastrálním území Dolní Dobrouč se nachází v nezastavěném území a jsou v územním plánu zařazeny ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné.

Pozemek se nachází ve volné krajině, nenavazuje na souvisle zastavěné území obce, proto nebyla zastavitelná plocha na předmětném pozemku vymezena. Toto řešení má návaznost na úkoly územního plánování stanovené stavebním zákonem, kdy jedním z úkolů je hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (volné krajiny).

4. Zbyněk Novák, Dolní Dobrouč 465, 561 02; Tomáš Vacek, Dolní Dobrouč 179, 561 02 - společná námitka doručená dne 03.04.2024, zaevidovaná pod č.j. 23890/2024

Znění námítky:

Námitka k u. plánu Dolní Dobrouč

Žádáme o úpravu plochy ZP dle přiloženého plánu.

Pozn. pořizovatele: Námitka obsahuje grafickou přílohu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Tvar zastavitelné plochy Z.d14a (zeleň - parková a parkově upravená) je upraven.

Oprávněný investor

5. České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha - námitka doručená dne 03.04.2024, zaevidovaná pod č.j. 24059/2024

Znění námítky:

Námítky k návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč ve fázi opakovaného veřejného projednání

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) - dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námítky:

- **Námítky č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;**
- **Námítky č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) obec v současné době nemá platný územní plán. V současnosti je k opakovanému veřejnému projednání předložen návrh Územního plánu Dolní Dobrouč.

Námítka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Návrh územního plánu řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro plochy *Dopravy drážní (DD)*, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití:

- *plochy železniční dopravy;*

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití situované v prostorech železničních stanic a zastávek (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití;
- stavby pro bydlení, pokud se jedná o stavby stávající evidované v KN do doby nabytí účinnosti ÚP Dolní Dobrouč;

Nepřípustné využití:

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

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci úprav prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciál území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravní plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohledněním naší námítky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravy, přecladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).

Námítka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav:

Viz. *Stávající stav Námítky č. 1*

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci úprav prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci staveb a

zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením: „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb.,

Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).

Námítky mají partikulární charakter - jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované námítky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Navrhované námítky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

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

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

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

Předmětné námítky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Pozn. pořizovatele: Dne 28.03.2024 uplatnily České dráhy, a.s. podání označené jako „připomínka k návrhu Územního plánu Dolní Dobruč ve fázi opakovaného veřejného projednání“, které je

obsahově totožné s výše uvedenou námitkou. Z důvodu duplicity pořizovatel uvedené podání do opatření obecné povahy nezahrnul.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka byla uplatněna při opakovaném veřejném projednání, kdy v rámci tohoto projednání lze uplatnit námitky k částem řešení návrhu územního plánu, které byly od prvního veřejného projednání upraveny. Uplatněná námitka se nevztahuje k upraveným částem územního plánu, obsahuje požadavek na doplnění funkčního využití ploch, které je případně možné řešit změnou územního plánu.

Oprávněný investor

6. Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové - námitka doručená dne 04.04.2024, zaevidovaná pod č.j. 24291/2023

Znění námitky:

Návrh Územního plánu Dolní Dobrouč

Obdrželi jsme od Vás oznámení veřejného projednání o návrhu Územního plánu Dolní Dobrouč.

Návrh ÚP Dolní Dobrouč vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Z.d1 - plocha bydlení hromadná, k.ú. Dolní Dobrouč,
 Z.d2, Z.d3a, Z.d3b, Z.d11, Z.d12, Z.d13, Z.d14, Z.d15a, Z.d16, Z.d17, Z.d18, Z.d29, Z.d38, Z.d39 - plocha bydlení individuální, k.ú. Dolní Dobrouč,
 Z.d4, Z.d5, Z.d6, Z.d7, Z.d8, Z.d9, Z.d10, Z.d34, Z.d37, Z.d42 - plocha bydlení venkovské, k.ú. Dolní Dobrouč,
 Z.d19 - plocha občanského vybavení veřejná, k.ú. Dolní Dobrouč,
 Z.d20, Z.d45 - plocha občanského vybavení - sport, k.ú. Dolní Dobrouč,
 Z.d22, Z.d23 - plocha občanského vybavení - hřbitovy, k.ú. Dolní Dobrouč,
 Z.d24, Z.d25, Z.d26, Z.d28 - plocha občanského vybavení komerční, k.ú. Dolní Dobrouč,
 Z.d30a, Z.d30j, Z.d30k - plocha rekreace jiná, k.ú. Dolní Dobrouč,
 Z.d43 - plocha rekreace - zahrádkářské osady, k.ú. Dolní Dobrouč,
 Z.d31, Z.d32, Z.d33, Z.d40 - plocha výroby lehké, k.ú. Dolní Dobrouč,
 Z.d41, Z.d44 - plocha výroby jiné, k.ú. Dolní Dobrouč,
 Z.d14a, Z.d15c, Z.d35 - plocha zeleně parků a parkově upravených ploch, k.ú. Dolní Dobrouč,
 Z.h1, Z.h2a, Z.h2b, Z.h3, Z.h4, Z.h5, Z.h6, Z.h7, Z.h8, Z.h11 - plocha bydlení venkovského, k.ú. Horní Dobrouč,
 Z.h9, Z.h10 - plocha zeleně parků a parkově upravených ploch, k.ú. Horní Dobrouč,
 Z.i1 - plocha rekreace individuální, k.ú. Lanšperk,
 Z.k1, Z.k2, Z.k4, Z.k5 - plocha dopravy silniční - parkoviště, k.ú. Lanšperk,
 Z.k6, Z.k7, Z.k8, Z.k9, Z.k10, Z.k11, Z.k12, Z.k13, Z.k14, Z.k15, Z.k16, Z.k17, Z.k18, Z.k19, Z.k20 - plocha dopravy silniční, k.ú. Lanšperk.

Návrh ÚP Dolní Dobrouč vymezuje tyto plochy přestavby:

P.d1a, P.d1b - plocha lehké výroby, k.ú. Dolní Dobrouč,
 P.d2 - plocha občanského vybavení komerční, k.ú. Dolní Dobrouč,
 P.d3 - plocha občanského vybavení veřejné, k.ú. Dolní Dobrouč,
 P.d4 - plocha dopravy silniční - parkoviště, k.ú. Dolní Dobrouč.

Návrh ÚP Dolní Dobrouč vymezuje tyto plochy změn v krajině:

K.1, K.2 - plocha lesní všeobecná - pro zalesnění,
 K.3 - plocha vodní a vodohospodářská všeobecná - pro realizaci soustavy vodních ploch.

Návrh ÚP Dolní Dobrouč vymezuje tyto prvky ÚSES:

NRBK.K28 - nadregionální biokoridor,
 RBC.461 Les u Hrklice, RBC.462 Horní Dobřanka, RBC.1925 Kamenný vrch, RBK.866 Vadětín - Kamenný vrch, RBK.867 U kamenného vrchu-Palice, RBK.870 Vadětín-Les u Hrklice, RBK.871 Les u Hrklice-Sutice - regionální biokoridory,
 LBC.1 - LBC.32 - regionální biocentra,
 LBK.1 - LBK.26 - lokální biokoridory.

Vyjádření správce povodí:

Krajským úřadem Pardubického kraje bylo dne 30.11.2023 pod č. j. KrÚ 95884/2023 opatřením obecné povahy stanoveno záplavové území (ZÚ) a vymezena aktivní zóna záplavového území (AZZÚ) významného vodního toku Tichá Orlice (IDVT 10100023) v úseku ř. km 55,006 - 56,158 a dne 8.2.2022 pod č. j. KrÚ 11830/2022 opatřením obecné povahy stanoveno záplavové území a

vymezena aktivní zóna záplavového území významného vodního toku Tichá Orlice v úseku ř. km 56,158 - 56,158. Vymezenou hranici je třeba v rámci rozvojových aktivit obce respektovat.

Omezení pro činnosti v záplavovém území vyplývají z § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Řešeným územím dále protékají drobné bezejmenné vodní toky IDVT 10170624, IDVT 10170639, IDVT 10170640, IDVT 10170643, IDVT 10170644, IDVT 10170645, IDVT 10176047, IDVT 10170648, IDVT 10170649, IDVT 10170651, IDVT 14000848, které jsou ve správě Povodí Labe, státní podnik.

Našich zájmů se dotýkají tyto plochy: P.d1a - severní okraj místy v AZZÚ a v ZÚ stoleté vody (ZÚ Q100) toku Tiché Orlice, Z.d31 - většina v ZÚ Q100 toku Tichá Orlice a severní okraj místy v AZZÚ, Zd.40 - severní okraj v ZÚ Q100 toku Tichá Orlice, Z.d20 - sousedí s bezejmenným tokem (IDVT 10170644), Z.d22 - sousedí s bezejmenným tokem (IDVT 10170644), Z.k4 - sousedí s bezejmenným tokem (IDVT 10170644), K.3 - sousedí s bezejmenným tokem (IDVT 10170 642), P.d3 - přes a kolem bezejmenného toku (IDVT 10170 642), Z.k9 - přes bezejmenný tok (IDVT 10170651).

Plánované objekty v plochách P.d1a, Z.d31 požadujeme umístit mimo AZZÚ toku Tichá Orlice. Objekty navržené do stanoveného záplavového území stoleté vody (P.d1a, Z.d31, Zd.40), budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóty podlah obytných místností budou umístěny nad hladinou Q100.

Požadujeme zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území a záměr individuálně projednat s naším podnikem.

Dle § 49 vodního zákona může správce drobných vodních toků užívat pozemků sousedících s korytem toku z důvodu jeho správy a údržby v šířce do 6 m od břehové čáry. Uvedený volný nezastavitelný pruh požadujeme podél toků respektovat (Z.d20, Z.d22, Z.k4, K.3). Případné zásahy do tohoto pruhu nebo do břehových porostů budou individuálně projednány s naším podnikem.

Případné projekty nových vodních ploch (K.3) požadujeme předložit našemu podniku k vyjádření a k odsouhlasení. Upozorňujeme na skutečnost, že se v dané lokalitě nacházejí i stávající vodní plochy.

Navržené plochy dopravní infrastruktura (P.d3 a Z.k9) budou řešeny v souladu s ČSN 75 2130 Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními.

Našich zájmů se také dotýkají některé navrhované úpravy v rámci ÚSES, které nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona. Případné zásahy do břehových porostů budou konzultovány a odsouhlaseny zástupcem Povodí Labe, státní podnik - provozní středisko Vysoké Mýto.

Všechny stavby/objekty (včetně oplocení) a činnosti dotýkající se zájmů Povodí Labe, státní podnik požadujeme již ve fázi zpracování záměru individuálně projednat s naším podnikem.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečnost, že plochy P.d1a, Z.d31, Z.d20, Z.d22, Z.k4, K.3, P.d3, Z.k9 jsou dotčeny záplavovým územím či aktivní zónou záplavového území je v územním plánu u těchto ploch uvedena. Plocha Z.d40 je z územního plánu vypuštěna.

Kapitolu zpracoval pořizovatel (Lukáš Franz, Městský úřad Ústí nad Orlicí, Stavební úřad).

m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

m 1) V souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. byly k návrhu územního plánu uplatněny v rámci společného jednání níže uvedené připomínky (pozn.: připomínky jsou pro potřeby projednání uvedeny ve zkrácené podobě):

1. Miloslava Stránská, Dolní Dobrouč 409, 561 02 - připomínka doručená dne 12.11.2021, zaevidovaná pod č.j. 45443/2021

Znění připomínky:

Připomínky proti návrhu územního plánu Dolní Dobrouč

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 409, nacházející se na pozemku parc. č. 593; a pozemků parc. č. 2161/1, 2161/2, 2161/3, 2161/4, 2162/1, 2165/53, 2161/54 vše v kat. území Dolní Dobrouč v obci Dolní Dobrouč.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 50 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám následující připomínky:

1) Změna části pozemku parc.č. 2165/54 a 2161/1 na pozemek určený pro rekreaci

Výše uvedené připomínky odůvodňuji takto:

ad 1) Budoucí výstavba rekreačního objektu na výše uvedeném pozemku

Pozn. pořizovatele: Připomínka obsahuje grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je částečně akceptována.

Na částech pozemků p.p.č. 2161/1, p.p.č. 2165/54 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d37 pro bydlení v rodinných domech.

2. Václav Kovář, Dolní Dobrouč 253, 561 02 - připomínka doručená dne 18.11.2021, zaevidovaná pod č.j. 46145/2021

Znění připomínky:

Připomínky k návrhu územního plánu Dolní Dobrouč

č.j.: MUU0/40590/2021/SÚ/franz

Ke konci měsíce dubna roku 2020 byl vlastníkem pozemku parc. č. 3466/1 v katastrálním území 628913 v obci Dolní Dobrouč Pavlem Kubíčkem podán Požadavek k novému územnímu plánu Dolní Dobrouč. Požadavek obsahuje prosbu o zařazení výše zmíněného pozemku do zastavitelné plochy určené pro výstavbu rodinného domu.

Po této skutečnosti došlo k dělení výše uvedeného pozemku a vznikl nový s parc. č. 3466/3. Geometrický plán byl osobně doručen na stavební úřad Ústí nad Orlicí pro zařazení do zastavitelné plochy určené pro výstavbu rodinného domu do připravovaného územního plánu.

Jako vlastník pozemku parc. č. 3466/3 v katastrálním území 628913 v obci Dolní Dobrouč žádám tímto stavební úřad Ústí nad Orlicí o zařazení parc. č. 3466/3 v novém územním plánu na pozemek určený pro bydlení a výstavbu rodinného domu. Tento pozemek navazuje již na zastavenou oblast a malý nízkoenergetický rodinný dům by nijak nenarušoval reliéf krajiny. Telekomunikační vysílač není překážkou pro stavbu domu bylo vystaveno prohlášení od provozovatele vysílače schválení ke stavbě domu na parc. č. 3466/3. Předmětný pozemek je možno bez nutných veřejných investic napojit na inženýrské sítě. Jedná se o produkčně málo významnou půdu dle katalogu BPEJ.

Pozn. pořizovatele: Připomínka obsahuje grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka není akceptována

Pozemky p.p.č. 3466/5 a p.p.č. 3466/3 v katastrálním území Dolní Dobrouč se nachází v nezastavěném území a jsou v územním plánu zařazeny ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné.

Pozemky se nachází ve volné krajině, nenavazuje na souvisle zastavěné území obce, proto nebyla zastavitelná plocha na předmětném pozemku vymezena. Toto řešení má návaznost na úkoly územního plánování stanovené stavebním zákonem, kdy jedním z úkolů je hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (volné krajiny).

3. Daniel Vacek, Dolní Dobrouč 121, 561 02 - připomínka doručená dne 22.11.2021, zaevidovaná pod č.j. 46681/2021**Znění připomínky:**

Připomínka k novému návrhu územního plánu pro obec Dolní Dobrouč

Mám připomínku k lokalitě Zd5, kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití BV.

V části "Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu" je napsáno, že velikost pozemku pro stavbu rodinného domu musí být minimálně 1000 m². Jedná se o parcelu 2469/2 a 2469/3 v katastrálním území Dolní Dobrouč. Tento pozemek na mém listu vlastnictví č. 1559 má rozlohu 900 m². Bohužel už nemám možnost od nikoho odkoupit chybějících 100m², abych splnil vámi stanovené podmínky. Tím pádem bych vás chtěl požádat, zda by šla u této lokality udělat výjimka a ke stavbě rodinného domu by stačilo 900m².

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je akceptována.

Ppodmínky prostorového uspořádání zástavby v zastavitelné ploše Z.d5 (BV) jsou doplněny viz. textová část kap. 3.3. *Vymezení zastavitelných ploch.*

4. Římskokatolická farnost Dolní Dobrouč, Dolní Dobrouč 1, 562 01 - připomínka doručená dne 26.11.2021, zaevidovaná pod č.j. 47586/2021**Znění připomínky:**

Věc: Připomínka k navrhovanému územnímu plánu v obci Dolní Dobrouč

Římskokatolická farnost Dolní Dobrouč jako vlastník pozemkových parcel čísla: 3324/1, 3323/1, 3330/1, 3330/2, 3330/3, 3322, 3386, 3326, 3327, 3328, 3329, 4365, 3318, 3319, 698, na které podala podnět k využití území pro bydlení (v textové části návrhu územního plánu je to požadavek č. 35) podává tímto námitku k neakceptování tohoto požadavku v návrhu územního plánu obce Dolní Dobrouč.

K tomu dodáváme, že navržené území navazuje na již zastavěnou část obce a vyplňuje proluku mezi stávajícím územím pro bydlení a územím sportoviště. Dopravně a inženýrsky je možné jej napojit přes stávající území pro bydlení a zokruhovat okolo sportovní haly.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka není akceptována.

Dotčené pozemky se nachází v nezastavěném území a jsou v územním plánu zařazeny ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné.

Části pozemky přímo navazují na hřbitov (veřejné pohřebiště), kdy v územním plánu je zakresleno ochranné pásmo hřbitova v šíři 100 m, kde dle koncepce stanovené územním plánem nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech z důvodu zachování piety k zemřelým. Toto opatření přispěje k zajištění ochrany hřbitova před negativními vlivy okolí.

Zbývající části pozemků nenavazují na souvisle zastavěné území obce, proto nebyla zastavitelná plocha na těchto částech pozemků vymezena.

5. Jana Mlynářová, Vlastimil Mlynář, Dolní Dobrouč 318, 562 01, Kateřina Matějčková, Libor Matějček, Dolní Dobrouč 428, 562 01 - společná připomínka doručená dne 26.11.2021, zaevidovaná pod č.j. 47568/2021**Znění připomínky:**

Věc : námitka k návrhu územního plánu Dolní Dobrouč

Podáváme námitku proti nezařazení našeho podněty do návrhu územního plánu obce Dolní Dobrouč.

Konkrétně se jedná o změnu využití částí pozemků p.p.č. 3842, 3847/2 a 3843 v k. ú. Dolní Dobrouč na bydlení. Jako spoluvlastníci uvedených pozemků žádáme o přehodnocení návrhu a zařazení částí uvedených pozemků dle přílohy. Zájemem je vytvořit možnost pro výstavbu 4 rodinných domů pro členy našich rodin dle přílohy. Dopravní napojení a napojení inženýrských sítí předpokládáme od silnice přes pozemky, které jsou v našem vlastnictví či spoluvlastnictví.

Pozn. pořizovatele: Připomínka obsahuje grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla částečně akceptována.

Na částech pozemků p.p.č. 3842, p.p.č. 3847/12, p.p.č. 3843 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d42 s funkčním zařazením BV - bydlení venkovské, kde je přípustné umísťovat stavby rodinných domů.

6. Hana Voleská, Jiří Voleský, Dolní Dobrouč 4, 561 02 - společná připomínka doručená dne 29.11.2021, zaevidovaná pod č.j. 47874/2021

Znění připomínky:

Námítka k návrhu územního plánu pro obec Dolní Dobrouč,

Dotčený pozemek: katastrální území Dolní Dobrouč, pozemek parc. č. 698

Text námítky

Jako vlastníci pozemku č. 698 nesouhlasíme se současným zařazením tohoto pozemku v návrhu územního plánu, ale požadujeme změnu a to v začlenění do kategorie zastavitelná plocha.

Odůvodnění (lze pokračovat samostatnou přílohou): Důvodem je současné a podstatné omezení našich vlastnických práv k tomuto pozemku z hlediska využitelnosti. Konkrétně možnosti budoucí plánované výstavby rodinného domu.

Pozn. pořizovatele: Připomínka obsahuje grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka není akceptována.

Na části pozemku p.p.č. 698 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d23 s funkčním zařazením OH - občanské vybavení hřbitovy, která je vymezena z důvodu nedostatečné kapacity stávajícího hřbitova.

Zbývající část pozemku se nachází v nezastavěném území a je v územním plánu zařazena ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné.

Předmětný pozemek přímo navazuje na hřbitov (veřejné pohřebiště), kdy v územním plánu je zakresleno ochranné pásmo hřbitova v šíři 100 m, kde dle koncepce stanovené územním plánem nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech z důvodu zachování piety k zemřelým. Toto opatření přispěje k zajištění ochrany hřbitova před negativními vlivy okolí.

Zároveň jsou dotčené pozemky dopravně přístupné z komunikace, která nemá vyhovující šířkové parametry, proto územní plán v dané části obce nevymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení, pouze přebírá plochy již vymezené v platném Územním plánu obce Dolní Dobrouč.

7. Pravoslav Jansa, Dolní Dobrouč 90, 561 02 - připomínka doručená dne 01.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 48433/2021

Znění připomínky:

Připomínka k návrhu územního plánu Dolní Dobrouč (květen 2021)

uplatněná podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Obsah připomínky

Vážení,

po nahlédnutí do Návrhu územního plánu zveřejněného na <http://web.muuo.cz/documents/navrh-up-dolni-dobrouc/> jsme se rozhodli požádat o změnu způsobu využití některých pozemků ve vlastnictví Pravoslava Jansy.

Jedná se o pozemky s těmito parcelními čísly:

2523/1 v návrhu NS (plocha smíšeného nezastavěného území)

2525/4 v návrhu NZ (plocha zemědělská)

2060/1 v návrhu NZ (plocha zemědělská)

Odůvodnění připomínky

Žádáme o změnu funkce pozemku č. 2523/1 tak, abychom jej mohli využít pro tzv. agrovoltaiku (také agrivoltaiku). Jednalo by se o solární pole umístěné nad vegetací (např. květná podhorská louka, svazanka, louka vhodná pro včelstva, ovce atd.), které bude navíc rozčleněno remízky. Porost bude zadržovat v půdě vláhu, sníží odpar vody a bude tak prospívat mikroklimatu. Remízky zabrání problémům s erozí, které se na tomto pozemku v poslední době vyskytují a přispějí ke zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a její stabilizaci.

Pozemek č. 2523/1 je velmi příhodným místem pro solární pole, protože leží ve svahu, který je orientován jižním směrem a navazuje na bytovou výstavbu.

Bezesporu platí, že solární pole jsou nejefektivnější formou obnovitelných zdrojů. Připouštíme, že nevýhodou z hlediska krajinného rázu je jejich vzhled a začlenění do krajiny. Tento aspekt chceme utlumit výsadbou keřovitých remízků na ploše pozemku.

Pozemek č. 2525/4 bychom chtěli taktéž využít pro agrovoltaiku. Z hlediska umístění solárního pole je také vhodným pozemkem, navíc leží blízko jiné stavby technického rázu tzv. Husárny, a pokud zvolíme vhodně oplocení v kombinaci s živým plotem, jistě nebude rušit ráz krajiny.

Na obou těchto pozemcích bychom chtěli zachovat zemědělskou produkci spojenou s moderními technologiemi. Bohužel na stavbu solárního pole potřebujeme stavební povolení, a tudíž žádáme o změnu navrhovaného způsobu využití těchto pozemků.

Posledním pozemkem, u kterého bychom chtěli provést změnu z plochy zemědělské (NZ) na plochu výroby a skladování (VL) je parcela č. 2060/1. Tato parcela se v návrhu nachází v bezprostřední blízkosti jiné plochy VL (Zd 31), a proto bychom chtěli požádat o rozšíření plochy VL i na pozemek 2060/1.

Pozn. pořizovatele: Dotčené pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč. Přípomínka obsahuje grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je částečně akceptována.

Pozemek p.p.č. 2523/1 v katastrálním území Dolní Dobrouč je v územním plánu vymezen jako lokalita pro možné umístění agrovoltaiky.

Pozemek p.p.č. 2525/4 v katastrálním území Dolní Dobrouč je zařazen ve funkční plochy AU - zemědělské všeobecné. Jde o pozemek, který sousedí se nachází na horizontu, sousední s lesními pozemky, a proto není navržen k umístění agrovoltaiky.

Na pozemku p.p.č. 2060/1 v katastrálním území Dolní Dobrouč byla ve verzi územního plánu pro opakované veřejné projednání vymezena zastavitelná plocha Z.d40 s funkčním zařízením VL - výroba lehká. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu - Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu je tato zastavitelná plocha z územního plánu vypuštěna.

8. Lubomír Kubíček, Dolní Dobrouč 447, 561 02 - připomínka doručená dne 09.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 49843/2021

Znění připomínky:

Věc: Připomínka k návrhu nového územního plánu Obce Dolní Dobrouč

Vážený pane Franci,

tímto podávám připomínku k návrhu nového územního plánu obce Dolní Dobrouč. Vzhledem k tomu, že jsem dne 8. 8. 2018, podal na Obecní úřad Dolní Dobrouč žádost na změnu územního plánu a do dnešního dne jsem zjistil, že tato žádost nebyla vůbec projednána, podávám tímto připomínku k novému územnímu plánu obce.

V příloze této připomínky zasílám podnět, který jsem podal na obecní úřad a také mapu z katastru nemovitostí, kde je šedivě vyznačená plocha, kterou chci změnit v územním plánu.

Jedná se o LV č. 1271, č. p. 1498/1. Tuto parcelu bych chtěl využít, jak již zmiňuji v podnětu ke stavbě rodinného domu, konkrétně srubu. Jedná se o to, že by tam stavěl můj jediný syn, který má po mě převzít farmu. Tudiž nechce bydlet přes celou Dolní Dobrouč nebo dokonce v jiné vesnici, neboť by chod zemědělství byl pro něj složitý vzhledem k tomu, že chov skotu, je velice časově náročný a proto chce bydlet u farmy. Nehledě na to, že chce stavět dřevostavbu, která se absolutně nehodí do nové zástavby v obci Dolní Dobrouč „Havlův palouk“.

Závěrem tedy navrhuji, aby bylo vyhověno mé žádosti ze dne 7. 8. 2018, tedy, aby parcela č. 1498/1 byla převedena na stavební parcelu.

Pozn. pořizovatele: Připomínka obsahuje grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je částečně akceptována.

Na sousedním pozemku stejného vlastníka - pozemku p.p.č. 1458/1 v katastrálním území Dolní Dobrouč je v návaznosti na již realizovanou hospodářskou stavbu vymezena zastavitelná plocha Z.d41 s funkčním zařízením VX - výroba jiná, kde je přípustné umísťovat stavby rodinných farem včetně staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů).

9. Ing. Luděk Jansa, Popradská 1291, 562 06 Ústí nad Orlicí zastoupený JUDr. Tomášem Sokolem, Sokolská 60, 120 00 Praha - připomínka doručená dne 13.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 50255/2021

Znění připomínky:

Na základě veřejné vyhlášky vydané Městským úřadem Ústí nad Orlicí dne 10.11.2021 pod zn. ÚPDD/5429/2019 Vás tímto žadatel jako vlastník níže uvedených pozemků žádá o sdělení stavebního úřadu, oddělení územního plánování, zda-li bude i nadále možné na pozemcích parc. č. 38 a st. parc. č. 18 v k. ú. Dolní Dobrouč realizovat záměr novostavby RD.

Popis pozemků a parc.č. 38 a st. p. č. 18 v k.ú. Dolní Dobrouč a záměru realizace novostavby RD na těchto pozemcích

Dle stávajícího územního plánu ze dne 26.02.2003 jsou tyto pozemky vedeny v ploše BV - Venkovská obytná zástavba. Stávající RD čp. 105 umístěný na pozemku st.p.č. 18 v k.ú. Dolní

Dobrouč byl již odstraněn, a to na základě souhlasu s odstraněním stavby vydaného stavebním úřadem obce Dolní Dobrouč dne 14.10.2019 pod č.j. OUDD/1225/2019/SU-4. Po odstranění stavby byly zahájeny projekční práce na realizaci nového rodinného domu. S ohledem na požadavky stavebníka byl zvolen rodinný dům ve tvaru písmene „L“ o jednom podzemním podlaží a dvěma nadzemními podlažími. Celková výška odstraněného RD čp. 105 a navrhované novostavby jsou téměř totožné (výška od podlahy v suterénu po hřeben / atiku střechy nad 2NP) s tím, že druhé nadzemní podlaží novostavby RD se rozkládá pouze na jedné pětině zastavěné plochy domu, a to z toho důvodu, aby stavba nezastínila okolní objekty a nevyčnívala nad stávající zástavbu. Z tohoto důvodu je suterén zapuštěn do stávajícího svahu. Novostavba RD bude převážně umístěna na zbořeništi původního RD čp. 105. Zastavěná plocha původního RD čp. 105 byla 338 m². Novostavba RD má zastavěnou plochu 329 m² a je umístěna ve větší vzdálenosti od místní asfaltové komunikace oproti původnímu RD čp. 105.

V navrhované novostavbě RD se budou nacházet tři byty, a to v přízemí a druhém nadzemní podlaží. V suterénu bude zřízen provoz nerušící výroby zabývající se mísením speciálních výživových doplňků stravy.

Navrhovaný RD splňuje definici dle ČSN 73 43 01 - obytné budovy, kde rodinný dům je stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Dále výše uvedená navrhovaná novostavba rodinného domu splňuje požadavky stávajícího platného územního plánu. Pozemky parc.č. 38 a st. p. č. 18 se nachází v ploše BV -Venkovská obytná zástavba. V charakteristice této plochy se uvádí - Polyfunkční, převážně bydlení spolu se zemědělskými funkcemi, individuální rekreací (chalupářství). Venkovská zástavba většími, zpravidla tradičními objekty, existence pomocných prostorů, stodoly, kolny, větší parcely, mnohdy na okraji obce a vůbec v prostorově oddělené poloze, soliternost, volnost, větší rejstřík možných funkčních náplní, rezerva pro živnostenské funkce.

Výše uvedený záměr byl konzultován s oddělením stavebního úřadu - územního plánování na Městském úřadu v Ústí nad Orlicí a bylo shledáno, že záměr je v souladu s územním plánem.

Dále byl záměr realizace výše uvedené novostavby RD dne 26.11.2020 odsouhlasen obcí Dolní Dobrouč, a to souhlasem na Koordinačním situačním výkresu stavby.

Jako vlastník pozemků parc.č. 38 a st. p. č. 18 v k.ú. Dolní Dobrouč žadatel souhlasí se zařazením těchto pozemků do zastavěné plochy BV - Venkovská obytná zástavba za podmínky, že mu bude na těchto pozemcích umožněna stavba výše uvedené novostavby RD, která dle jeho názoru splňuje podmínky stávajícího i nově navrhovaného územního plánu:

- 1) Účel stavby je rodinný dům
- 2) V novostavbě RD se bude nacházet nerušící výroba
- 3) Novostavba RD má dvě plnohodnotná nadzemní podlaží bez podkroví. Stávající okolní zástavba 1NP + podkroví, ale i 1NP + 2NP (např. RD čp. 237)
- 4) Výška atiky střechy je do 9 m (ve svažitém terénu se výška měří od rostlého terénu ve vyšší úrovni svahu)

Rodinný dům svým tvarem navazuje na stávající objekty realizované v posledních desetiletích např. RD čp. 71 a areál společnosti CONTIPRO. Obdobný tvar objektů se dá předpokládat i v lokalitě OM - Zd25, a to jak z důvodu návaznosti na charakter staveb spol. CONTIPRO, tak z důvodu zvyšujících se požadavků na energetickou náročnost budov a jejich udržitelnou výstavbu. Ploché střechy je možné využít jak k volnočasovým aktivitám, tak k umístění fotovoltaických panelů a dalších technických zařízení budov.

V příloze tohoto dopisu žadatel přikládá výkresy studie a doklady k plánované novostavbě RD na pozemcích parc.č. 38 a st. parc. č. 18.

Žadatel tedy žádá o zaslání sdělení, je-li navrhovaná novostavba RD v souladu s nově navrhovaným územním plánem. Pokud dle Vašeho výkladu územního plánu nebude tato novostavba RD v souladu s nově navrhovaným územním plánem, žádá vás o sjednání schůzky, na které by žadatel spolu se svým právním zástupcem stavbu a navrhovaný územní plán projednal.

Navrhovatel dodává, že o změnu územního plánu žádal již v roce 2019, k čemuž v příloze předkládá relevantní dokumenty.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je akceptována.

Záměry u kterých je zahájeno procesní řízení v souladu s předchozí ÚPD budou územním plánem respektovány.

10. Ing. Luděk Jansa, Popradská 1291, 562 06 Ústí nad Orlicí zastoupený JUDr. Tomášem Sokolem, Sokolská 60, 120 00 Praha - připomínka doručená dne 14.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 50553/2021

Znění připomínky:

Na základě veřejné vyhlášky vydané Městským úřadem Ústí nad Orlicí dne 10.11.2021 pod zn. ÚPDD/5429/2019 tímto navrhovatel jako vlastník níže uvedeného pozemku v katastrálním území Dolní Dobrouč žádá o změnu návrhu územního plánu zpracovaného společností REGIO s.r.o. pro obec Dolní Dobrouč dle níže uvedených informací.

Seznam pozemků dotčených změnou územního plánu

p.č. 2001/107 v k.ú. Dolní Dobrouč

Popis pozemků parc.č. 2001/107 z hlediska územního plánu

Ve stávajícím územním plánu je pozemek parc.č. 2001/107 v k.ú. Dolní Dobrouč zařazen do zastavěné plochy SV - Smíšená venkovská zástavba. Na základě těchto informací navrhovatel pozemek parc. č. 2001/107 koupil od paní Ing. Evy Matouškové, a to za účelem realizace stavby.

Po zveřejnění vyhlášky vydané Městským úřadem Ústí nad Orlicí dne 10.11.2021 pod zn. ÚPDD/5429/2019 navrhovatel zjistil, že výše uvedený pozemek byl dle navrhovaného územního plánu zařazen do plochy ZS - plochy zeleně - soukromé a vyhrazené. Tímto zařazením je navrhovateli znemožněno realizovat téměř jakoukoliv stavbu na výše uvedeném pozemku.

Návrh na změnu územního plánu

Navrhovatel tímto žádá o úpravu navrhovaného územního plánu a zařazení výše uvedeného pozemku do zastavěné plochy - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV. Toto zařazení odpovídá ploše dle stávajícího územního plánu z roku 2003, kde pozemek parc.č. 2001/59 se nacházel v ploše SV smíšená venkovská zástavba.

Tímto návrhem se navrhovatel připojuje k návrhu paní Evy Matouškové, bytem Na Valech 273/28, 160 00 Praha 6, která navrhovateli výše uvedený pozemek prodala a která je vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 2001/59 v k.ú. Dolní Dobrouč.

Vzhledem k umístění pozemků a z hlediska územního plánu tato plocha plynule naváže na lokalitu Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV severně a severovýchodně od řešeného území a dále naváže na plochu - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM, která je umístěna západně od lokality.

Pozn. pořizovatele: Připomínka obsahuje grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je akceptována.

Pozemek p.p.č. 2001/107 v katastrálním území Dolní Dobrouč je zařazen do funkční plochy BI - bydlení individuální.

11. Ing. Eva Matoušková, Na valech 273/28, 160 00 Praha - připomínka doručená dne 14.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 50340/2021

Znění připomínky:

Vážený pane inženýre, na základě veřejné vyhlášky vydané Městským úřadem Ústí nad Orlicí dne 10.11.2021 pod zn. ÚPDD/5429/2019, bych vás jako vlastník níže uvedeného pozemku v katastrálním území Dolní Dobrouč chtěla požádat o úpravu návrhu územního plánu zpracovaného společností REGIO s.r.o. pro obec Dolní Dobrouč na základě níže uvedených informací.

Seznam pozemků dotčených změnou územního plánu

p.č. 2001/59 v k.ú. Dolní Dobrouč

Popis pozemku parc.č. 2001/59 z hlediska územního plánu

Ve stávajícím územním plánu je pozemek parc.č. 2001/59 v k.ú. Dolní Dobrouč zařazen do zastavěné plochy SV- Smíšená venkovská zástavba.

Po zveřejnění vyhlášky vydané Městským úřadem Ústí nad Orlicí dne 10.11.2021 pod zn. ÚPDD/5429/2019 jsem zjistila, že výše uvedený pozemek byl dle navrhovaného územního plánu z mně neznámého důvodu zařazen do plochy ZS - plochy zeleně - soukromé a vyhrazené. Tímto zařazením je mi znemožněno realizovat téměř jakoukoliv stavbu na výše uvedeném pozemku. Pro úplnost dodávám, že od roku 2000 je na daném pozemku postaven malý domeček, který nám slouží v létě k posezení u krbu apod.

Tímto dopisem bych vás ráda požádala o úpravu navrhovaného územního plánu a zařazení výše uvedených pozemků do zastavěné plochy - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV. Toto zařazení odpovídá ploše dle stávajícího územního plánu z roku 2003, kde pozemek parc.č. 2001/59 se nacházel v ploše SV - smíšená venkovská zástavba. Svým dopisem se připojuji k žádosti pana Ludka Jansy, jemuž jsem v létě letošního roku prodala část pozemku, který byl rozdělen, jak je uvedeno níže.

Vzhledem k umístění pozemků a z hlediska územního plánu tato plocha plynule naváže na totožnou Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV severně a severovýchodně od řešeného území a dále naváže na plochu - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM, která je umístěna západně od lokality.

Svoji žádost se oběma přílohami posílám mailem a zároveň doporučenou poštou na MÚ Ústí nad Orlicí.

Pozn. pořizovatele: Přípomínka obsahuje grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínka je akceptována.

Pozemek p.p.č. 2001/59 v katastrálním území Dolní Dobrouč je zařazen do funkční plochy BI - bydlení individuální

12. Radek Dušek, Horní Dobrouč 62, 561 02 - připomínka doručená dne 15.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 50649/2021

Znění připomínky:

Přípomínka k návrhu územního plánu obce Dolní Dobrouč uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Obsah připomínky

Žádáme o změnu z trvalého travního porostu na stavební parcelu.

Odůvodnění připomínky

Z důvodu možné budoucí stavby rodinného domu.

Vymezení území dotčeného připomínkou

Katastrální území: Horní Dobrouč (642771)

Parcelní číslo: 177/1, 2095/2, 178

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínka není akceptována

Pozemky p.p.č. 177/1, p.p.č. 2095/2, p.p.č. 178 v katastrálním území Horní Dobrouč jsou v územním plánu zařazeny ve funkční ploše ZX - zeleň jiná. Současně přes část pozemků prochází územní systém ekologické stability - lokální biokoridor.

Pozemky se nachází v nivě vodního toku, mají přímou vazbu na územní systém ekologické stability, kdy umístění staveb v těsné blízkosti těchto prvků má negativní vliv na jejich funkčnost, proto jsou pozemky ponechány ve funkční ploše ZX - zeleň jiná, která zahrnuje zemědělsky obhospodařované pozemky v zastavěném území (pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady).

13. Jiří Prokopec, Horní Dobrouč 91, 561 02 - připomínka doručená dne 15.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 50650/2021

Znění připomínky:

Přípomínka k návrhu územního plánu obce Dolní Dobrouč uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Obsah připomínky

Žádáme o změnu z trvalého travního porostu na stavební parcelu.

Odůvodnění připomínky

Z důvodu možné budoucí stavby rodinného domu.

Vymezení území dotčeného připomínkou

Katastrální území: Horní Dobrouč (642771)

Parcelní číslo: 99/1

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínka není akceptována

Pozemek p.p.č. 99/1 v katastrálním území Horní Dobrouč a je v územním plánu zařazen ve funkční ploše ZX - zeleň jiná. Současně přes část pozemku prochází územní systém ekologické stability - lokální biokoridor.

Pozemek se nachází v nivě vodního toku, má přímou vazbu na územní systém ekologické stability, kdy umístění staveb v těsné blízkosti těchto prvků má negativní vliv na jejich funkčnost, proto jsou pozemky ponechány ve funkční ploše ZX - zeleň jiná, která zahrnuje zemědělsky obhospodařované pozemky v zastavěném území (pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady).

14. Jiří Skalický, Dolní Dobrouč 57, 561 02 - připomínka doručená dne 20.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 51248/2021**Znění připomínky:**

Připomínky k návrhu ÚP Dolní Dobrouč

Mám několik připomínek k Návrhu územního plánu:

a) Kapitola f.5.1 Doprava - Místní a účelové komunikace

1. Návrh ÚP opomíjí druhou nejdůležitější dopravní páteř obce -takzvanou „farmářskou dálnici“, která by měla být dle mého názoru zařazena do kategorie veřejně prospěšných staveb, prospěšných opatření k zajištění obrany a bezpečnosti atd. (VD), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tato komunikace jako jediná umožňuje dopravní spojení z centra na silnici Ústí nad Orlicí - Letohrad (360) v případě neprůjezdné silnice mezi křižovatkou u firmy Contipro a centrem obce. Tudy byla odkloněna veškerá (i autobusová) doprava v době, kdy silnice nebyla průjezdná.

2. Součástí této kapitoly by mělo být vyhovující propojení se silnicí na místech, kde to terén umožňuje a kde je to technicky možné. Správné je zahrnuta komunikace VD12 (za Kubičkovými čp.53), ale obdobně by to mělo být řešeno také od brány drůbežárny k páteřní silnici před čp. 434.

3. Technicky neřešitelné je v návrhu zvažované komunikační propojení VD11. Převýšení, které je 18 m, není možné vyřešit sjízdou komunikací v délce cca 90m... Jedná se o strmý skalní výběžek. Alternativou tohoto záměru je rozšíření staré obecní cesty od čp. 672, která by mohla navázat na novou trasu p.č. 1594 s kolmým napojením na dálnici. Převýšení 16m je rozloženo na cca 240m

b) Kapitola 7

V tabulce je chybně uvedena plocha ZK18 (VD18) - v Horní Dobrouči ve skutečnosti je na Šejvě v DD

c) Plocha Zd36

Převážná část pozemku, zahrnutá do plochy ZD36, je svažité SV směrem a přístupná pouze na horní hraně z farmářské magistrály. Pro zastavění rodinnými domky tento pozemek není vhodný, i s ohledem na zastínění stávajících pozemků a rodinných domků pod strání. Proto ani v původním územním plánu nebyla plocha pro zastavění navržena a byla ponechána jako zahrada -rezerva.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je částečně akceptována.

Stávající tzv. farmářská dálnice je územním plánem respektována a částečně vymezena jako VPS, propojení od brány drůbežárny je doplněno prodloužením Z.k12, navrhované propojení VD.11 je v územním plánu upraveno a přetrasováno, označení Z.k18 v kap. 7 je opraveno, plocha Zd36 (bydlení) je v územním plánu vypuštěna.

15. Junák - český skaut, středisko Dolní Dobrouč, z.s., Havlův palouk č. ev. 67, 561 02 - připomínka doručená dne 21.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 51487/2021**Znění připomínky:**

Připomínky k návrhu územního plánu Dolní Dobrouč podané v souladu s vyhláškou 5429/2019

Na několika místech Návrhu ÚP je v souvislosti s plochou ZD27 uvedena možnost rozšíření skautského areálu. Naše dosavadní návrhy směřovaly ke zhodnocení přilehlých obecních pozemků, u kterých předpokládáme, že v majetku obce zůstanou. Kvalitnější, víceúčelová sportovní plocha by měla zůstat přístupná nejen skautům, ale např. i obyvatelům blízkého sídliště. Proto si dovoluujeme podat několik návrhů, které se našeho blízkého okolí týkají.

Návrh č. 1 - Plocha ZD27

V návrhu ÚP je plocha ZD27 zařazena do skupiny OM, což je označení pro zastavitelnou plochu s komerčním využitím. To neodpovídá v textu na několika místech zmíněnému záměru rozšíření sportovní plochy u skautského areálu.

Navrhujeme vhodnou úpravu ve dvou variantách s tím, že plocha bude zařazena tak, aby komerční využití zde nebylo přípustné (pravděpodobně skupina ZV, případně OS nebo PV):

a) Z dosavadní plochy ZD11 na mapě graficky oddělit dostatečnou plochu pro veřejně přístupné sportoviště (odpovídající rozlohou přibližně ploše OS dle původního ÚP) a zahrnout ho do ZD27. Tento pozemek by měl přímo navazovat na skautský areál a přitom neomezovat výstavbu nové komunikace pro napojení ZD11, k vodojemu a ke golfovému areálu, vedenou podél úvozu.

b) Pokud by z jakéhokoliv důvodu varianta a) nebyla akceptovatelná, plochu ZD27 z mapy vymazat a tento prostor přiřadit do ZD11 s tím, že v textové části (str.90 aj.) bude stručně popsáno konkrétní opatření, např. „V ploše ZD11 je nutné v rámci územní studie počítat s rozšířením víceúčelové sportovní plochy, přímo navazující na skautský areál. Celková výměra tohoto veřejného prostranství bude min. 3000 m². Tento požadavek platí i v případě, že bude pro ZD11 uplatněna podmínka dohody o parcelaci.“

Návrh č. 2 - Dotčené pozemky

V tabulce textové části na str. 98 je uvedeno chybné parcelní číslo 2229/1 - neexistuje. Doporučujeme do tabulky uvést všechny pozemky, které mohou být rozšířením sportovní plochy dotčeny, tj. 2921/1, 2922/1, 1928/1, 2929/1 a 4332/1

Návrh č. 3 - Plocha ZD11

Celá plocha ZD11 je momentálně vedena jako BI - městská a příměstská, čistě obytná zástavba. Jako vhodnější se nám jeví využití BV - venkovské s funkční variabilitou, které více odpovídá skutečným potřebám budoucích obyvatel, aniž by to jakkoliv omezovalo okolí.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je částečně akceptována.

Plocha Z.d27 je vypuštěna a dotčené pozemky jsou přiřazeny k ploše Z.d11, ve které jsou stanoveny podmínky využití umožňující realizaci sportovní plochy v návaznosti na skautský areál, čísla pozemků jsou opravena, plocha Z.d11 je ponechána ve funkci BI - bydlení individuální.

16. Zbyněk Novák, Dolní Dobrouč 565, 561 02 - připomínka doručená dne 27.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 51954/2021**Znění připomínky:**

Věc: Připomínky k územnímu plánu Dolní Dobrouč

Žádám Vás o změnu územního plánu Dolní Dobrouč a to následovně:

1. Parcelu číslo 3171/3 a 3166/2 a 3153 zahrnout do územního plánu celou (né pouze její část).
2. U parcely číslo 2001/7, 2001/80 změnit způsob využití z OM na BI (plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské).

Pozn. pořizovatele: Dotčené pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je částečně akceptována.

Na částech pozemků p.p.č. 3171/3, p.p.č. 3166/2, p.p.č. 3153/3 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d14 s funkčním zařazením BI - bydlení individuální, kterou je přípustné využít k umístění rodinných domů.

Části pozemků sousedících s lesem jsou ponechány ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné, aby nedošlo k dotčení vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Jde o omezení, které vyplývá z lesního zákona a které je nutno při výstavbě nových staveb respektovat, tj. nové stavby umísťovat v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa.

Na pozemku p.p.č. 2001/80 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d38 s funkčním zařazením BI - bydlení individuální, kterou je přípustné využít k umístění rodinných domů.

17. Ing. Tomáš Vacek, Dolní Dobrouč 179, 561 02 - připomínka doručená dne 27.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 51955/2021**Znění připomínky:**

Věc: Připomínky k územnímu plánu Dolní Dobrouč

Žádám Vás o změnu územního plánu Dolní Dobrouč a to následovně:

1. Parcelu číslo 3174/7 zahrnout do územního plánu celou (né pouze její část).
2. U parcely číslo 3174/5, změnit způsob využití z ZV (plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň) na BI (plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské).

Pozn. pořizovatele: Dotčené pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je částečně akceptována.

Na části pozemku p.p.č. 3174/7 v katastrálním území Dolní Dobrouč je vymezena zastavitelná plocha Z.d14 s funkčním zařazením BI - bydlení individuální, kterou je přípustné využít k umístění rodinných domů.

Část pozemku sousedící s lesem je ponechána ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné, aby nedošlo k dotčení vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Jde o omezení, které vyplývá z lesního zákona a které je nutno při výstavbě nových staveb respektovat, tj. nové stavby umísťovat v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa.

18. Jitka Pecháčková, Dolní Dobrouč 493, 561 02 - připomínka doručená dne 27.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 51983/2021**Znění připomínky:**

Připomínka k návrhu územního plánu Dolní Dobrouč.

Dobrý den, ráda bych touto cestou připomínkovala návrh územního plánu v Dolní Dobrouči.

Přílohou zasílám podklady k pozemkům, jichž jsem majitelkou. V tuto chvíli uvažuji o případném prodeji některých pozemků vzhledem k situaci, kdy tyto vyžadují řádnou údržbu a na toto jsem po úmrtí rodičů a odstěhování dcery sama.

Při jednání s realitním makléřem jsme dospěli ke zjištění, že pozemek č. 721/1 a 725/16 v Dolní Dobrouči není v tuto chvíli uvolněn k výstavbě. Mám za to, že vzhledem k velikosti cca 700m² a dostupnosti inženýrských sítí by zde mohla být provedena stavba menšího rodinného domku.

Žádám tedy o zanesení změny z "trvalý travní porost" na "prostor k zástavbě".

Pozn. pořizovatele: Dotčené pozemky se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč. Přípomínka obsahuje grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka není akceptována.

Pozemek p.p.č. 721/1 v katastrálním území Dolní Dobrouč je v územním plánu zařazen ve funkční ploše ZP - zeleň parková a parkově upravená. Současně je na části pozemku vymezena plocha Z.k14 (doprava silniční).

Pozemek se nachází na křižovatce místních komunikací, které mají nevyhovující šířkové parametry, kdy případným umístěním stavby by došlo ke zhoršení rozhledových poměrů v území, proto je pozemek v územním plánu ponechán ve funkční ploše ZP - zeleň parková a parkově upravená, která zahrnuje sídelní zeleň veřejně přístupnou, která má významnou prostorotvornou a rekreační funkci. Současně je územním plánem navrhováno část pozemku využít k rozšíření místní komunikace za účelem zlepšení nevyhovujících šířkových parametrů stávající komunikace.

Dalším důvodem nezařazení pozemku do ploch bydlení je malá výměra, resp. nesplnění minimální velikosti pro umístění rodinného domu stanovené územním plánem v obecné rovině pro řešené území. Tato výměra je stanovená pro zajištění přiměřených odtokových poměrů a předcházení případným problémům a rizikům z toho vyplývajících.

19. Ludovit Tóth, Dolní Dobrouč 197, 561 02 - připomínka doručená dne 28.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 52077/2021

Znění připomínky:

Připomínka k návrhu územního plánu Dolní Dobrouč

Žádám o přehodnocení v návrhu ÚP změny pozemkových parcel p.č. 2014/3 (orná půda) a p.č. 2014/17 (orná půda) v katastrálním území Dolní Dobrouč do plochy RZ.

Výše uvedené pozemky využívám jak osad a do budoucna bych si tam rád postavil stavbu pro zahrádkaření.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka není akceptována.

Pozemky p.p.č. 2014/3, p.p.č. 2014/17 v katastrálním území Dolní Dobrouč se nachází v nezastavěném území a jsou v územním plánu zařazeny ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné.

Pozemek se nachází ve volné krajině, nenavazuje na souvisle zastavěné území obce, proto nebyla zastavitelná plocha na předmětném pozemku vymezena. Toto řešení má návaznost na úkoly územního plánování stanovené stavebním zákonem, kdy jedním z úkolů je hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (volné krajiny).

20. David Hrdina, Dolní Dobrouč 90, 561 02 - připomínka doručená dne 29.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 52198/2021

Znění připomínky:

Připomínka k návrhu územního plánu Dolní Dobrouč (květen 2021)

uplatněná podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Obsah připomínky

Vážení,

po nahlédnutí do Návrhu územního plánu zveřejněného na <http://web.muuo.cz/documents/navrh-up-dolni-dobrouc/> jsem se rozhodl požádat o změnu způsobu využití pozemku s parcelním číslem 2812/2 jehož jsem vlastníkem.

Odůvodnění připomínky

Žádám o změnu funkce pozemku č. 2812/2 nebo jeho horní části tak, abych jej mohl v budoucnu využít pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je vhodným místem pro stavbu domu, protože navazuje na místní zástavbu a sousedí s pozemky, které patří mé rodině.

Pozn. pořizovatele: Dotčený pozemek se nachází v katastrálním území Dolní Dobrouč. Přípomínka obsahuje grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka není akceptována.

Pozemek p.p.č. 2812/2 v katastrálním území Dolní Dobrouč se nachází v nezastavěném území a je v územním plánu zařazen ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné. Pozemek se nachází ve volné krajině, nenavazuje na souvisle zastavěné území obce, proto nebyla zastavitelná plocha na předmětném pozemku vymezena. Toto řešení má návaznost na úkoly územního plánování stanovené stavebním zákonem, kdy jedním z úkolů je hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (volné krajiny).

21. Pavel Havelka, Dolní Dobrouč 322, 561 02, Jitka Havelková, Dolní Dobrouč 389, 561 02 - společná připomínka doručena dne 29.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 52218/2021**Znění připomínky:**

Námítka proti návrhu územního plánu

Věc: Námítka vlastníků pozemků a staveb proti Návrhu územního plánu Květen 2021 Obec Dolní Dobrouč,

pořizovatel Městský úřad Ústí nad Orlicí

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 762/3, 763/4, 4121/81, 4121/86, 4121/87 v katastrálním území Dolní Dobrouč

Text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a:

Změnou ÚP (územního plánu) dojde ke změně účelu využití uvedených pozemků, a to bez možnosti na uvedených pozemcích provést jakoukoliv bytovou výstavbu. Z CM (stávající platný ÚP) - centrální městské integrované zástavby se mění účel pozemku na ZS - plochy zeleně soukromá a vyhrazená. Majitelé pozemků žádají, aby uvedená změna v ÚP byla zrušena a aby pozemky zůstaly v plném původním určení lokality v CM, tak aby nedošlo k znehodnocení pozemků a neztratily tento charakter a nestaly se trvale nezastavitelnými z pohledu bytové výstavby. A dále, aby majitelé pozemků nebyli podstatně kráceni na svých vlastnických právech.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Navrhovanou změnou využití pozemků dojde k výraznému znehodnocení pozemků. Je zcela nelogické, aby uvedené stavební pozemky typově vhodné a určené pro centrální městskou integrovanou zástavbu byly v novém ÚP vyjmuty. Nenacházejí se ani v záplavové zóně jako některé pozemky, které se v novém návrhu ÚP naopak staly pro stavbu vhodnými. Samotným umístěním se hodí pro danou výstavbu, a to bez výrazných nároků na další zábory a infrastrukturu.

Pozn. pořizovatele: Připomínka obsahuje grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je akceptována.

Předmětné pozemky jsou zařazeny do funkční plochy BV - bydlení venkovské, kterou je přípustné využít k umístění rodinných domů.

22. Libor Mařík, Dolní Dobrouč 252, 561 02 - připomínka doručena dne 30.12.2021, zaevidovaná pod č.j. 52383/2021**Znění připomínky:**

Dobrý den,

zasílám své vyjádření/připomínku k návrhu územního plánu obce Dolní Dobrouč. Nesouhlasím se záměrem obce Dolní Dobrouč se záměrem vybudování příjezdové cesty k nově budovanému sídlišti „Havlův palouk“ - v plánu označeno ZK10 (parcelní číslo cesty 4121/35). Tato plánovaná stavba by zásadním způsobem negativně ovlivnila život naší rodiny. Především by došlo k výraznému zhoršení životních podmínek. Zejména vlivem hluku, výfukových zplodin a prachu. Náš rodinný dům č.p. 252 v kterém trvale žije naše rodina je v bezprostředním sousedství plánované stavby (cca 1 m). Současný stav: je nezpevněná cesta s průjezdem jednotek automobilů za den (cesta vede pouze k sousedním 3 nemovitostem). Plánovaný stav: dvoupruhová 6m široká asfaltová komunikace po které lze předpokládat průjezd stovek automobilů denně (vzhledem k rozsáhlému sídlišti).

Dále je v místě plánované stavby pramen vody (bývalá studánka s pitnou vodou z které pili naši předci v předchozích staletích). Přebagrováním a vyasfaltováním této plochy lze předpokládat ovlivnění hladiny spodní vody což by mohlo způsobit pokles vody v okolních studních a ohrozit stabilitu našeho domu č.p. 252 který stojí v jílovém podloží na základech ze skládaného kamene.

Domnívám se, že výše uvedené skutečnosti nebyly zohledněny v návrhu územního plánu a jeho vlivu na životní prostředí obyvatel žijících v bezprostřední blízkosti plánované komunikace ZK10.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka není akceptována.

Zastavitelná plocha Z.k10 (DS - doprava silniční) je navrhována za účelem zlepšení parametrů stávající místní komunikace, která zajišťuje obsluhu několika domů a tvoří alternativu k přístupové komunikaci k nově zastavěné lokalitě rodinných domů zvané „Havlův palouk“. V ploše Z.k10 je stavebním úřadem povolena stavba „zokruhování příjezdové komunikace v lokalitě Havlův palouk“, na kterou stavební úřad vydal společné povolení, které nabylo právní moci dne 22.05.2024. Stavba řeší modernizaci místní komunikace, spočívající v rozšíření, zpevnění krytu asfaltovým betonem, vybavení chodníkem a odvodnění.

23. Lubomír Vacek, Dolní Dobrouč 613, 561 02 zastoupený Ing. Filipem Vackem, Dolní Dobrouč 570, 561 02 - připomínka doručená dne 06.01.2022, zaevidovaná pod č.j. 772/2022

Znění připomínky:

Návrh na pořízení změny územního plánu

Vážení,

jako navrhovatel: Lubomír Vacek, Dolní Dobrouč 603

Vám navrhujeme změnu územního plánu Dolní Dobrouče v ploše SB 4 - SB - Pobytové louky, lyžařské plochy, pláže, dle grafické přílohy. Všechny pozemky v předmětné ploše vlastníme.

Pozemky v dotčené ploše: p.č. 3190 v katastrálním území Dolní Dobrouč (druh pozemku: orná půda, výměra: 1856 m², vlastník: Lubomír Vacek)

Navrhovaná změna využití:

Navrhujeme změnit funkční využití plochy na bydlení BV - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

Stávající využití plochy:

Pozemek je dnes využíván k zemědělským účelům.

Důvody změny

V rámci budoucích úvah bychom rádi zmiňovaný pozemek zastavěli objekty možnými dle navrhované funkčního využití tedy Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské.

Návrh úhrady nákladů na pořízení územního plánu

Náklady na pořízení změny územního plánu, které budou souviset s naším požadavkem, by mohly být hrazeny s poplatkem v rámci pořízení nového Územního plánu.

Pozn. pořizovatele: Připomínka obsahuje grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka není akceptována.

Pozemek p.p.č. 3190 v katastrálním území Dolní Dobrouč se nachází v nezastavěném území a je v územním plánu zařazen ve funkční ploše MU - smíšené krajinné všeobecné. Pozemek se nachází ve volné krajině, nenavazuje na souvisle zastavěné území obce, proto nebyla zastavitelná plocha na předmětném pozemku vymezena. Toto řešení má návaznost na úkoly územního plánování stanovené stavebním zákonem, kdy jedním z úkolů je hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (volné krajiny).

24. USSPA, s.r.o., Dolní Dobrouč 384, 561 02 - připomínka doručená dne 03.03.2022

Znění připomínky:

Požadavek na nový územní plán

Dobrý den,

f. USSPA, spol. s.r.o. Dolní Dobrouč je vlastníkem pozemků parcelní číslo 556/1 a 556/2 v katastrálním území Dolní Dobrouč.

Na uvedených pozemcích má firma zájem zrealizovat jídelnu a wellness pro zaměstnance.

Prosím o zohlednění v novém územním plánu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je akceptována.

Pozemky p.p.č. 556/1, p.p.č. 556/2 v k.ú. Dolní Dobrouč jsou zařazeny do funkční plochy VL - výroba lehká.

25. René Pulko, Dolní Dobrouč 389, 561 02 - připomínka doručená dne 08.03.2022, zaevidovaná pod č.j. 21317/2022

Znění připomínky:

Požadavek k novému územnímu plánu Dolní Dobrouč.

Dovolují si uplatnit požadavek k nově pořizovanému územnímu plánu Dolní Dobrouč. Požadují pozemek p.p.č. 819 v katastrálním území Horní Dobrouč příp. jeho část zařadit do ploch určených k bydlení. Předmětný pozemek tvoří zahradu rodinného domu č.p. 144 a rodinní příslušníci zde plánují realizovat stavbu 2x rodinného domu.

Dům s č.p 144 je spíše na zbourání, a oprava jen střechy by nestačila. Dům praská za všech stran. A hlavně je moc blízko u silnice, a postavit nový dům na tom samém místě by bylo marný.

Pozn. pořizovatele: Připomínka obsahuje grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je akceptována.

Část pozemku p.p.č. 819 v katastrálním území Horní Dobrouč je zařazena do funkční plochy BV - bydlení venkovské, kterou je přípustné využít k umístění rodinných domů.

26. SilEnerg, spol. s r.o., Dolní Dobrouč 110 - připomínka doručena dne 23.03.2022, zaevidovaná pod č.j. 25724/2022

Znění připomínky:

Věc: výhledový záměr společnosti, výstavba teplovodu do obce Dolní Dobrouč.

Vážení obracíme se na vás s dotazem, zda by bylo možné dodatečně zařadit do zpracovávané změny územního plánu Obce Dolní Dobrouč výhledový záměr společnosti SilEnerg, spol. s r.o., kterým je záměr výstavby teplovodu pro budovy a zařízení nejen v majetku Obce Dolní Dobrouč. Záměr se začal zpracovávat až letos do podoby studie proveditelnosti a to v návaznosti nejen na situaci s energiemi (současný stav), ale především na možnost využití zbytkového tepla vyrobeného v bioplynové stanici o výkonu 0,75 MW a také s ohledem na tvorbu a podmínky nového energetického zákona. Po diskusi na stavebním odboru obce Dolní Dobrouč jsme došli k názoru, že by bylo vhodné toto zmínit ve stati plánování, energetika. Víme, že vlastní změna ÚP je již rozběhu a že připomínkování mělo být do konce roku 2021, přesto si vás dovoluujeme požádat o možnost doplnění.

Koncovými příjemci tepla by měly být především stavby v majetku obce (Obecní úřad, obecní bytovky, DPS, obě školy, případně i víceúčelová hala), dále pokud bude kapacita i přilehlé soukromé domy apod.

K této žádosti přikládáme situační plánek možného vedení teplovodu a bylo již jednáno s vlastníky dotčených pozemků

Pozn. pořizovatele: Připomínka obsahuje grafickou přílohu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je akceptována.

Koridor pro umístění teplovodu je do územního plánu zapracován.

Oprávněný investor :

27. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem - připomínka doručena dne 14.12.2021, č.j. 50337/2021

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu územního plánu Dolní Dobrouč.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

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

- vysokotlaké plynovody,
- středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu územního plánu Dolní Dobrouč nemáme žádné námítky.

Vyhodnocení připomínky:

Podání neobsahuje žádné připomínky k návrhu územního plánu.

28. Povodí Labe, s.p., Víta Nejedlého 951/8, 530 03 Hrade Králové - připomínka doručena dne 02.02.2022, č.j. 6944/2022

Vyjádření správce povodí:

Dle nejnovějších podkladů, které jsou použity pro návrh aktualizace záplavového území Tiché Orlice, se plocha Zd31 a část plochy Pd1a určené pro rozvoj společnosti Contipro a.s. nachází v záplavovém území Q100 Tiché Orlice, převážně ve středním povodňovém ohrožení, mimo aktivní zónu záplavového území. Případnou výstavbu doporučujeme realizovat tak, aby negenerovala významné povodňové škody.

Upozorňujeme, že Povodí Labe, státní podnik nenesou odpovědnost za škody způsobené průchodem velkých vod.

Dle § 49 vodního zákona může správce drobných vodních toků užívat pozemků sousedících s korytem toku z důvodu jeho správy a údržby v šířce do 6 m od břehové čáry. Uvedené ochranné pásmo požadujeme podél toků respektovat.

Dle § 14 vodního zákona je k vysazování stromů nebo keřů v záplavovém území v rozsahu ovlivňujícím odtokové poměry třeba povolení vodoprávního úřadu.

Křížení komunikace Zk9 s vodním tokem IDVT 10170651 musí být navrženo v souladu s ČSN 75 2130 "Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními" a ČSN 73 6201 "Projektování mostních objektů".

Veškeré stavby v blízkosti vodních toků ve správě Povodí Labe, státní podnik, rovněž tak i případné dotčení vodního toku, je nutné projednat s provozním střediskem ve Vysokém Mýtě (p. Vondřejc, tel.: 602 420 613, vondrejcz@pla.cz).

Na drobných vodních tocích v naší správě evidujeme úpravy (viz výše), v případě dotčení úpravy požadujeme provést majetkoprávní vypořádání.

Vyhodnocení připomínky:

Uvedené vyjádření je vzato na vědomí.

m 2) V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. byly k návrhu územního plánu uplatněny v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání níže uvedené připomínky (pozn.: připomínky jsou pro potřeby projednání uvedeny ve zkrácené podobě):

V rámci veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona a v rámci opakovaného veřejného projednání dle § 53 odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona nebyly připomínky uplatněny.

Kapitolu zpracoval pořizovatel (Lukáš Franz, Městský úřad Ústí nad Orlicí, Stavební úřad).

n) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán Dolní Dobrouč byl zpracován a projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon platný do 31. 12. 2023). Před vydáním ÚP Dolní Dobrouč došlo k novelizaci stavebního zákona, kdy od 1. 7. 2024 vešel v platnost nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. V souladu s přechodným ustanovením k územnímu plánování dle § 323 odst. 9 nového stavebního zákona byl územní plán dokončen podle dosavadních právních předpisů. ÚP Dolní Dobrouč neobsahuje žádné části, které by byly v rozporu s novým stavebním zákonem.

Ve fázi k opakovanému veřejnému projednání byl územní plán zpracován v jednotném standardu v souladu s metodickým pokynem „Standard vybraných částí územního plánu“ 2. vydání, verze 2.1.2023. Před vydáním ÚP Dolní Dobrouč byly dle § 59 nového stavebního zákona a v souladu s Vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu účinnou od 1. 7. 2024 provedeny úpravy vybraných názvů ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. a2) a plochy přestavby přejmenovány na transformační plochy. Tyto úpravy byly čistě formální beze změny věcného řešení ÚP.

Posouzení souladu ÚP Dolní Dobrouč s jednotným standardem (protokol):

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 580121 spuštěn v 2024-11-28 12:31:03

IMPORT DXF dokončen v 2024-11-28 12:31:06

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ReseneUzemi -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemiPrvkyRP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemiPrvkyRP je 0.

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyRZV -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 1603

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ZastaveneUzemi -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 59

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemiRezervy -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemiRezervy je 0.

Varování: Tabulka UzemiRezervy je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce KoridoryP je 0.

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryN -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce KoridoryN je 0.

Varování: Tabulka KoridoryN je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyZmen -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id všechny body mají příslušnou plochu

V tabulce PlochyZmen, atributu etapizace není žádný bod.

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu etapizace všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu etapizace žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 101

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyPodm -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu id všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu id všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum jsou všechna data v povoleném formátu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 6

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - VpsVpoAs -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie
 Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují volné konce
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu idp všechny body mají příslušnou plochu
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu idp žádný bod neleží na linii (hraně)
 Počet linií v tabulce VpsVpoAs je 0.
 Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 20
 Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná
 Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - USES -----
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují neprosté geometrie
 Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují volné konce
 V tabulce USES, atributu typ1 není žádný bod.
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 všechny body mají příslušnou plochu
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni všechny body mají příslušnou plochu
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 všechny plochy obsahují pouze jeden bod
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 všechny plochy obsahují pouze jeden bod
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni všechny plochy obsahují pouze jeden bod
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 žádný bod neleží na linii (hraně)
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 žádný bod neleží na linii (hraně)
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni žádný bod neleží na linii (hraně)
 Počet prvků v tabulce USES : 77
 Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemSidelniZelene -----
 Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu text jsou pouze povolené hodnoty
 Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemSidelniZelene je 0.
 Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná
 Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemVerProstr -----
 Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu text jsou pouze povolené hodnoty
 Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemVerProstr je 0.
 Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná
 Status: Varování

----- KONTROLY -----
 ----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost
 Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----
 Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky
 Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
 Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty
 Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
 Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----
 Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA VRSTEV V DXF -----

Zkontrolováno: V importovaném dxf souboru neexistují neznámé vrstvy

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 580121 ukončen v 2024-11-28 12:32:08

Status: Varování

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Dolní Dobrouč, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

V Dolní Dobrouči dne 11.12.2024

.....
Zdeněk Trkovský
starosta obce

.....
Bc. Pavel Zámečník
místostarosta obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy.