

**Obec Dolní Dobrouč**  
Dolní Dobrouč 380  
561 02 Dolní Dobrouč

---

## ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ DOBROUČ



## ÚZEMNÍ PLÁN 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

**Vydaný ÚP:** Prosinec 2024

**Pořizovatel:** Městský úřad Ústí nad Orlicí



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán,  
který územní plán vydal: **Zastupitelstvo obce Dolní Dobrouč**

Datum nabytí účinnosti: .....

pořizovatel: **Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad**

oprávněná úřední osoba pořizovatele: **Lukáš Franz**

podpis a otisk úředního razítka:

## OBEC DOLNÍ DOBROUČ



### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2024

Zastupitelstvo obce Dolní Dobrouč, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška“), aplikovatelné na základě ust. § 334a odst. 2 a ust. 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

**v y d á v á**

usnesením č. 3, ze dne 11. 12. 2024

### ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ DOBROUČ

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOBROUČ

1. Vymezení zastavěného území	str. 6
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 6
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 6
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 7
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně	str. 11
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 11
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 11
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 12
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 13
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 14
3.4 Vymezení transformačních ploch	str. 28
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 29
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 29
4.2 Doprava	str. 30
4.3 Zásobování vodou	str. 31
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 31
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 32
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 32
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 32
4.8 Nakládání s odpady	str. 33
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreací, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 33
5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině	str. 33
5.2 Prostupnost krajiny	str. 34
5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 35
5.4 Územní systém ekologické stability	str. 35
5.5 Rekreace	str. 36
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 37
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 38
6.1 Plochy bydlení	str. 39
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 41
6.3 Plochy rekreace	str. 43
6.4 Plochy výroby a skladování	str. 46
6.5 Plochy zeleně	str. 48
6.6 Plochy veřejných prostranství	str. 50
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 51
6.8 Plochy technické infrastruktury	str. 52
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 52
6.10 Plochy zemědělské	str. 53
6.11 Plochy lesní	str. 54
6.12 Plochy přírodní	str. 55
6.13 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 56
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	str. 58
8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 59
9. Stanovení kompenzačních opatření podle stavebního zákona	str. 60
10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	str. 60

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOBROUČ

1. Výkres základního členění území	měřítko 1 : 10 000
2. Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 10 000

# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ DOBROUČ

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem v souladu s aktuální mapou katastru nemovitostí k datu 17. 1. 2024. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Výchozí principy koncepce Územního plánu Dolní Dobrouč směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce při důsledném respektování územně-technických podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na klíčové parametry životního prostředí v řešeném území. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci takových záměrů a aktivit, které nejsou v zásadním rozporu se zastoupenými hodnotami a limity, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

#### Základní principy rozvoje obce:

- formovat předpoklady pro trvale únosný a plnohodnotný rozvoj obce, který bude adekvátní k jeho sociálně-ekonomické základně a hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- maximálně respektovat historicky založený půdorys obce a jejích částí, přirozené funkčně-prostorové uspořádání a identitu dílčích sídelních lokalit;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, kulturně-historické a civilizační hodnoty (kulturní památky, památky místního významu, stavební dominanty apod.); zajistit urbanistické uplatnění plošně významných urbanisticky cenných lokalit;
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci a jejích dílčích částech - vč. vymezení ploch pro rozvoj obytné zástavby a souvisejících funkcí, pro uchování a vhodné posílení ekonomické základny, s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj dopravní infrastruktury místního významu;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a ploch zeleně - to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území - tj. např. maximální možné omezení střetů klidových a potenciálně rušivých funkcí;
- předcházet vzniku brownfields funkční stabilizací ploch výroby a skladování, vhodným posilováním jejich polyfunkčnosti a přiměřeným návrhem ploch nových - prioritně v návaznosti na stávající obdobnou funkci s vyloučením nepříznivých vlivů na plochy bydlení;
- 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;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot vhodně usměrnit rekreační využití přírodního zázemí obce, zlepšit propustnost krajiny, umožnit kvalitnější cyklistické a pěší propojení sídel v ř.ú. a okolí;

- v zastavěném území, zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu řešeného území, nivy vodotečí chránit před souvislou zástavbou;
- koordinovat územní a funkční rozvoj ve vazbě na polohu obce ve vztahu k vyšším střediskům osídlení (spádovost k městům Letohrad, Ústí nad Orlicí a Lanškroun);
- vytvářet předpoklady pro zvýšení identifikace obyvatel s obcí či jeho místními částmi a pro upevnění společenských vazeb v řešeném území;

## 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit. Uvedené hodnoty přitom územní plán považuje za přirozenou součást identity řešeného území a důležitou složku jeho rozvojového potenciálu.

Umístování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

### A/ Hodnoty urbanistické, architektonické, technické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - nemovité kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:

#### a1) základní urbanistická struktura obce a dílčích sídelních částí řešeného území, urbanisticky cenné soubory či areály a důležitá veřejná prostranství - s nutností zohlednit historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy, jádra osídlení a jinak historicky či urbanisticky cenné soubory či lokality.

V rámci řešeného území jsou to zejména v ÚP vymezené „významné urbanistické kompoziční celky“, jsou vyznačeny v grafické části ÚP (Hlavní výkres, Koordinační výkres):

- 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;

**a2) památky místního významu**, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. V rámci jednotlivých katastrálních území a dílčích částí obce se jedná o následující objekty, rozčleněné v grafické i textové části ÚP do dvou kategorií z hlediska typologie památkové hodnoty:

- 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.);

*k.ú. Dolní Dobrouč - č.o. Dolní Dobrouč:*

a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

- **Kovový kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci** (Kříž „Na Šejvě“) u domu čp. 356;
- **Žížkův kámen (pískovcový sloup)** v severní části Dolní Dobrouče u domu čp. 101;
- **Kovový kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci** (Kříž na křižovatce pod Jansovým statkem) u domu čp. 123;
- **Boží muka s obrázkem Pražského Jezulátka** (Muka u Novotných) u domu čp. 368;
- **Kovový kříž na kamenném podstavci** (Kříž za Jansovým statkem, kovový kříž ukřižování má novodobější charakter) za zemědělským areálem;
- **Kovový kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci** (Muka u Maixnerových) u domu čp. 91;
- **Kovový kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci** (Francův kříž) u domu čp. 529;
- **Boží muka** (Muka v Korejtkách) u golfového areálu;
- **Boží muka se soškou Panny Marie s dítětem** (Rajnerův obrázek) u golfového areálu;
- **Socha sv. Václava na kamenném podstavci** u domu čp. 58;
- **Boží muka** (Muka za Kristlovými) na rozcestí západně od Dolní Dobrouče za vstupní branou do bývalé drůbežárny;
- **Socha Immaculaty na kamenném podstavci (Panny Marie)** před obecním úřadem;
- **Pomník obětem I. světové války** naproti základní škole;
- **Kamenný památník lípy srdčité k 125. výročí založení KČT** naproti základní škole (jedná se o novodobější památku místního významu);
- **Boží muka s reliéfem sv. Josefa** u domu čp. 3;
- **Kovový kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci** (Kříž na petrovské silnici) při silnici II/314;
- **Sousoší Svaté Trojice** u kostela sv. Mikuláše;
- **Misionární svatý kříž** u kostela sv. Mikuláše;
- **Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci** (Kříž na hřbitově) na hřbitově;
- **Socha sv. Jana Nepomuckého** u domu čp. 13;
- **Kříž ukřižování Ježíše Krista** (Hartlův kříž) u památného stromu (lípy);
- **Socha Panny Marie** u zemědělského areálu podél cesty k Horákově kapli;
- **Boží muka s obrázkem Panny Marie** (Muka u Skalických) u domu čp. 27;
- **Mariánská studánka (Kamenná studánka s křížkem a Pannou Marií)** u Horákovy kaple v lesním komplexu;
- **Křížová cesta Dolní Dobrouč** u Horákovy kaple v lesním komplexu;



- **Kovový kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci (Kříž s kalichem)** nad Horákovou kaplí v lesním komplexu;
- **Kamenný kříž - v sídle Kočtina** u domu čp. 345;
- **Milník** u domu čp. 364;
- **Pomníček Libuše Duškové** v jihovýchodní části Dolní Dobrouče v nezastavěném území;
- **Kříž** u vodní plochy mezi golfovým areálem a rekreačním areálem;
- **Kříž** pod Panským kopcem u cyklotrasy směrem k ploše hromadné rekreace;

b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:

- **Hodnotné objekty venkovské architektury** (např. venkovské usedlosti, roubené domy, chalupy a statky): **čp. 1 (fara), 3, 23, 27, 29 (hostinec), 70, 74, 78, 82, 102 (velmi špatný stav), 107, 108, 114, 120, 138, 139, 154, 168, 172, 184, 211, 225, 231, 254, 261, 295, 306, 309, 311, 315, 342, 343, 430;**
- **Dům čp. 132 (bývalá hasičská zbrojnice), 180, 181, 192, 382;**
- **Stará hasičská zbrojnice** vedle domu čp. 309;
- **Obecní úřad čp. 380;**
- **Horáková kaple (Poutní kaple Panny Marie)** u Mariánského pramene v lesním komplexu;

k.ú. Horní Dobrouč - č.o. Horní Dobrouč:

a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

- **Kovový kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci** u domu čp. 110;
- **Misionární kříž u hřbitova** v Horní Dobrouči;
- **Sousoší nejsvětější Trojice a korunování Panny Marie a** u domu čp. 156;
- **Pomník Franze Josefa I.** u domu čp. 156;
- **Torzo kříže na kamenném podstavci** u kostela sv. Jana Křtitele;
- **Torzo kříže na kamenném podstavci ohraničené čtyřmi pískovcovými sloupy (Muka u Šedových)** u čp. 83;
- **Torzo kříže na kamenném podstavci (Muka u Víškových)** u čp. 27;
- **Pomník hrdinům v květnové revoluci dne 5. 5. 1945** před domem čp. 87;
- **Kovový kříž na kamenném podstavci (Muka za mostní váhou)** na okraji cesty do Jakubovic;
- **Socha Panny Marie s Ježíškem na kamenném podstavci** před domem čp. 73 (chybí socha Panny Marie);
- **Kovový kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci (Kříž pod ostrovským kopcem)** v jižní části Horní Dobrouče;
- **Boží muka (Muka na staré cestě do Jakubovic)** v jihovýchodní části Horní Dobrouče;
- **Smírčí kříž** u Kamenného vrchu v Třebovských stěnách;

b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:

- **Hodnotné objekty venkovské architektury** (např. venkovské usedlosti, roubené domy, chalupy a statky): **čp. 35, 54, 60, 63, 87, 110, 126 a č.e. 3, 6;**
- **Hřbitovní kaplička** v Horní Dobrouči;

k.ú. Lanšperk - č.o. Lanšperk:

a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

- **Kovový kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci (Kříž na křižovatce vedle kaple)** před čp. 67;
- **Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci (Kříž u hřbitova)** u kaple

Nanebevzetí Panny Marie;

- **Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista s reliéfem Panny Marie** u domu čp. 12;
- **Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci (Kříž na Kopanině)** u polní cesty na Kopanině jižně od Lanšperka;

b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:

- **Kaple Nanebevzetí Panny Marie** v Lanšperku;
- **Hřbitovní kaplička** v Lanšperku;
- **Hodnotné objekty venkovské architektury** (např. venkovské usedlosti, roubené domy, chalupy): **čp. 46 a č.e. 4;**
- **Hrádek u Lanšperka**, stopy hrádku na ostrohu Tiché Orlice a jejího levobřežního bezejmenného přítoku;

### a3) symbióza krajinných a urbáních hodnot (vč. pozitivních stavebních dominant)

- vrch se zříceninou hradu Lanšperk;
- Horáková kaple s Mariánským pramenem a křížovou cestou;

## B/ Další civilizační a přírodně-civilizační hodnoty

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (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);
- občanská vybavenost veřejného charakteru (OÚ a další objekty veřejné správy a místní samosprávy, školní areály a další zařízení pro vzdělání a výchovu, kulturní, sociální a zdravotnická zařízení, kostely, kaple, hřbitovy apod.);
- obslužnost veřejnou autobusovou a železniční dopravou (vč. zastávek a železniční stanice);
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy) vč. hlavních odvodňovacích zařízení;

## C/ Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - prvky soustavy Natura 2000 - EVL Vadětín - Lanšperk, Přírodní park Orlice, památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona a registrované, záplavové území, nezastavitelný pás podél vodních toků, PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) ochranu následujících hodnot:

- 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 krajině 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;

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE**

##### **3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice**

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj obce, ovlivněný předchozími územně plánovacími dokumentacemi, ve vztahu k aktuálním podmínkám a potřebám rozvoje obce. Urbanistická koncepce respektuje prostorové (terénní) podmínky i funkční vazby jednotlivých částí obce, její vazby na okolní sídla a nutnost přirozeného propojení s volnou krajinou. Urbanistická koncepce obce Dolní Dobrouče se bude řídit následujícími principy:

- respektovat historicky založenou urbanistickou strukturu řešeného území. Z funkčního hlediska rozvíjet zejména Dolní Dobrouč s důrazem na posílení centra obce, které se rozvinulo v okolí dnešní křižovatky silnic č. II/313 a II/314. Důraz klást na ochranu a rozvoj veřejných funkcí (ploch občanského vybavení veřejného charakteru, veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně) a zachování vyrovnaného poměru obytných a obslužných funkcí. Jádrový sídelní prostor by neměl být narušován necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů);
- rozvoj individuální obytné zástavby směřovat do Dolní Dobrouče prostřednictvím rozsáhlejších zastavitelných ploch ve vazbě na stávající monofunkční plochy bydlení, zejména pak v centrální části obce a umožnit zahušťování stávající zástavby Dolní Dobrouče;
- umožnit optimální rozvoj venkovské zástavby v okrajových částech obce, v Lanšperku, Horní Dobrouči a rozvolněné zástavbě v krajině klást významný důraz na zachování charakteristických znaků venkovského urbanismu;
- s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury, morfologii terénu a ochranu hodnot území v historicky a urbanisticky významných lokalitách neumožnit další územní rozvoj těchto lokalit, včetně důrazu na zachování prostorového uspořádání zástavby, neumožnit přestavby a novostavby narušující krajinný ráz těchto lokalit (jedná se zejména o č.o. Lanšperk a lokalitu Kočtina);
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech;
- posílit význam a prostorové uplatnění památkově chráněných a dalších kulturně-historicky hodnotných objektů (vč. kostelů a drobných prvků sakrální nebo pietní povahy - křížky, kaple, kapličky, pomníky apod.);
- zachovat uplatnění krajinných a pozitivních stavebních dominant (tradičního panoramatu obce i jednotlivých sídelních lokalit) v průhledech a dálkových pohledech a v působení ve veřejných prostorech;
- podporovat rozvoj rekreačně sportovních aktivit v obci respektováním ploch pro sportovní účely, umožnit rekreační využití ploch zeleně v zastavěném území, stabilizovat realizovaný golfový areál a umožnit jeho rozvoj zejména v rámci doplňkových služeb za současného respektování navazujícího krajinného prostředí;
- stabilizovat plochy výrobních a skladovacích aktivit a umožnit jejich přiměřený rozvoj v rámci zastavitelných ploch;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených zastavitelných plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu, důležité pohledové osy v území a další podmínky plynoucí z polohy lokality (viz podrobnější regulativy rozvojových ploch v kap. 3 a podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 ÚP), pomocí stanovené regulace chránit uspořádání zástavby a ve venkovských částech charakteristické znaky venkovské architektury;
- respektovat cestní síť v krajině, podporovat prostupnost krajiny a přirozené propojení zastavěného území s přírodním zázemím, umožnit rozvoj turistiko-rekreačních aktivit v krajině za současné ochrany jejich hodnot (doplnění infrastruktury související s turistikou a cykloturistikou);

- chránit přilehlé partie k vodním tokům v ř.ú. před nevhodnou zástavbou a narušením odtokových poměrů, představující přírodně a vodohospodářsky cenné území a prvky lokálního ÚSES;
- umožnit zkvalitnění stávajícího dopravního systému (zlepšení šířkových parametrů), v rámci nových lokalit zástavby vytvářet podmínky pro realizaci dostatečně kapacitních místních komunikací;
- umožnit doplnění a zkvalitnění jednotlivých segmentů technické infrastruktury;

### **3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití**

Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné (popř. podmíněně přípustné) a nepřípustné využití je stanoveno v kap.6 ÚP. Upřesňující podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch jsou pak uvedeny v kap. 3.3.

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

- **Bydlení individuální - BI** - tato funkce zahrnuje převážně monofunkční plochy bydlení novodobých forem individuální obytné zástavby, které jsou soustředěny zejména v blízkosti centra obce (zejména lokality Švábův kopec a Havlův Palouk). Mimo ploch stabilizovaných se navrhuje i plochy zastavitelné, které na stávající plochy tohoto charakteru přímo navazují;
- **Bydlení venkovské - BV** - jedná se o převažující funkci v řešeném území. Tato funkce se vyznačuje zachovalostí původní venkovské zástavby a funkční variabilitou, která byla na venkově obvyklá (kromě bydlení se zde vyskytovaly ve větší míře služby, drobná výroba včetně zemědělské, rekreace apod.). Zástavba převážně respektuje venkovský charakter zástavby, zpravidla jedno NP + podkroví, v centrální části Dolní Dobrouče podél páteřní komunikace převažují stavby se dvěma NP a podkrovím;
- **Bydlení hromadné - BH** - vymezené jako plochy stabilizované (stávající plochy bytových domů), pro realizaci tohoto typu zástavby je vymezena plocha Z.d1;
- **Občanské vybavení veřejné - OV** - samostatně jsou v územním plánu vymezeny pro danou funkci plochy většího rozsahu či významu - tzn. ze stabilizovaných zejména areály vzdělávacích a kulturních zařízení, stavby a zařízení zdravotnická a sociální, administrativně správní a pro církevní účely. Pro budoucí rozvoj občanského vybavení - veřejné infrastruktury, tzn. pro saturaci potřeb obce v této oblasti jsou vymezeny samostatné zastavitelné a transformační plochy **Z.d19** a **T.d3**. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch **BV, BI, BH, OK**;
- **Občanské vybavení sport - OS** - plochy zahrnující sportovní areály a hřiště a další vybavenost pro sport a tělovýchovu v Dolní i Horní Dobrouči; menší hřiště apod. ÚP umožňuje umisťovat v rámci ploch veřejné zeleně (funkce **ZP**). Pro rozvoj této funkce je navržena plocha **Z.d20** ve vazbě na obecní sportovní areál a **Z.d45** ve vazbě na stabilizovanou plochu občanského vybavení;
- **Občanské vybavení komerční - OK** - tj. komerční vybavení, sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. ÚP navrhuje zastavitelné plochy této funkce pod označením **Z.d24, Z.d25, Z.d26** a transformační plocha **T.d2**;
- **Občanské vybavení hřbitovy - OH** - stabilizovaná plocha hřbitovů v Dolní Dobrouči a na Lanšperku je doplněna o navržené plochy **Z.d22** a **Z.d23** pro možnost rozšíření hřbitova v Dobrouči;
- **Rekreace individuální - RI** - tyto plochy jsou představovány několika stávajícími rekreačními objekty ve volné krajině, v lokalitách izolovaných zastavěných území a v plochách zeleně soukromé (extenzivní zahrady) v Lanšperku. ÚP navrhuje pro rozvoj rekreace v Lanšperku plochu Z.I1;

- **Rekreace hromadná - RH** - stávající plochy jsou územním plánem stabilizovány;
- **Rekreace v zahrádkářských osadách - RZ** - představuje dvě stabilizované plochy rozsáhlých zahrad s možnou realizací staveb sloužících pro ukládání prostředků pro jejich obhospodařování. Pro rozvoj této funkce je navržena plocha **Z.d43** v prostoru Švábova kopce;
- **Rekreace jiná - RX** - jedná se o plochy stabilizované, které slouží jako technické a návštěvnické zázemí golfového areálu. ÚP se pro rozvoj golfového areálu vymezují zastavitelné plochy **Z.d30a - Z.d30k**;
- **Výroba drobná a služby - VD** - tato funkce je zastoupena několika stabilizovanými plochami. Jedná se o plošně menší plochy výroby, skladování a služeb, které nemají negativní vliv na své okolí, a lze je tedy situovat v přímé vazbě na plochy bydlení;
- **Výroba lehká - VL** - jedná se o plochy výroby a skladování tvořené stávajícími areály a komplexy areálů v Dolní a Horní Dobrouči; rozvoj se navrhuje v zastavitelných plochách **Z.d31, Z.d32, Z.d33** a v transformačních plochách **T.d1a** a **T.d1b** v návaznosti na areály stabilizované, v nekonfliktní poloze vůči bydlení;
- **Výroba zemědělská a lesnická - VZ** - do této funkce jsou zařazeny stabilizované areály zemědělské výroby;
- **Výroba a skladování jiné - VX** - stabilizované plochy rodinných farem (bydlení se zemědělským hospodařením) situovaná v lokalitě izolované zástavby severně od Kočtiny, dále je pro rozvoj zemědělské malovýroby navržena plocha **Z.d41** a **Z.d44**;
- **Veřejná prostranství všeobecná - PU** a **Zeleň parková a parkově upravená - ZP** (viz též kap. 3.2) územním plánem jsou funkčně takto označeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u **PU** nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, včetně konkrétních vymezených návrhových ploch;
- **Doprava silniční - DS** - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (liniové stavby dopravní infrastruktury, parkovací plochy a další plochy a stavby dopravní infrastruktury a s dopravou související). Samostatně jsou vymezeny plochy **DS.1 - Doprava silniční - parkoviště**, **DS.2 - Doprava silniční - čerpací stanice pohonných hmot**. Koncepce řešení dopravy obsahuje návrhové plochy pro doplnění sítě místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a parkovišť (Z.k1 - Z.k20, T.d4);
- **Doprava drážní - DD** - tyto plochy jsou vymezeny na železničních pozemcích souvisejících s provozem na železniční trati v ř.ú.;
- **Technická infrastruktura všeobecná - TU** - tyto plochy jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje vybavení území technickou infrastrukturou jako součásti veřejné infrastruktury;
- **Nakládání s odpady - TO** - představuje stabilizovanou plochu obecního sběrného místa;

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

### 3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Zeleň parková a parkově upravená - ZP** - z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně (veřejná zeleně), jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována (ÚP jsou vymezeny návrhové plochy veřejné zeleně **Z.d14a, Z.d15c, Z.d19, Z.h9** a **Z.h10** a překryvná plocha pro umístění veřejné zeleně v lokalitě Šejv v rámci **Z.d3b**);

- **Zeleň zahradní a sadová - ZZ** - tento typ sídelní zeleně je vymezen v rámci samostatné funkční plochy ZZ. Jedná se o plochy zahrad s významným zastoupením vzrostlé zeleně v terénně členitějších lokalitách a na přechodu zástavby do volné krajiny. V Lanšperku a v izolovaných lokalitách zastavěného území dotvářejí tyto plochy významně krajinný ráz. V rámci vymezených ploch ZZ v zastavěném území některých lokalit je možné za stanovených podmínek umisťovat stavby a zařízení pro hospodářské účely (např. stavby pro ustájení zvířat, stodoly aj.);
- **Zeleň sídelní ostatní - ZS** - 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** - představuje plochy zeleně v zastavěném území v cenném území nivy Dobroučky v Horní Dobrouči, zemědělsky obhospodařovatelné;

Součástí systému sídelní zeleně jsou většinou menší plochy zeleně veřejné i soukromé, které jsou zahrnuty do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a dále zeleň solitérní a liniová (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

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

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

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

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území a větší volné prostory mezi zastavěnými plochami, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

**V k.ú. Dolní Dobrouč:**

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
<b>Bydlení venkovské - BV, Bydlení individuální - BI, Bydlení hromadné - BH</b>			
Z.d1	BH	Zastavitelná plocha pro realizaci bytových domů vymezená ve vazbě na stávající bytové domy v severní části Dolní Dobrouče; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení přílehlou komunikací;</li> <li>- max. výška zástavby 3 NP;</li> <li>- nutné zohlednit nezastavitelný pás podél vodoteče;</li> <li>- nutné zohlednit polohu v pásmu 30 m od okraje lesa;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / u bytovek

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.d2	BI	Plocha navazující na stávající obytnou zástavbu v lokalitě Šejv; <ul style="list-style-type: none"> <li>- obytné objekty budou umístěny při obslužné komunikaci v pokračování stávající zástavby;</li> <li>- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> <li>- min. velikost pozemku pro umístění RD - 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- nutné zohlednit polohu v pásmu 30 m od okraje lesa;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / Šejv
Z.d3a Z.d3b	BI	Zastavitelné plochy navazující na stávající obytnou zástavbu v lokalitě Šejv umožňující realizaci oboustranné zástavby podél navržené místní komunikace; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravně bude plocha obsloužena prostřednictvím navržené cesty Z.k18, přičemž bude řešeno maximální zokruhování komunikací v lokalitě;</li> <li>- min. šíře veřejného prostoru, jehož součástí je komunikace, mezi oplocením - 10 m;</li> <li>- v rámci překryvné plochy pro umístění veřejné zeleně v plochách Z.d3a, Z.d3b bude realizováno veřejné prostranství v rozsahu minimálně 1200 m<sup>2</sup> (bez pozemních komunikací);</li> <li>- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> <li>- min. velikost pozemku pro umístění RD - 800 m<sup>2</sup>;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / Šejv
Z.d4	BV	Menší zastavitelná plocha vymezená v proluce stávající zástavby; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze silnice II/313;</li> <li>- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> <li>- min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- nutné zohlednit částečnou polohu v pásmu 30 m od okraje lesa a vodovod procházející jihozápadním okrajem plochy;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / severní část (pod bývalou pilou)
Z.d5	BV	Zastavitelná plocha vymezená v proluce stávající zástavby; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze silnice II/313;</li> <li>- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> <li>- min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m<sup>2</sup> (netýká se pozemků rozparcelovaných do doby vydání ÚP Dolní Dobrouč);</li> <li>- nutné zohlednit vodovod a elektrické vedení NN procházející jižním okrajem plochy;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / severní část (pod Rýznarovým paloukem)
Z.d6	BV	Zastavitelná plocha vymezená v proluce stávající zástavby; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navazující komunikace;</li> <li>- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> <li>- min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- nutné zohlednit vodovod procházející jižním okrajem plochy;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / severní část (pod Rýznarovým paloukem)
Z.d7	BV	Zastavitelná plocha vymezená na severozápadním okraji Dolní Dobrouče; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení prostřednictvím navržené komunikace Z.k7;</li> <li>- podmínkou využití je zajištění přístupu vozidel IZS;</li> <li>- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> <li>- min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- podél Dobroučky bude ponechán nezastavěný a neoplocený pás v min. šíři 6 m;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / Pustiny pod Vyšehradem

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.d8	BV	Zastavitelná plocha vymezená v lokalitě Pustiny; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení prostřednictvím navržené cesty Z.k7;</li> <li>- podmínkou využití je zajištění přístupu vozidel IZS;</li> <li>- min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / Pustiny
Z.d9	BV	Zastavitelná plocha vymezená v lokalitě Vyšehrad; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení prostřednictvím navazující komunikace;</li> <li>- podmínkou využití je zajištění přístupu vozidel IZS;</li> <li>- z důvodu problematické dopravní obsluhy je přípustná realizace max. 2 RD;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / Vyšehrad
Z.d10	BV	Zastavitelná plocha vymezená v lokalitě Vyšehrad; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení prostřednictvím navazující komunikace;</li> <li>- podmínkou využití je zajištění přístupu vozidel IZS;</li> <li>- z důvodu problematické dopravní obsluhy je přípustná realizace max. 1 RD;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> <li>- nutné zohlednit částečnou polohu v pásmu 30 m od okraje lesa a v OP TS;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / Vyšehrad
Z.d11	BI	Rozvojová plocha navazující na lokalitu nové zástavby Havlův palouk; <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování;</b></li> <li>- v souboru ploch Z.d11 a Z.d29 budou vymezeny významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 3000 m<sup>2</sup> (bez pozemních komunikací), veřejná prostranství budou realizována v rámci celku tvořeného plochami Z.d11 a Z.d29 ve vymezené překryvné ploše pro umístění veřejné zeleně;</li> <li>- 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.k10;</li> <li>- dopravní obsluha bude dále řešena ve vztahu k zastavitelné ploše bydlení Z.d29;</li> <li>- bude prověřena možnost rozšíření plochy areálu skautské klubovny (vazba na stabilizovanou plochu OK);</li> <li>- v návaznosti na stabilizovanou plochu OV (skautský areál) bude umožněno rozšíření víceúčelové sportovní plochy;</li> <li>- max. výška zástavby - 2 NP bez podkroví;</li> <li>- min. velikost pozemku pro umístění RD - 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>- nutné zohlednit pásmo 30 m od okraje lesa;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / Havlův palouk
Z.d12	BI	Rozvojová plocha navazující na lokalitu nové zástavby Havlův palouk; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající komunikace vedené podél severní hranice plochy, alternativní dopravní napojení ve směru k centru Dolní Dobrouče prostřednictvím navržené komunikace Z.k10;</li> <li>- šířka veřejného prostranství mezi oplocením min. 10 m;</li> <li>- zástavba bude situována ve vazbě na místní komunikaci, v severní polovině plochy, jižním směrem, do volné krajiny bude situována zeleň zahrad;</li> <li>- min. šířka pozemku 25 m;</li> <li>- max. výška zástavby - 1 NP bez podkroví v úrovni obslužné komunikace na severním okraji plochy;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / Havlův palouk



Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.d13	BI	Zastavitelná plocha malého rozsahu na Švábově kopci; - dopravní napojení ze stávajících místních komunikací od severu a jihu; - max. výška zástavby - 2 NP bez podkroví; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 800 m <sup>2</sup> ; - nutné zohlednit OP vrchního elektrického vedení a TS;	Dolní Dobrouč / Švábův kopec
Z.d14	BI	Rozvojová plocha většího rozsahu vymezena na Švábově kopci; - <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b> ; - budoucí uspořádání a parcelace plochy umožní dopravní napojení pozemků navazujících na východní okraj plochy Z.d14 (zastavitelná plocha Z.d43); - jako související plocha veřejného prostranství je vymezena plocha Z.d14a ve funkci ZP; - max. výška zástavby - 2 NP bez podkroví; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 800 m <sup>2</sup> ; - nutné zohlednit OP vrchního elektrického vedení, a pásmo 30 m od okraje lesa;	Dolní Dobrouč / Švábův kopec
Z.d15a	BI	Rozvojové plochy menšího rozsahu v lokalitě Švábův kopec; - <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b> ; - jako související plocha veřejného prostranství je vymezena plocha Z.d15c ve funkci ZP; - dopravní obsluha ze stávajících místních komunikací; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; - min. rozloha pozemku 800 m <sup>2</sup> ;	Dolní Dobrouč / Švábův kopec
Z.d16	BI	Zastavitelná plocha malého rozsahu doplňuje novou obytnou zástavbu nad hřbitovem; - dopravní napojení ze stávající místní komunikace; - z důvodu problematické dopravní obsluhy je přípustná realizace max. 1 RD; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Dolní Dobrouč / Pod vysílačem
Z.d17	BI	Zastavitelná plocha malého rozsahu uceluje lokalitu zástavby u vysílače; - dopravní napojení ze stávající místní komunikace; - z důvodu problematické dopravní obsluhy je přípustná realizace max. 3 RD nebo min. velikost pozemku pro umístění RD; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Dolní Dobrouč / Pod vysílačem
Z.d18	BI	Rozvojová plocha většího rozsahu je vymezena na západním okraji Dolní Dobrouče ve vazbě na centrum obce; - <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b> ; - bude řešen vnitřní dopravní systém a členění plochy na stavební pozemky; - bude prověřen způsob dopravní obsluhy plochy prostřednictvím komunikací v ploše Z.k14 a stávajících komunikací (včetně jejich případných úprav) za účelem zajištění odpovídajícího dopravního napojení plochy v rámci širších vztahů ze silnice II. třídy vedené východně od plochy; - jako související plocha veřejného prostranství je vymezena plocha Z.d35 ve funkci ZP; - max. výška zástavby - 1 NP + podkroví; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 900 m <sup>2</sup> ; - nutné zohlednit OP vrchního elektrického vedení 35 kV a procházejících sítí TI;	Dolní Dobrouč / u Hartlovy lípy

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.d29	BI	<p>Zastavitelná plocha vymezená v lokalitě Havlův palouk;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování;</b></li> <li>- dopravní obsluha bude řešena ve vztahu k zastavitelné ploše bydlení Z.d11 a v parametrech dle platné legislativy (zajištění přístupu vozidel IZS);</li> <li>- v souboru ploch Z.d11 a Z.d29 budou vymezeny významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 3000 m<sup>2</sup> (bez pozemních komunikací), veřejná prostranství budou realizována v rámci celku tvořeného plochami Z.d11 a Z.d29 ve vymezené překryvné ploše pro umístění veřejné zeleně</li> <li>- max. výška zástavby - 2 NP bez podkroví;</li> <li>- min. velikost pozemku pro umístění RD - 800 m<sup>2</sup>;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / Havlův palouk
Z.d34	BV	<p>Zastavitelná plocha vymezená v severní části Dolní Dobrouče;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z přílehlé komunikace;</li> <li>- podmínkou využití je zajištění přístupu vozidel IZS;</li> <li>- min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / severní část (samota)
Z.d37	BV	<p>Zastavitelná plocha vymezená v severní části Dolní Dobrouče;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení v rámci stabilizovaných ploch bydlení, podmínkou využití je zajištění přístupu vozidel IZS;</li> <li>- je přípustná realizace max. 1 RD;</li> <li>- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> <li>- nutné zohlednit polohu v pásmu 30 m od okraje lesa;</li> <li>- v následujících povolovacích procesech (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční a železniční dopravy;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / u nádraží
Z.d38	BI	<p>Zastavitelná plocha vymezená v lokalitě Šejv;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení v rámci stávajících komunikací;</li> <li>- min. velikost pozemku pro umístění RD - 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>- zástavba bude situována podél severní hranice lokality ve vazbě na místní komunikaci, jižním směrem budou situovány obytné zahrady;</li> <li>- max. výška zástavby - 1 NP + podkroví;</li> <li>- nutné zohlednit procházející síť TI;</li> <li>- v následujících povolovacích procesech (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / Šejv

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.d39	BI	Zastavitelná plocha vymezená v centru Dolní Dobrouče; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení v rámci stávající komunikace</li> <li>- plocha určená pro realizaci max. 2 RD;</li> <li>- zástavba bude situována podél severovýchodní hranice plochy ve vazbě na místní komunikaci, jižním směrem budou situovány obytné zahrady;</li> <li>- respektovat pěší propojení podél severozápadní hranici zastavitelné plochy;</li> <li>- zástavba včetně oplocení budou řešeny v ploše takovým způsobem, aby nebyl znemožněn průchod teplovodu podél severní hranice plochy;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / centrum
Z.d42	BV	Zastavitelná plocha vymezená v jižní části Dolní Dobrouče; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení v rámci stabilizovaných ploch bydlení, podmínkou využití je zajištění přístupu vozidel IZS;</li> <li>- je přípustná realizace max. 2 RD;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / Na strouze
<b>Občanské vybavení veřejné - OV, Občanské vybavení komerční - OK, Občanské vybavení sport - OS Občanské vybavení hřbitovy - OH</b>			
Z.d19	OV	Zastavitelná plocha vymezená ve vazbě na areál domu s pečovatelskou službou ve vazbě na centrum Dolní Dobrouče; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z navazující místní komunikace, resp. navržené komunikace Z.k11 a Z.k12 a z ploch stabilizovaných;</li> <li>- minimální podíl zeleně - 0,5;</li> <li>- výška zástavby v lokalitě nepřesáhne výškovou hladinu objektu pečovatelského domu;</li> <li>- nutné zohlednit procházející sítě TI;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / střed obce (u domu s pečovatelskou službou)
Z.d20	OS	Zastavitelná plocha (obsahuje celkem 4 části) za účelem možnosti rozšíření sportovního areálu; <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutné zohlednit polohu v pásmu 30 m od okraje lesa;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / u sportovní haly
Z.d45	OS	Zastavitelná plocha vymezená pro požární sport; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha v rámci stabilizované plochy;</li> <li>- nutné zohlednit polohu v pásmu 30 m od okraje lesa a zajistit funkčnost procházející vodoteče vč. respektování LBK.3;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / Pustiny
Z.d22 Z.d23	OH	Zastavitelné plochy vymezené za účelem rozšíření areálu hřbitova; <ul style="list-style-type: none"> <li>- v rámci rozšíření hřbitova bude stanoveno ochranné pásmo;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / u hřbitova
Z.d24	OK	Zastavitelná plocha vymezená při silnici II/360 naproti čerpací stanici pohonných hmot; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ze silnice II. třídy dle platných předpisů a norem nebo z navazující komunikace ústící na silnici II. třídy;</li> <li>- minimální podíl zeleně - 0,2;</li> <li>- max. výška zástavby 2 NP, max. 8 m;</li> <li>- nutné zohlednit procházející vodoteč, sítě TI a OP silnice II. třídy;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / u ČSPHM (u silnice II/360)

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.d25	OK	Zastavitelná plocha vymezená při odbočce do Dolní Dobrouče ze silnice II/360; - dopravní obsluha ze silnice II. třídy či navazující místní komunikace; - minimální podíl zeleně - 0,2; - max. výška zástavby 2 NP, max. 8 m; - nutné zohlednit OP silnice II. třídy;	Dolní Dobrouč / severní část (u křížení silnic II/360 a II/313)
Z.d26	OK	Zastavitelná plocha vymezená při příjezdové cestě k Havlovu Palouku; - dopravní obsluha z navazující místní komunikace; - minimální podíl zeleně - 0,2; - max. výška zástavby 1 NP + podkroví; - nutné zohlednit procházející sítě TI a částečnou polohu v pásmu 30 m od okraje lesa;	Dolní Dobrouč / Havlův palouk
Z.d28	OK	Zastavitelná plocha vymezená ve vazbě na golfový areál za účelem realizace ubytovacího zařízení pro potřeby tohoto areálu; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování; - dopravní obsluha z přilehlé komunikace ke golfovému areálu; - v rámci územní studie bude řešeno zejména prostorové uspořádání zástavby a materiálové řešení, které zohlední polohu plochy v krajinném prostředí za účelem jejího přirozeného zapojení do okolního prostředí; - minimální podíl zeleně - 0,4; - max. výška zástavby 2 NP; - v navazujících řízeních dokladovat ochranu krajinného rázu (v době přípravy staveb bude provedeno hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz - s důrazem na architektonické řešení objektů - s cílem zajistit ochranu krajinného rázu); - nutné zohlednit polohu v pásmu 30 m od okraje lesa;	Dolní Dobrouč / Havlův palouk (u golfu)
<b>Rekreace jiná - RX, Rekreace v zahrádkářských osadách - RZ</b>			
Z.d30a - Z.d30j	RX	Zastavitelné plochy pro realizaci ubytovacích buněk v rámci golfového areálu; - půdorys jednotlivých objektů nepřesáhne plochu 25 m <sup>2</sup> ; - dopravní obsluha z golfového areálu; - max. výška zástavby 1 NP bez podkroví;	Dolní Dobrouč / Havlův palouk (golfový areál)
Z.d30k	RX	Zastavitelná plocha pro realizaci ubytovacích buněk v rámci golfového areálu se skládá ze tří oddělených částí; - v rámci každé jednotlivé části plochy je přípustný max. 1 ubytovací objekt, jehož půdorys nepřesáhne plochu 25 m <sup>2</sup> ; - dopravní obsluha z golfového areálu; - max. výška zástavby 1 NP bez podkroví;	Dolní Dobrouč / Havlův palouk (golfový areál)
Z.d43	RZ	Zastavitelná plocha pro realizaci zahrádkářské osady; - dopravní obsluha přes zastavitelnou plochu bydlení Z.d14; - na každých 600 m <sup>2</sup> plochy je přípustná maximálně jedna stavba pro ukládání prostředků pro obhospodařování zahrad; - půdorys jednotlivých objektů nepřesáhne plochu 16 m <sup>2</sup> ; - budovy nebudou situovány blíže než 30 m od okraje lesa; - max. výška zástavby 1 NP bez podkroví;	Dolní Dobrouč / Švábův kopec

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokalita)
<b>Výroba lehká - VL, Výroba a skladování jiné - VX</b>			
Z.d31	VL	<p>Zastavitelná plocha pro rozvoj areálu společnosti Contipro a.s.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z přilehlé komunikace a stávajícího areálu výroby;</li> <li>- zástavba v lokalitě bude respektovat výškovou hladinu zástavby v navazující stabilizované ploše průmyslové výroby (tato výšková hladina nebude překročena ve smyslu výšky stávajících objektů dané v m n. m., přitom nejsou rozhodující komíny, příp. další konstrukce přesahující výšky budov);</li> <li>- po obvodu plochy na styku s volnou krajinou a v blízkosti ploch bydlení bude zřízen pás pohledově izolační zeleně;</li> <li>- zástavba bude řešena s ohledem na polohu v záplavovém území Tiché Orlice;</li> <li>- min. podíl zeleně - 0,2;</li> <li>- nutné zohlednit polohu v OP dráhy, OP elektrického vedení a procházející sítě TI, OP vodního zdroje;</li> <li>- v navazujících řízeních dokladovat ochranu krajinného rázu (v době přípravy staveb bude provedeno hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz - s důrazem na architektonické řešení objektů - s cílem zajistit ochranu krajinného rázu);</li> <li>- 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);</li> <li>- respektovat požadavky na ochranu veřejného zdraví z hlediska hluku a ovzduší (v době přípravy staveb bude dokladováno, že nedojde k ovlivnění akustické situace a kvality ovzduší nad úroveň stanovenou právními předpisy);</li> <li>- u staveb, umístěovaných v ploše, které by mohly mít negativní dopad na chráněný venkovní prostor staveb z hlediska hluku, bude vždy v rámci územního řízení doložena hluková studie;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / severní část (Contipro)
Z.d32	VL	<p>Zastavitelná plocha pro rozvoj výroby lehké a skladování navazuje na plochy zemědělské výroby;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z areálu zemědělské výroby;</li> <li>- zástavba v lokalitě bude respektovat výškovou hladinu zástavby v navazující stabilizované ploše zemědělské výroby (tato výšková hladina nebude překročena ve smyslu výšky stávajících objektů dané v m n. m., přitom nejsou rozhodující komíny, příp. další konstrukce přesahující výšky budov), po obvodu plochy bude zachován pás pohledově izolační zeleně;</li> <li>- nutné zohlednit procházející sítě TI včetně navrženého vodovodu;</li> <li>- v navazujících řízeních dokladovat ochranu krajinného rázu (v době přípravy staveb bude provedeno hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz - s důrazem na architektonické řešení objektů - s cílem zajistit ochranu krajinného rázu);</li> <li>- respektovat požadavky na ochranu veřejného zdraví z hlediska hluku a ovzduší (v době přípravy staveb bude dokladováno, že nedojde k ovlivnění akustické situace a kvality ovzduší nad úroveň stanovenou právními předpisy);</li> <li>- nutné zohlednit polohu v pásmu 30 m od okraje lesa;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / střední část (u zemědělského areálu)

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.d33	VL	Zastavitelná plocha pro rozvoj výroby lehké a skladování navazuje na plochy stejného funkčního využití na jižním okraji Dolní Dobrouče; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha ve vazbě na stávající areál výroby;</li> <li>- zástavba v lokalitě bude respektovat výškovou hladinu zástavby v navazující stabilizované ploše průmyslové výroby (tato výšková hladina nebude překročena ve smyslu výšky stávajících objektů dané v m n. m., přitom nejsou rozhodující komíny, příp. další konstrukce přesahující výšky budov), po obvodu plochy na styku s volnou krajinou bude zřízen pás pohledově izolační zeleně;</li> <li>- min. podíl zeleně - 0,2;</li> <li>- nutné zohlednit polohu v OP elektrického vedení 35 kV a trafostanice a sítě TI;</li> <li>- v navazujících řízeních dokladovat ochranu krajinného rázu (v době přípravy staveb bude provedeno hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz - s důrazem na architektonické řešení objektů - s cílem zajistit ochranu krajinného rázu);</li> <li>- respektovat požadavky na ochranu veřejného zdraví z hlediska hluku a ovzduší (v době přípravy staveb bude dokladováno, že nedojde k ovlivnění akustické situace a kvality ovzduší nad úroveň stanovenou právními předpisy);</li> </ul>	Dolní Dobrouč / jižní část
Z.d41	VX	Zastavitelná plocha vymezená za účelem realizace rodinné farmy; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z přílehlé komunikace;</li> <li>- je přípustná realizace max. 1 RD, podmínkou realizace stavby pro bydlení je souběžná realizace stavby pro zemědělství (max. podíl rozlohy stavby pro bydlení z celkové rozlohy staveb v ploše - 0,3);</li> <li>- max. koeficient zastavění - 0,7;</li> <li>- výšková regulace zástavby - max. 1 NP + podkroví, max. 9 m;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / střed obce (u magistrály)
Z.d44	VX	Zastavitelná plocha vymezená za účelem realizace rodinného domu pro potřeby rodinné farmy; <ul style="list-style-type: none"> <li>- je přípustná realizace max. 1 RD;</li> <li>- dopravní obsluha z přílehlé komunikace příp. z navrhované v rámci Z.k18;</li> <li>- max. koeficient zastavění - 0,7;</li> <li>- výšková regulace zástavby - max. 1 NP + podkroví, max. 9 m;</li> <li>- bydlení výhradně v přímé funkční vazbě na navazující areál ve stabilizované ploše VX;</li> <li>- nutné zohlednit polohu v pásmu 30 m od okraje lesa;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / severní část
<b>Zeleň parková a parkově upravená - ZP</b>			
Z.d14a	ZP	Navržená plocha veřejné zeleně představuje navržené veřejné prostranství pro potřeby zastavitelné plochy bydlení Z.d14; <ul style="list-style-type: none"> <li>- v jižní a severní části plochy Z.d14a bude ponechán prostor pro dopravní napojení navazujících zastavitelných ploch bydlení;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / Švábův kopec
Z.d15c	ZP	Navržená plocha veřejné zeleně pro potřeby rozsáhlého obytného celku v lokalitě Švábův kopec;	Dolní Dobrouč / Švábův kopec

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.d35	ZP	Navržená plocha veřejné zeleně představuje veřejné prostranství pro rozsáhlou plochu bydlení Z.d18;	Dolní Dobrouč / u Hartlovy lípy

## Zastavitelné plochy v k.ú. Horní Dobrouč:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
<b>Bydlení venkovské - BV</b>			
Z.h1	BV	Zastavitelná plocha malého rozsahu je vymezena na severním okraji k.ú. Horní Dobrouč; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze silnice II/313;</li> <li>- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat tradičnímu charakteru venkovské zástavby;</li> <li>- min. velikost pozemku pro umístění RD - 1200 m<sup>2</sup>;</li> <li>- nutné zohlednit procházející sítě TI;</li> <li>- v následujících povolovacích procesech (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy;</li> </ul>	Horní Dobrouč / severní část
Z.h2a Z.h2b	BV	Zastavitelné plochy většího rozsahu vymezené jižně od Panského rybníka; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze silnice II/313 prostřednictvím navržené komunikace Z.k17, min. šíře veřejného prostoru, jehož součástí je komunikace, mezi oplocením - 10 m;</li> <li>- pro potřeby budoucího obytného celku je vymezena plocha veřejného prostranství Z.h10;</li> <li>- min. velikost pozemku pro umístění RD - 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat tradičnímu charakteru venkovské zástavby;</li> <li>- nutné zohlednit sítě TI;</li> <li>- v následujících povolovacích procesech (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy;</li> </ul>	Horní Dobrouč / „Za Masárem“
Z.h3	BV	Zastavitelná plocha vymezená v severní části Horní Dobrouče v proluce zástavby; <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení od jihu z místní komunikace a ze severu z přilehlé navazující komunikace;</li> <li>- min. velikost pozemku pro umístění RD - 1200 m<sup>2</sup>;</li> <li>- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat tradičnímu charakteru venkovské zástavby;</li> </ul>	Horní Dobrouč / u Michaličky

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.h4	BV	Zastavitelná plocha vymezená v zastavěném území; - dopravní napojení z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m <sup>2</sup> ; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat tradičnímu charakteru venkovské zástavby; - plocha spadající do LBK nebude oplocena;	Horní Dobrouč / u Dobroučky
Z.h5	BV	Zastavitelná plocha vymezená v zastavěném území; - dopravní napojení ze silnice II/313; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1500 m <sup>2</sup> ; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; - oplocení bude řešeno mimo procházející LBK; - plocha spadající do LBK nebude oplocena; - v následujících povolovacích procesech (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy;	Horní Dobrouč / u Dobroučky
Z.h6	BV	Zastavitelná plocha vymezená v proluce zástavby; - dopravní napojení ze silnice II/313; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m <sup>2</sup> ; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat tradičnímu charakteru venkovské zástavby; - v následujících povolovacích procesech (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy;	Horní Dobrouč / u silnice II. třídy
Z.h7	BV	Zastavitelná plocha vymezená v proluce zástavby; - dopravní napojení z navazující komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1000 m <sup>2</sup> ; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Horní Dobrouč / jižní část
Z.h8	BV	Zastavitelná plocha vymezená na jižním okraji Horní Dobrouče; - dopravní napojení ze silnice II/313; - podél silnice II. třídy bude ponechán nezastavěný a neoplocený pás v min. šíři 6 m; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1200 m <sup>2</sup> ; - není přípustná druhá řada zástavby a zastavění hnízdové; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat tradičnímu charakteru venkovské zástavby; - nutné zohlednit OP silnice II. třídy a procházející sítě TI; - v následujících povolovacích procesech (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy;	Horní Dobrouč / jižní okraj.
Z.h11	BV	Zastavitelná plocha vymezená v proluce zástavby; - dopravní napojení z navazující komunikace; - min. velikost pozemku pro umístění RD - 1200 m <sup>2</sup> ; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Horní Dobrouč / Jižně od Panského rybníka



Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
<b>Zeleň parková a parkově upravená - ZP</b>			
Z.h9	ZP	Navržená plocha veřejné zeleně zajišťuje odpovídající prostředí kulturní památce kostelu sv. Jana Křtitele;	Horní Dobrouč / u kostela
Z.h10	ZP	Navržená plocha veřejné zeleně představuje navržené veřejné prostranství pro potřeby ploch bydlení Z.h2a, Z.h2b;	Horní Dobrouč / u Panského rybníka

**Zastavitelné plochy v k.ú. Lanšperk:**

<b>Rekreace individuální - RI</b>			
Z.I1	RI	Zastavitelná plocha vymezená jižně pod zřícenou hradu Lanšperk; - podmínkou pro realizaci objektů rodinné rekreace je vybudování komunikace v odpovídajících parametrech; - min. velikost pozemku pro umístění objektů rodinné rekreace či drobných staveb za účelem obhospodařování pozemků - 500 m <sup>2</sup> ; - stavby pro rodinnou rekreaci budou o půdorysu do 40 m <sup>2</sup> , výška stavby max. 7 m od rostlého terénu; - nutné zohlednit polohu v pásmu 30 m od okraje lesa;	Lanšperk / pod hradem

**Návrhy dopravních ploch:**

<b>Doprava silniční - DS, Doprava silniční - parkoviště - DS.1</b>			
Z.k1	DS.1	Navržené parkoviště jako výchoziště cyklostezky u silnice II/360;	Dolní Dobrouč / u silnice II/360
Z.k2	DS.1	Navržené parkoviště u železniční stanice;	Dolní Dobrouč / u nádraží
Z.k4	DS.1	Navržené parkoviště;	Dolní Dobrouč / u sportovního areálu

Z.k5	DS.1	Navržené parkoviště u „farmářské magistrály“ jako výchozí místo turistických a cykloturistických tras;	Dolní Dobrouč / u zemědělského areálu
Z.k6	DS	Navržená stezka pro pěší a cyklisty propojující stávající cyklostezku vedenou podél silnice II/360 se zastavěným územím Dolní Dobrouče;	Dolní Dobrouč / u silnice II/360
Z.k7	DS	Navržená komunikace pro potřeby pěšího a cyklistického propojení v krajině vedená nivou Dobroučky; - východní část navržené komunikace je vymezena za účelem obsluhy zastavitelných ploch Z.d7 s Z.d8 a napojení na navazující komunikační systém;	Dolní Dobrouč / severní část (niva Dobroučky)
Z.k8	DS	Navržená komunikace pro potřeby pěšího a cyklistického propojení v krajině vedená od Kočtiny do severní části zástavby Dolní Dobrouče;	Dolní Dobrouč / pod Vyšehradem
Z.k9	DS	Navržená komunikace pro potřeby pěšího a cyklistického propojení v krajině propojující Dolní Dobrouč s rekreačním areálem Ráj, a dále s Letohradem;	Dolní Dobrouč / k RH
Z.k10	DS	Navržená komunikace za účelem alternativního dopravního napojení zastavitelných ploch v lokalitě Havlův Palouk na silnici II/313;	Dolní Dobrouč / pod Havlovým paloukem
Z.k11	DS	Navržená komunikace za účelem propojení stávajících komunikací s tzv. „farmářskou magistrálou“;	Dolní Dobrouč / u záhumenní cesty
Z.k12	DS	Navržená komunikace za účelem propojení stávajících komunikací s tzv. „farmářskou magistrálou“ a pro obsluhu přilehlých zastavitelných ploch bydlení a občanského vybavení;	Dolní Dobrouč / záhumenní cesta
Z.k13	DS	Navržená komunikace pro obsluhu stabilizované plochy občanského vybavení a zastavitelné plochy bydlení Z.d15a;	Dolní Dobrouč / Švábův kopec
Z.k14	DS	Komunikace navržená pro obsluhu stabilizovaných ploch bydlení a zastavitelné plochy Z.d18;	Dolní Dobrouč / nad zemědělským areálem
Z.k15	DS	Navržená komunikace pro obsluhu stabilizovaných ploch výroby, občanského vybavení;	Dolní Dobrouč / v zemědělském areálu

<b>Z.k16</b>	DS	Navržená komunikace pro potřeby pěšího a cyklistického propojení v krajině (2 části) vedená mezi Dolní a Horní Dobroučí;	Dolní a Horní Dobrouč / cesta v krajině
<b>Z.k17</b>	DS	Navržená komunikace pro potřeby obsluhy zastavitelných ploch bydlení Z.h2a a Z.h2b;	Dolní a Horní Dobrouč / „Za Masárem“
<b>Z.k18</b>	DS	Navržená komunikace pro potřeby obsluhy zastavitelných ploch bydlení Z.d3a a Z.d3b;	Dolní a Horní Dobrouč / Šejv
<b>Z.k19</b>	DS	Navržená komunikace včetně obratiště pro potřeby obsluhy plochy Z.d13;	Dolní Dobrouč / Švábův kopec
<b>Z.k20</b>	DS	Komunikace navržená pro obsluhu stabilizovaných ploch bydlení	Dolní Dobrouč / Na strouze

### 3.4 VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

V řešeném území jsou vymezeny následující transformační plochy:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
<b>Výroba lehká - VL</b>			
T.d1a T.d1b	VL	<p>Plocha pro rozvoj areálu společnosti Contipro a.s.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z přílehlé komunikace a stávajícího areálu výroby;</li> <li>- zástavba v lokalitě bude respektovat výškovou hladinu zástavby v navazující stabilizované ploše průmyslové výroby (tato výšková hladina nebude překročena ve smyslu výšky stávajících objektů dané v m n. m., přitom nejsou rozhodující komíny, příp. další konstrukce přesahující výšky budov);</li> <li>- nutné zohlednit procházející sítě TI;</li> <li>- v navazujících řízeních dokladovat ochranu krajinného rázu (v době přípravy staveb bude provedeno hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz - s důrazem na architektonické řešení objektů - s cílem zajistit ochranu krajinného rázu);</li> <li>- respektovat požadavky na ochranu veřejného zdraví z hlediska hluku a ovzduší (v době přípravy staveb bude dokladováno, že nedojde k ovlivnění akustické situace a kvality ovzduší nad úroveň stanovenou právními předpisy);</li> <li>- u staveb, umístěvaných v ploše T.d1b, které by mohly mít negativní dopad na chráněný venkovní prostor staveb z hlediska hluku, bude vždy v rámci územního řízení doložena hluková studie;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / severní část (Contipro)
<b>Občanské vybavení komerční - OK</b>			
T.d2	OK	<p>Plocha vymezená v části areálu zemědělské výroby jižně od centra Dolní Dobrouče;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha prostřednictvím stávající účelové komunikace, resp. prostřednictvím dopravní plochy Z.k15;</li> <li>- max. výška zástavby 2 NP, max. 8 m;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / střední část (zemědělský areál)
<b>Občanské vybavení veřejné - OV</b>			
T.d3	OV	<p>Plocha transformační v rámci areálu bývalého koupaliště;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z navazující komunikace;</li> <li>- maximální koeficient zastavění - 0,5;</li> <li>- výška zástavby max. 2 NP + podkroví;</li> <li>- nutno zohlednit nezastavitelný pás podél vodoteče, pásmo 30 m od okraje lesa;</li> </ul>	Dolní Dobrouč / střední část (u koupaliště)

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
<b>Doprava silniční - parkoviště - DS.1</b>			
T.d4	DS.1	Plocha vymezená v areálu bývalé prodejny v centru Dolní Dobrouče pro parkování;	Dolní Dobrouč / u obecního úřadu

#### 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

##### 4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení např. pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel, služby související a doplňkové apod.). Územním plánem jsou jako **Občanské vybavení veřejné - OV** samostatně vymezeny zejména plochy stabilizované - tj. stávající 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, Horákova kaple).

Rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru je umožněn v rámci transformační plochy T.d3 a zastavitelné plochy Z.d19 v návaznosti na stávající Dům s pečovatelskou službou.

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu, nespécifické (administrativa), popř. multifunkční povahy jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména OK, OS, OH, BI, BH, BV, PU a ZP). Také v tomto případě je nutná jejich ochrana.

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

Mimo plochy OV jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které zahrnují či mohou zahrnovat i objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktury:

**Občanské vybavení sport - OS** - v ÚP jsou stabilizovanými plochami samostatně zastoupeny sportovním areálem 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 (např. ploch ZP, BV, BI, BH). Pro možnost rozšíření stávajícího sportovního areálu je navržena zastavitelná plocha Z.d20 a Z.d45 pro požární sport.

**Občanské vybavení komerční - OK** - v ÚP jsou stabilizovanými plochami samostatně zastoupeny obchodní, stravovací, ubytovací zařízení, provozovny nevýrobních služeb, neveřejná administrativa. V ÚP jsou s touto funkcí vymezeny zastavitelné plochy Z.d24 - Z.d28 v Dolní Dobrouči a transformační plocha T.d2. Obchodní, stravovací, ubytovací zařízení, provozovny nevýrobních služeb, neveřejná administrativa apod. jsou a mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

**Občanské vybavení hřbitovy - OH** - tato funkce je v ř.ú. zastoupena areály hřbitovů v Dolní Dobrouči, Horní Dobrouči a v Lanšperku. Pro rozšíření stávajícího hřbitova v Dolní Dobrouči jsou navrženy zastavitelné plochy Z.d22, Z.d23. V šíři 100 m od zastavitelných ploch navržených pro rozšíření je navrženo ochranné pásmo hřbitova.

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Veřejná prostranství všeobecná - PU** a **Zeleň parková a parkově upravená - ZP** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační, a v případě zeleně i ozdravnou funkci či další významnější plochy veřejné zeleně. Tyto funkce často bezprostředně navazují na objekty, areály, resp. plochy občanského vybavení. Uvnitř funkčních ploch PU a ZP je nutná ochrana stávající zeleně. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách. Kromě vymezení stabilizovaných ploch PU a ZP počítá ÚP i s přiměřeným plošným rozvojem zeleně veřejné.

ÚP plošný rozvoj funkce ZP navrhuje v rámci zastavitelných ploch Z.d35 (pro sousední obytnou rozvojovou plochu Z.d18) a Z.d15c v Dolní Dobrouči a v rámci zastavitelných ploch Z.h9 (pod kostelem sv. Jana Křtitele), Z.h10 (pro sousední obytné rozvojové plochy Z.h2a, Z.h2b) v Horní Dobrouči. Překryvnou plochou je navržena veřejná zeleň, pro zastavitelné plochy na Šejvu (Z.d3a, Z.d3b).

V rámci větší obytné zastavitelné plochy Z.d11 bude v navazujících dokumentacích (vč. územní studie stanovené v ÚP) navržena dostatečná plocha veřejného prostranství za účelem zvýšení celkové kvality bydlení a ozdravné funkce prostředí.

## 4.2 DOPRAVA

Územním plánem je navrhováno:

- komunikace pro obsluhu stabilizovaných nebo zastavitelných ploch (s označením Z.k10 - Z.k15, Z.k17, Z.k18, Z.k19 - včetně obratiště, Z.k20). Komunikace umístované v rámci uvedených zastavitelných ploch jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.10 - VD.15, VD.17 - VD.20;
- v rámci rozvojových ploch budou umístovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších). Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací (vč. územních studií dle ÚP);
- žádoucí je též zlepšení kvality některých komunikací a odstranění dílčích dopravních závad, především na úsecích v rámci zastavěného území (např. zlepšení rozhledových a šířkových poměrů aj.);
- komunikace pro pěší a cyklisty zajišťující prostupnost krajiny (s označením Z.k6 - Z.k9, Z.k16). Komunikace umístované v rámci uvedených zastavitelných ploch jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.6 - VD.9, VD.16;

- dopravní plochy (s označením Z.k1 - Z.k5, T.d4) pro realizaci sítě parkovišť. Dopravní plochy umístované v rámci uvedených zastavitelných ploch jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.1 - VD.5;
- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
- doplnění chodníků dle potřeb obyvatel;
- naučná stezka tzv. První naučná stezka v Dolní Dobrouči;
- budou respektovány *Doprava silniční - DS, Doprava silniční - parkoviště - DS.1, Doprava silniční - čerpací stanice pohonných hmot - DS.2, Doprava drážní- DD*;
- budou respektovány veřejně přístupné plochy (*Veřejná prostranství všeobecná - PU*), které mají významnou prostorotvornou funkci v centrálních částech jednotlivých sídel;
- golfový areál je napojen na stávající komunikační systém v obci, dopravní obsluha zastavitelných ploch v rámci golfového areálu bude předmětem řešení navazujících dokumentací v souladu s celkovým funkčním a prostorovým uspořádáním areálu;

### 4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu, územním plánem je navrhováno:

- využití stávajících zdrojů pitné vody a stávající vodovodní sítě;
- plánovaná zástavba v rámci rozvojových ploch bude napojena na stávající vodovodní síť, tj. bude napojena na stávající vodovodní řady, případně budou prodlouženy v souladu s plánovanou výstavbou. Pro rozvojové plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích a v maximální možné míře zaokrouhovány;
- napojení nového zdroje (vrt DDZ-1) na veřejný vodovod distribuující vodu do vodojemu VDJ VTP v Dolní Dobrouči;
- individuální zásobování vodou bude ponecháno v izolovaném sídle Kočtina a v okrajových částech nebo v těch částech, kde napojení na veřejný vodovod by bylo neúměrně nákladné;
- pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody a adekvátní příjezdové komunikace pro požární vozidla podle platných předpisů a norem;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude pitná voda distribuovaná cisternami nebo bude použita voda balená. Pro nouzové zásobování mohou být (zejména v okrajových částech) využívány i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě;
- zásobování vodou zastavitelných ploch v rámci golfového areálu bude řešeno napojením na stávající vodovod (plochy v dosahu stávajícího vodovodu) nebo individuálně (mimo dosah stávajícího vodovodu);

### 4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územním plánem je navrhováno:

- v části Dolní Dobrouč bude zachována stávající koncepce odvádění odpadních vod a jejich následné vyčištění na ČOV Dolní Dobrouč. Kanalizační systém bude doplněn v souvislosti s plánovaným rozvojem;
- v části Horní Dobrouč územní plán navrhuje kanalizační síť s čištěním odpadních vod v stávající ČOV Dolní Dobrouč;
- ČOV Dolní Dobrouč bude intenzifikována v případě naplnění kapacity, a to v souvislosti s rozvojem obce;
- v části Lanšperk územní plán navrhuje kanalizační síť s odvedením na navrhovanou ČOV Lanšperk;

- do doby koncepčního řešení odkanalizování částí Horní Dobrouč a Lanšperk budou odpadní vody likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou;
- individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou, bude ponechán v okrajových částech nebo v těch částech, kde napojení na centrální kanalizaci by bylo neúměrně nákladné;
- pro větší zastavitelné plochy bydlení (Z.d3a, Z.d3b, Z.d11, Z.d12, Z.d14, Z.d18, Z.h2a, Z.h2b, Z.h3) je realizace zástavby podmíněna vybudováním kanalizace pro danou lokalitu nebo ucelenou část nové zástavby s napojením do kanalizace;
- srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou;
- likvidace odpadních vod u zastavitelných ploch v rámci golfového areálu bude řešena napojením na stávající kanalizaci (plochy v dosahu stávající kanalizace) nebo individuálně (mimo dosah stávající kanalizace - jímky na vyvážení);

#### **4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

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

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby budou realizovány nové trafostanice, jejich realizace se předpokládá především u rozsáhlejších zastavitelných ploch pro bydlení - Z.d11, Z.d18);
- stávající vrchní rozvodná síť bude kabelizována;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;
- zásobování elektrickou energií zastavitelných ploch v rámci golfového areálu bude řešeno napojením na stávající elektrické rozvody (plochy v dosahu stávajících elektrických rozvodů) nebo individuálně (mimo dosah stávajících elektrických rozvodů - solární kolektory);

#### **4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE**

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. Územním plánem je navrhováno:

- telekomunikační a radiokomunikační síť bude rozšiřována, případně kabelizována v souvislosti s rozvojovými potřebami města;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

#### **4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM**

Územním plánem je navrhováno:

- rozvoj plynovodní sítě v souvislosti s navrhovanou zástavbou;
- budou respektována stávající zařízení, ochranná a bezpečnostní pásma;
- souběžně s využíváním plynu pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé vody užitkové, využívat i sluneční energii, popř. další alternativní zdroje energie;
- využití zbytkového tepla vyrobeného v bioplynové stanici pro potřeby vytápění budov v Dolní Dobrouči vč. realizace příslušného teplovodu;



## 4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- nebude založena žádná skládka;
- sběrná místa pro komunální odpad (vč. tříděného) je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch (zejména veřejných prostranství) jako technickou infrastrukturu pro obsluhu řešeného území;
- 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);
- stávající sběrné místo je v ÚP Dolní Dobrouč respektováno a je vymezeno jako stabilizovaná funkce *Nakládání s odpady - TO*;

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### 5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny zastoupené přírodně-krajinné hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření, stejně jako zvýšení prostupnosti krajiny a její vhodná rekreační využitelnost.

ÚP Dolní Dobrouč je umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení.

Neurbanizované části řešeného území jsou rozděleny na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Zemědělské všeobecné - AU** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě) a možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území tyto plochy navazují zejména na zastavěné území Dolní a Horní Dobrouče;
- **Lesní všeobecné - LU** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, ochrannými a zvláštního určení. Plochy LU jsou vymezeny výhradně na plochách PUPFL. Zabírají značné území západně i východně od Dolní i Horní Dobrouče a kolem Lanšperka. Části ploch lesa v ÚP funkčně spadají díky vymezeným regionálním a lokálním prvkům ÚSES (RBC, LBC) a EVL Vadětín - Lanšperk do *Přírodních všeobecných - NU*;
- **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 Evropsky významnou lokalitou (EVL) Vadětín - Lanšperk. V režimu *Přírodních všeobecných - NU* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i liniové 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 východně od Dolní Dobrouče;
- **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. ÚP navrhuje s funkcí W plochu změny v krajině K.3;
- **Zeleň zahradní a sadová - ZZ** - jedná se především o soukromé zahrady v návaznosti na zastavěné území s charakterem pozvolného přechodu do volné krajiny;

V ÚP Dolní Dobrouč je vymezeno několik lokalit pro možné umístění vodních ploch a pro zalesnění (viz Hlavní a Koordinační výkres).

### Plochy změn v krajině

Územní plán samostatně navrhuje plochy změn v krajině:

- **K.1 - Lesní všeobecné - LU** pro zalesnění;
- **K.2 - Lesní všeobecné - LU** pro zalesnění;
- **K.3 - Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU** pro realizaci soustavy vodních ploch;

### Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, hranic pozemků apod., vhodné listnaté stromy a dlouhověké dřeviny) - při respektování stávajících významných stromů a skupin stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně (interakčních prvků) podél účelových komunikací (polních cest) a vodotečí;
- doplnění liniových prvků s charakterem ochranné a pohledově-izolační zeleně podél vizuálně exponovaných hranic areálů zemědělské, popř. i jiné výroby;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách MU);
- respektování niv vodotečí; revitalizace vhodných dílčích úseků vodních toků - zejména menších toků v zemědělské krajině (návrat k meandrovitému trasování koryta, vytvoření tůňek, obnova břehových porostů aj.);
- respektování přístupu k vodotečím, ochrana hlavních odvodňovacích zařízení a dalších melioračních prvků;

## 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje stávající cestní síť propojující krajinu, určenou pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty. Prostupnost krajiny je žádoucí dále zvýšit zkvalitněním (obnovou) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí *Doprava silniční - DS*.

Nově jsou v ÚP Dolní Dobrouč navrženy komunikace pro pěší a cyklisty (Z.k6, Z.k7, Z.k8, Z.k9, Z.k16), které významnou měrou zlepšují prostupnost krajiny, propojují zastavěné území s volnou

krajinou, jednotlivá sídla a umožní zokruhování. Územní plán respektuje značené turistické trasy a cyklotrasy v řešeném území. ÚP navrhuje realizovat naučnou stezku z Dolní Dobrouče přes Horákovu kapli do Lanšperka a zpět do Dolní Dobrouče.

ÚP v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří předpoklady obnovu a doplňování cestní sítě v krajině.

### 5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

ÚP respektuje stanovené záplavové území Tiché Orlice vč. aktivní zóny záplavového území vymezením stabilizovaných ploch. ÚP nenavrhuje v záplavovém území žádné zastavitelné plochy bydlení. V záplavovém území je umožněno pouze rozšíření stávajícího výrobního areálu VL (Z.d31). ÚP chrání přirozené inundační prostory podél vodních toků. Řešeného území se netýká režim 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 plochy do funkce *Smíšené krajinné všeobecné - MU* a v nivách toků ponechává nezastavitelné přirozené rozlivové prostory mimo stávající zastavěné území.

Zvýšení retenční schopnosti území přinese i realizace vodních ploch, v rámci plochy změny v krajině K.3 (*WU*) a v rámci ploch pro možné umístění vodních ploch vymezených v ÚP schematicky, a dále revitalizace vodních toků.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierozní opatření jsou důležitá z hlediska půdoochranného, krajinářského i protipovodňového a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních a souvisejících opatření zahrnuje z hlediska krajiny např. následující:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování (omezit plodiny, které způsobují erozi půdy) a stavebně technická opatření (zatravňovací pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- 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 krajino tvorný prvek, pročistit koryta;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), 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);

### 5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V souladu se ZÚR Pardubického kraje a v koordinaci s vydanými ÚPD sousedních obcí územní plán respektuje a upřesňuje vymezené skladebné prvky ÚSES nadregionálního - NRBK.K82 a regionálního významu - RBC.461, RBC.462, RBC.1925, RBK.866, RBK.867, RBK.870, RBK.871. Územní plán dále upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (LBC, LBK). Biokoridor NRBK.K82 je Územním plánem Dolní Dobrouč (v souladu se ZÚR, kde je označeno jako U09) pod označením VU.1 stanoven jako veřejně prospěšné opatření (VPO) s možností vyvlastnění, což je zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako *Přírodní všeobecné - NU*, pro něž jsou stanoveny odpovídající podmínky využití. V případě zahrnutých vodních toků a ploch a stávající cestní sítě byla těmto pozemkům ponechána funkce *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*, resp. *Doprava silniční - DS*.

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. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi s odpovídající překryvnou funkcí, tj. respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Zemědělské všeobecné - AU*, *Směšené krajinné všeobecné - MU*, *Lesní všeobecné - LU* a *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*). Šířkové parametry biokoridoru jsou při průchodu zastavěným územím v Horní Dobrouči přizpůsobeny reálné situaci (zohledňují existující zástavbu apod.). Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu *Přírodních všeobecných - NU*.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující ÚSES - např. jako liniové prvky podél komunikací (polních cest) a vodotečí. V ÚP jsou nově navrženy další úseky interakčních prvků, a to nejen s ohledem na ekologickou stabilitu krajiny, ale též protierozní ochranu aj. - viz Hlavní výkres.

### **Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území**

#### Nadregionální územní systém ekologické stability

- **Nadregionální biokoridor NRBK.K82;**

#### Regionální územní systém ekologické stability

- **Regionální biocentrum RBC.461 Les u Hrklice;**
- **Regionální biocentrum RBC.462 Horní Dobřanka;**
- **Regionální biocentrum RBC.1925 Kamenný vrch;**
- **Regionální biokoridor RBK.866 Vadětín - Kamenný vrch;**
- **Regionální biokoridor RBK.867 U kamenného vrchu-Palice;**
- **Regionální biokoridor RBK.870 Vadětín-Les u Hrklice;**
- **Regionální biokoridor RBK.871 Les u Hrklice-Sutice;**

#### Lokální územní systém ekologické stability

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

## **5.5 REKREACE**

Územní plán respektuje významnou rekreační funkci řešeného území. Vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (např. umožněním rekreace v rámci ploch *BV*, vymezením zastavitelných ploch) i krajinného zázemí obce - jako nezastavěného území. ÚP respektuje přírodní, krajinné, stavební a historicko-kulturní hodnoty s turistickou atraktivitou (např. zříceninu hradu Lanšperk s vyhlídkovou věží, Horákovu kapli s Mariánským pramenem a křížovou cestou, Třebovské stěny, další nemovité kulturní památky a památky místního významu, místa významných výhledů do krajiny).

Rekreační využívání krajiny je podpořeno respektováním stávající cestní sítě pro pěší a cyklistickou dopravu a umožněním doplnění v rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6. Vhodné rekreační využívání a prostupnost krajiny jsou podpořeny návrhem komunikací pro pěší a cyklisty (Z.k6 - Z.k9, Z.k16) a na ně navazující síť navrhovaných parkovišť (Z.k1 - Z.k5). V řešeném území je atraktivní tok Tiché Orlice, který umožňuje provozovat vodácké sporty. Pro podporu cestovního ruchu a rekreace v obci je v územním plánu navržena trasa naučné stezky tzv. První naučné stezky v Dolní Dobrouči. Stezka je navržena od obecního úřadu, k Horákově kapli a dále ke křížku (hranice ř.ú.). Do řešeného území vstupuje jižně od Lanšperku. 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 Kočtina, tj. po zelené turistické trase ke kočtinské lipce a odtud po „farmářské magistrále“, kde je trasována cyklotrasa č. 4220 k vychozímu místu, tj. k obecnímu úřadu.

Pro souvislé lokality s pozemky a objekty dominantně sloužícími k rekreaci byly v ÚP samostatně vymezeny funkční plochy. Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Rekreace individuální - RI** - jsou představovány několika stávajícími rekreačními objekty a stávajícími rekreačními objekty ve volné krajině a plochách PUPFL. ÚP navrhuje pro rozvoj rekreace v Lanšperku plochu **Z.11**;
- **Rekreace hromadná - RH** - stávající plocha 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 ÚP neumožňuje;
- **Smíšené krajinné všeobecné - sportovní využití - MU.s** - plocha stávajícího golfového areálu východně od Dolní Dobrouče;
- **Rekreace jiná - RX** - jedná se o plochy stabilizované, které slouží jako technické a návštěvnické zázemí golfového areálu. ÚP se pro rozvoj golfového areálu vymezují zastavitelné plochy Z.d30a - Z.d30k;
- **Rekreace v zahrádkářských osadách - RZ** - jedná se o stabilizované plochy zahrádkářských osad. Pro rozvoj této funkce je navržena plocha **Z.d43** v prostoru Švábova kopce;

Agroturistika, jako jedna z forem rekreace, je umožněna v rámci ploch *Výroba a skladování jiné - VX* a *Rekreace hromadná - RH*.

## 5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

**6. 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, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

**Při vymezení pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.**

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umísťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší, popř. cyklistickou dopravu.

U rozvojových lokalit situovaných v blízkosti vodotečí je třeba zajistit potřebný odstup zástavby od břehové hrany - ve vazbě na případné inundační území, zájmy ochrany přírody a krajiny i potřeby správce toku z hlediska jeho údržby. Minimální odstup od břehové hrany je nutno upřesnit individuálně v navazujících dokumentacích dle charakteru umísťované stavby a konkrétních místních podmínek (výšková členitost, stabilita svahu, kapacita koryta, přírodní hodnoty apod.).

Nové stavby a změny stávajících staveb v záplavovém území je nutné posoudit z hledisek zajištění protipovodňové ochrany a ochrany staveb před povodněmi.

Z důvodu ochrany krajinného rázu je v řešeném území nepřípustné umístování velkoplošných fotovoltaických a větrných elektráren (pokud se nejedná o zařízení realizované před nabytím účinnosti ÚP Dolní Dobrouč). Fotovoltaické panely či termosolární kolektory v malém rozsahu (pro lokální potřebu), umístěné na střechách objektů jsou přípustné pouze za podmínky, že se nebudou negativně uplatňovat v dálkových pohledech a v celkovém výrazu cenných urbanistických kompozic (urbanistická jádra obcí, návsi a náměstí apod.).

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a v rámci ploch změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

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.

## 6.1 PLOCHY BYDLENÍ

### Bydlení individuální - BI

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení a služeb komerčního charakteru za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;
- ubytovací zařízení za podmínky, že se jedná o penzion;
- další stavby a zařízení za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská výroba, skladovací areály);
- bytové domy;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, kapacitní stavby pro odstavování vozidel včetně realizace řadových garáží (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby;
- maximální koeficient zastavění - 0,50;
- min. výměra pozemku pro umístění RD ve stabilizovaných plochách - 700 m<sup>2</sup>, ve stabilizované ploše BI navazující svojí západní hranicí na plochu Z.d38 min. 550 m<sup>2</sup>;
- max. výška zástavby ve stabilizovaných plochách - 2 NP bez podkroví, 1 NP bez podkroví a s podkrovím, v zastavitelných plochách viz kap. 3.3;
- u staveb s využitým podkrovím výška hřebene střechy max. 9 m od rostlého terénu, ve svažitém terénu od rostlého terénu ve vyšší úrovni svahu;
- případně vedlejší stavby musí být svým charakterem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít prostorové parametry obytného domu, nejsou přípustné srubové a mobilní domy a objekty charakteru chaty;

Podmínky využití ploch změn BI jsou uvedeny v kapitole 3.

**Bydlení venkovské - BV**Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech ve venkovském prostoru;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a výroby malozemědělské za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- ubytovací zařízení za podmínky, že se jedná o penzion;
- bytové domy za podmínky, že se jedná o stavby pro bydlení o příslušném počtu bytů, které jsou umísťovány do stávající zástavby v plochách stabilizovaných a za podmínky, že nebude významněji měněno prostorové uspořádání této zástavby a nebudou zhoršeny dopravní poměry v lokalitě;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště, plochy pro odstavení nákladních vozidel, hromadné garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;
- řadové garáže, pokud se nejedná o stávající stavby do doby nabytí účinnosti ÚP;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků a výškovou hladinu okolní zástavby;
- podlažnost zástavby - 1 NP + podkroví, výška hřebene střechy max. 9 m od rostlého terénu, ve svažitém terénu od rostlého terénu ve vyšší úrovni svahu (vyjma staveb u kterých došlo k zahájení povolovacího procesu před vydáním ÚP Dolní Dobrouč);
- max. 2 NP + podkroví podél páteřní komunikace v Dolní Dobrouči, kde se již vyskytují objekty se 2 NP;
- v k.ú. Horní Dobrouč, v Lanšperku a lokalitách rozvolněné zástavby v krajině bude realizace nových staveb důsledně respektovat tradiční charakter venkovské zástavby (viz, kap. 2.2);
- min. výměra pozemku pro umístění RD ve stabilizovaných plochách 800 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Dobrouč - 1000 m<sup>2</sup>;
- maximální koeficient zastavění - 0,40;
- případně vedlejší stavby (stodoly, seníky apod.) musí být svým charakterem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít prostorové parametry obytného domu, nejsou přípustné řadové, srubové a mobilní domy a objekty charakteru chaty;

Podmínky využití ploch změn BV jsou uvedeny v kapitole 3.



**Bydlení hromadné - BH**Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

Podmínky využití ploch změn BH jsou uvedeny v kapitole 3.**6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****Občanské vybavení veřejné - OV**Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty, obecní byty či ubytování, které je součástí provozu občanského vybavení veřejného charakteru;
- bytový dům, pokud se jedná o objekt stávající k datu nabytí účinnosti ÚP;
- ubytovací zařízení pouze za podmínky, že se jedná o přechodné ubytování zřízené ve veřejném zájmu, resp. je součástí veřejné infrastruktury;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy zástavby budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

Podmínky využití ploch změn OV jsou uvedeny v kapitole 3.

**Občanské vybavení sport - OS**Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a nepobytovou rekreaci;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby;

Podmínky využití ploch změn OS jsou uvedeny v kapitole 3.

**Občanské vybavení komerční - OK**Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury, informační a ekologická centra;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- byty za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu, nebo se jedná o byty umístěné v dalších patrech budov, jejichž parter je využíván pro obchod a služby;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;
- rodinné a bytové domy, resp. bydlení jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- v ploše Z.d28 nejsou přípustné žádné jiné stavby než ubytovací zařízení jako součást golfového areálu;
- velkoplošná maloobchodní zařízení, stavby pro obchod s jednotlivou prodejní plochou v jednom podlaží nad 250 m<sup>2</sup>;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;
- hmota objektů musí být přizpůsobena okolní zástavbě;

Podmínky využití ploch změn OK jsou uvedeny v kapitole 3.**Občanské vybavení hřbitovy - OH**Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání pozůstatků a ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny;

Podmínky využití ploch změn OH jsou uvedeny v kapitole 3.**6.3 PLOCHY REKREACE****Rekreace individuální - RI**Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;
- klubovny zájmových sdružení a spolků;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;
- max. výška zástavby 1 NP + podkroví;
- nejsou přípustné srubové a mobilní domy;
- minimální velikost pozemku pro umístění stavby rodinné rekreace 500 m<sup>2</sup>;

Podmínky využití ploch změn RI jsou uvedeny v kapitole 3.

**Rekreace hromadná - RH****Hlavní využití:**

- hromadná pobytová rekreace;

**Přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení sloužící komplexně hromadné rekreaci (ubytování a stravování);
- pozemky, stavby a zařízení pro sport a rekreaci jako doplňková funkce k funkci hlavní, informační a ekologická centra;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu a za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;
- stavby a zařízení pro agroturistiku včetně staveb a zařízení 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) v malozemědělských objemech za podmínky, že nebude narušena funkce hlavní;
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní, tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu jinou, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- stavby pro rodinnou rekreaci bez přímé funkční a prostorové vazby na areál hromadné rekreace;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb nepřesáhne stávající výškovou hladinu v lokalitě, případná nová zástavba bude řešena s ohledem na zachování krajinného rázu v lokalitě;
- min. podíl zeleně 0,75;

**Rekreace v zahrádkářských osadách - RZ**Hlavní využití:

- zahrádkářská a pěstitelská činnost;

Přípustné využití:

- pozemky zahrad;
- stavby pro ukládání prostředků pro obhospodařování zahrad do 16 m<sup>2</sup> bez napojení na technickou infrastrukturu a bez pobytových místností;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny pouze na střechách budov;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení, výrobu, občanské vybavení, garáže;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- na každých 600 m<sup>2</sup> plochy je přípustná maximálně jedna stavba pro ukládání prostředků pro obhospodařování zahrad;

Podmínky využití ploch změn RZ jsou uvedeny v kapitole 3.**Rekreace jiná - RX**Hlavní využití:

- zázemí golfového areálu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu;
- provozně-technické zázemí golfového areálu;
- návštěvnické zázemí golfového areálu (stravování, ubytování, půjčovny sportovních potřeb, hygienická zařízení apod.);
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality;
- pozemky, stavby, zařízení a další prvky technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat polohu lokality ve volné krajině;

Podmínky využití ploch změn RX jsou uvedeny v kapitole 3.

## 6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Výroba drobná a služby - VD

#### Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- stavby pro bydlení;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území;

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci, stavby ubytovacích zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení výroby náročné na dopravní obsluhu, výroby zemědělské živočišné;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, max. výška zástavby v plochách VD 1 NP + podkroví a max. 8 m od rostlého terénu;

### Výroba lehká - VL

#### Hlavní využití:

- lehký průmysl;

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby;

- stavby a zařízení pro bydlení a ubytování pro potřeby výrobních areálů za podmínky funkční a prostorové vazby na areál výroby;
- parkovací dům pod podmínkou situování v ploše Z.d31 či T.d1;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení a ubytování v ploše Z.d32 a jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení zemědělské výroby živočišné, stavby pro chov hospodářských zvířat, hnojiště, silážní žlaby a bioplynové stanice;
- velkoplošná maloobchodní zařízení;
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu živočišnou;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby ve stabilizovaných plochách VL bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.**Výroba zemědělská a lesnická - VZ**Hlavní využití:

- zemědělská výroba;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;
- bioplynová stanice pod podmínkou, že se jedná o zařízení realizované do doby účinnosti ÚP;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska

objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

### **Výroba a skladování jiné - VX**

#### Hlavní využití:

- rodinná farma;

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- agroturistická zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků, skleníky;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro trvalé bydlení pouze jako integrální součást areálu;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud nebude omezováno hlavní využití;

#### Nepřípustné využití:

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynové stanice;
- velkokapacitní chovy hospodářských zvířat;
- bytové domy;

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- ustájení hospodářských zvířat do 20 dobytčích jednotek v rámci 1 objektu;

Podmínky využití ploch změn VX jsou uvedeny v kap. 3.

## **6.5 PLOCHY ZELENĚ**

### **Zeleň parková a parkově upravená - ZP**

#### Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

#### Přípustné využití:

- parkově upravené plochy, sady a zahrady veřejně přístupné;
- stavby a zařízení občanské vybavenosti sloučitelé s účelem veřejných prostranství, které jako stavby vedlejší zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěší a cyklistické komunikace;



- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;

Podmínky využití ploch změn ZP jsou uvedeny v kapitole 3.

**Zeleň zahradní a sadová - ZZ**Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady produkční, obytné a rekreační;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně veřejné a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- oplocení pozemků v zastavěném území a ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely;
- stavby zvyšující jejich využitelnost - pergoly, stavby pro ukládání prostředků pro obhospodařování zahrad, bazény, garáže, drobné stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků apod.;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu (v objemu do 6 dobytčích jednotek), popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území ve vazbě na plochy BV mimo souvislou zástavbu Dolní a Horní Dobrouče, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);

Nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy, byty a stavby ubytovacích zařízení a stavby rodinné rekreace;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby max. 1 NP + podkroví, max. 8 m, v Lanšperku nesmí nově umísťované stavby narušovat panorama sídla s dominantou hradu;

**Zeleň sídelní ostatní - ZS**Hlavní využití:

- zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu;

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru, meze, remízy, břehové porosty apod.;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky nenarušení funkce přírodní;

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků;
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné;

**Zeleň jiná - ZX**Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky v zastavěném území;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- pozemky veřejně přístupné zeleně;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, interakční prvky);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pěší a cyklistické komunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;

Nepřípustné využití:

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

**6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****Veřejná prostranství všeobecná - PU**Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

**6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****Doprava silniční - DS****Doprava silniční - parkoviště - DS.1****Doprava silniční - čerpací stanice pohonných hmot - DS.2**Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitní parkoviště za podmínky umístění v rámci funkční plochy **DS.1 - parkoviště**;
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky umístění v rámci funkční plochy **DS.2 - čerpací stanice pohonných hmot**;
- kontejnerová centrální ČOV za podmínky situování dle projektové dokumentace „Kanalizace Dolní Dobrouč, odkanalizování místí části Lanšperk + ČOV“;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky využití ploch změn DS jsou uvedeny v kap. 3.

**Doprava drážní - DD**Hlavní využití:

- plochy železniční dopravy;

Přípustné využití:

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

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;

**6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****Technická infrastruktura všeobecná - TU**Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu zařízení technické infrastruktury (technické zázemí, garáže apod.);

Nepřípustné využití:

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

**Nakládání s odpady - TO**Hlavní využití:

- plochy a zařízení sloužící pro ukládání odpadů;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání odpadů a zařízení související;
- pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů a sběrných míst;
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň ochranná a izolační;

Nepřípustné využití:

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

**6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU**Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES;
- silnice I. - III. třídy, pouze za podmínky, že se jedná o úpravy vedoucí ke zlepšení parametrů silnic a realizaci bezpečnostních opatření;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby charakteru budov;

Podmínky využití ploch změn v krajině WU jsou uvedeny v kap. 5.

## 6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

**Zemědělské všeobecné - AU**Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek apod.);
- v rámci koridoru pro vymezení prvku ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního

vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo dle KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (např. informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m<sup>2</sup>) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- silnice I. - III. třídy, pouze za podmínky, že se jedná o úpravy vedoucí ke zlepšení parametrů silnic a realizaci bezpečnostních opatření;

#### Nepřípustné využití:

- stavby charakteru budov a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat, seníky, haly na uskladnění, skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku apod.);
- oplocení pozemků;
- dlouhodobé skladování materiálu nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou a dočasným ukládáním bioodpadu;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

## 6.11 PLOCHY LESNÍ

### **Lesní všeobecné - LU**

#### Hlavní využití:

- plochy lesa;

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m<sup>2</sup> apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- ohrazení pozemků pro chovné účely a výchovné zásahy za podmínky, že se jedná o zařízení dočasné;
- hospodářské stavby do 16 m<sup>2</sup> pro údržbu rybníků za podmínky přímé prostorové vazby na tyto vodní plochy;

- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- silnice I. - III. třídy, pouze za podmínky, že se jedná o úpravy vedoucí ke zlepšení parametrů silnic a realizaci bezpečnostních opatření;

#### Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov jiné, než je uvedeno v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

Podmínky využití ploch změn v krajině *LU* jsou uvedeny v kap. 5.

## 6.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

### **Přírodní všeobecné - NU**

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, dočasné ohrazení pozemků pro výchovné zásahy za podmínky významného nenarušení

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

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m<sup>2</sup> apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- silnice I. - III. třídy, pouze za podmínky, že se jedná o úpravy vedoucí ke zlepšení parametrů silnic a realizaci bezpečnostních opatření;

#### Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

## 6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

### **Smišené krajinné všeobecné - MU**

#### Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;

#### Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- parkurové cvičiště;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

#### Podmíněně přípustné využití:

- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo dle KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m<sup>2</sup> apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;



- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek);
- hospodářské stavby do 16 m<sup>2</sup> pro údržbu rybníků za podmínky přímé prostorové vazby na tyto vodní plochy;
- silnice I. - III. třídy, pouze za podmínky, že se jedná o úpravy vedoucí ke zlepšení parametrů silnic a realizaci bezpečnostních opatření;

**Nepřípustné využití:**

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov jiné, než je uvedeno v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití) a lesnictví;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

**Smišené krajinné všeobecné - sportovní využití - MU.s****Hlavní využití:**

- golfový areál v krajině;

**Přípustné využití:**

- golfové hřiště (klubové hřiště, veřejné hřiště);
- jednotlivá odpaliště (teeing ground);
- jednotlivé hrací dráhy (fairway);
- jednotlivá jamkoviště (green);
- přírodní i umělé překážky (např. bunkry, vodní toky a plochy, keřové a stromové porosty apod. související s golfovým hřištěm);
- parkové porosty okrasné a přírodě blízké;
- liniové a plošné sadovnické a nelesní stromové porosty (např. stromořadí, remízy, skupinová a solitérní výsadba, meze apod.);
- izolační zeleň, travní porosty, lesní porosty, břehové porosty, pobytové louky;
- cvičná louka (putting green, chipping green, pitching green, cvičné odpaliště, golfová akademie atd.);
- drobný mobiliář doplňující vybavení golfového hřiště (např. lavičky, odpadkové koše, informační tabule o parě a charakteru jamek, čističe golfových míčků, golfových bot a golfových holí, kolíky apod.);
- zavlažovací systémy;
- vodní toky včetně jejich koryt a vodní plochy (přirozené, upravené i umělé);
- nezpevněné komunikace a stezky pro rekreační sportovní aktivity v krajině;
- protipovodňová, protierozní, revitalizační a managementová opatření (na loukách);
- obvodové ohrazení areálu;

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby dočasného charakteru jako zázemí pro hráče (občerstvení, hygienické zařízení) za podmínky jejich umístění na plochách agrocenóz a intenzivních luk;
- výraznější terénní úpravy za podmínky, že budou navrhovány pouze na plochách agrocenóz;
- stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území za podmínky respektování polohy krajinnotvorně určujících prvků dřevinných porostů a přírodě blízkých krajinných segmentů (extenzivní travní porosty, mokřady apod.);

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení;
- stavby pro výrobu zemědělskou a výrobu nezemědělskou a pro skladování;
- stavby pro občanskou vybavenost a sport (jiná sportovní hřiště a plochy) vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití;
- stavby pro individuální rekreaci;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- hrubé terénní úpravy na plochách mimo agrocenóz;

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územním plánem Dolní Dobrouč jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby (VPS)** pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Identifikátor VPS	Označení koridoru, plochy	Název VPS	Katastrální území
VD.1	Z.k1	Doprava silniční - <b>parkoviště</b>	Dolní Dobrouč
VD.2	Z.k2	Doprava silniční - <b>parkoviště</b>	Dolní Dobrouč
VD.5	Z.k5	Doprava silniční - <b>parkoviště</b>	Dolní Dobrouč
VD.6	Z.k6	Doprava silniční - <b>komunikace pro pěší a cyklisty</b>	Dolní Dobrouč
VD.7	Z.k7	Doprava silniční - <b>komunikace pro pěší a cyklisty</b>	Dolní Dobrouč
VD.8	Z.k8	Doprava silniční - <b>komunikace pro pěší a cyklisty</b>	Dolní Dobrouč
VD.9	Z.k9	Doprava silniční - <b>komunikace pro pěší a cyklisty</b>	Dolní Dobrouč
VD.10	Z.k10	Doprava silniční - <b>komunikace</b>	Dolní Dobrouč
VD.11	Z.k11	Doprava silniční - <b>komunikace</b>	Dolní Dobrouč
VD.12	Z.k12	Doprava silniční - <b>komunikace</b>	Dolní Dobrouč
VD.13	Z.k13	Doprava silniční - <b>komunikace</b>	Dolní Dobrouč
VD.14	Z.k14	Doprava silniční - <b>komunikace</b>	Dolní Dobrouč
VD.15	Z.k15	Doprava silniční - <b>komunikace</b>	Dolní Dobrouč
VD.16	Z.k16	Doprava silniční - <b>komunikace pro pěší a cyklisty</b>	Dolní Dobrouč, Horní Dobrouč

Identifikátor VPS	Označení koridoru, plochy	Název VPS	Katastrální území
VD.17	Z.k17	Doprava silniční - <b>komunikace</b>	Dolní Dobrouč
VD.18	Z.k18	Doprava silniční - <b>komunikace</b>	Dolní Dobrouč
VD.19	Z.k19	Doprava silniční - <b>komunikace a obratiště</b>	Dolní Dobrouč
VD.20	Z.k20	Doprava silniční - <b>komunikace</b>	Dolní Dobrouč

Územním plánem Dolní Dobrouč jsou stanovena následující **veřejně prospěšná opatření** (VPO) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Identifikátor VPO	Označení prvku	Název VPO	Katastrální území
VU.1	NRBK.K82	Vytváření prvků ÚSES - <b>NRBK.K82</b>	Horní Dobrouč

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

## 8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat obecné podmínky využití funkčních ploch, do kterých jsou jednotlivé lokality zařazeny (kap. 6) a konkrétní podmínky pro využití ploch změn (kap. 3).

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od vydání, resp. nabytí účinnosti ÚP Dolní Dobrouč.

Územním plánem Dolní Dobrouč se stanovují následující lokality, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

- **US.1** - zastavitelná plocha **Z.d11** včetně přilehlých částí komunikací a řešení alternativního dopravního propojení na silnici III. třídy prostřednictvím plochy **Z.k10**;
- **US.2** - zastavitelná plocha **Z.d14** (včetně veřejného prostranství **Z.d14a**);
- **US.3** - zastavitelná plocha **Z.d15a** (včetně veřejného prostranství **Z.d15c**);
- **US.4** - zastavitelná plocha **Z.d18** včetně prověření dopravního napojení plochy ze silnice II. třídy a navazujících ulic;
- **US.5** - zastavitelná plocha **Z.d28**;
- **US.6** - zastavitelná plocha **Z.d29** včetně prověření dopravního napojení plochy na Z.d11;

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP Dolní Dobrouč nebyla stanovena žádná kompenzační opatření.

## 10. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

### Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Dolní Dobrouč vč. pojmů uváděných v právních předpisech

**agroturistické zařízení** - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

**asanace** je soubor opatření sloužících k ozdravení území, které vykazuje závady, zejména z důvodů hospodářských změn anebo postižení živelní pohromou nebo závažnou havárií;

**budova** je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

**dosavadní využití** - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

**drobná a řemeslná výroba** - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Jde o provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

**funkční plochy** - významově adekvátní kratší termín pro „**plochy s rozdílným způsobem využití**“;

**hlavní využití** charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

**hromadné garáže** - jedná se o objekt převážně s jediným vjezdem (výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu);

**kapacitní parkoviště** pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

**komerční občanské vybavení** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

**koridor** je území vymezené pro zpravidla liniový záměr dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

**lehká výroba** - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

**maximální koeficient zastavění** vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

**nepřípustné využití** může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

**nerušící služby** - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze

považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

**nerušící výroba** - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

**nezastavěné území** je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

**občanské vybavení** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

**obytná zahrada** - jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);

**ohrazení** - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod.; ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

**oplocení** - stavba (konstrukce) chránící pozemek před vstupem osob a zvířat, spojená se zemí pevným základem;

**penzion** - ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;

**plocha** je část území tvořená pozemkem či jeho částí nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

**podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

**podmíněně přípustné využití** stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

**podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

**pohodou bydlení** se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

**pozemek pro umístění RD** může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahradu) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením);

**přípustné využití** je výčet staveb a zařízení, které lze v ploše umístit a vymežit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

**přístřešek pro dobytek** poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdiva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);

**regulativy** - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

**rozvojová plocha (lokalita)** - souhrnné označení zastavitelných a transformačních ploch jako podmnožiny **ploch změn**, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

**řadové garáže** - jedná se o objekt se sdruženými garážemi, které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy;

**seník** - stavba pro uskladnění rostlinných produktů (sena a slámy). Seník má charakter budovy;

**skladovací areál** - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

**skleník** - celoskleněný prostor využívaný výhradně pro pěstování rostlin a plodin;

**společné jednání** - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu;

**stabilizované území** je území, v němž je stávající stav využití převzat bez změny do návrhu územního plánu;

**stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu** - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);

**transformační plocha** je plocha určená k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití vymezená v zastavěném území územním plánem;

**územní systém ekologické stability (ÚSES)** je krajino tvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

**vedlejší stavba (objekt)** - jedná se o stavby, které plní doplňkovou funkci pro stavbu hlavní;

**velkokapacitní chov hospodářských zvířat** - jedná se o chov, resp. zařízení uvedené v příloze č. 1 kategorie II zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, bod 1.5, tj. Zařízení k intenzivnímu chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti) a další záměry s kapacitou větší - tj. uvedené v kategorii I dle přílohy č. 1 zákona;

**velkoplošné maloobchodní zařízení** - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m<sup>2</sup> (limit stanovený územním plánem);

**veřejná infrastruktura** jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. zelené infrastruktury, 4. občanského vybavení - k zajištění základních potřeb obyvatel, pro vzdělávání a výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, 4. veřejných prostranství sloužící veřejné potřebě;

**veřejné projednání, řízení o ÚP** - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu;

**veřejně prospěšná stavba** je stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem) a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci;

**veřejně prospěšné opatření** je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

**výšková hladina zástavby** je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o požadavku dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka (o více než 1 m) od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

**zařízení místního významu** ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality, obce a blízkého okolí;

**zařízení nadmístního (regionálního) významu** - ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení sloužící pro obyvatele obce, blízkého okolí i obyvatele širšího regionu;

**zastavěné území** je území vymezené územním plánem (postupem podle § 58 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu);

**zastavitelná plocha** je plocha určená k zastavění vymezená v územním plánu;

**zemědělská malovýroba** - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky, rodinné farmy se značně rozdílnou specializací);

**Používané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:**

BI - Bydlení individuální  
 BV - Bydlení venkovské  
 BH - Bydlení hromadné  
 OV - Občanské vybavení veřejné  
 OS - Občanské vybavení sport  
 OK - Občanské vybavení komerční  
 OH - Občanské vybavení hřbitovy  
 RI - Rekreace individuální  
 RH - Rekreace hromadná  
 RZ - Rekreace v zahrádkářských osadách  
 RZ - Rekreace jiná  
 VD - Výroba drobná a služby  
 VL - Výroba lehká  
 VZ - Výroba zemědělská a lesnická  
 VX - Výroba a skladování jiné  
 ZS - Zeleň - sídelní a ostatní  
 ZP - Zeleň parková a parkově upravená  
 ZZ - Zeleň zahradní a sadová  
 ZX - Zeleň jiná  
 PU - Veřejná prostranství všeobecná  
 DS - Doprava silniční  
 DS.1 - Doprava silniční - parkoviště  
 DS.2 - Doprava silniční - čerpací stanice pohonných hmot  
 DD - Doprava drážní  
 TU - Technická infrastruktura všeobecná  
 TO - Nakládání s odpady  
 WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné  
 AU - Zemědělské všeobecné  
 LU - Lesní všeobecné  
 NU - Přírodní všeobecné  
 MU - Smíšené krajinné všeobecné  
 MU.s - Smíšené krajinné všeobecné - sportovní využití

**Seznam používaných zkratk**

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR	MěÚ	- městský úřad
BP	- bezpečnostní pásmo	MŠ	- mateřská škola
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka	NKP	- nemovitá kulturní památka
CO	- civilní ochrana	NRBK	- nadregionální biokoridor
ČGS	- Česká geologická služba	OP	- ochranné pásmo
ČD	- České dráhy	ORP	- obec s rozšířenou působností
ČOV	- čistírna odpadních vod	OÚ	- obecní úřad
č.o.	- část obce	PD	- projektová dokumentace
č.p.	- číslo popisné	PLO	- přírodní lesní oblast
ČS	- čerpací stanice	PO	- ptačí oblast
ČSN	- česká státní norma	POÚ	- pověřený obecní úřad
ČSÚ	- Český statistický úřad	PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
DN	- dimenze potrubí	PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
DO	- dotčený orgán	PÚR	- Politika územního rozvoje České republiky
EO	- ekvivalentní obyvatel	RBK, RBC	- regionální biokoridor, regionální biocentrum
EVL	- evropsky významná lokalita	RD	- rodinný dům
FVE	- fotovoltaická elektrárna	RS	- regulační stanice
HZS	- hasičský záchranný sbor	ř.ú.	- řešené území
IZS	- integrovaný záchranný systém	SDH	- sbor dobrovolných hasičů
JPO	- jednotky požární ochrany	SEA	- posouzení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona o ochraně přírody a krajiny
KČT	- Klub českých turistů	SLDB	- sčítání lidu, domů a bytů
KES	- koeficient ekologické stability	SPÚ	- státní pozemkový úřad
KN	- katastr nemovitostí	STL	- středotlaký (plynovod)
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy	SZ	- stavební zákon
k.ú.	- katastrální území	TI	- technická infrastruktura
LBK, LBC	- lokální biokoridor, lokální biocentrum		
LVS	- lesní vegetační stupeň		
MK	- místní komunikace		

TS	- transformační stanice	VN, VVN	- vysoké, velmi vysoké napětí
ÚAN	- území s archeologickými nálezy	VPO	- veřejně prospěšné opatření
ÚAP	- územně-analytické podklady	VPS	- veřejně prospěšná stavba
ÚP	- územní plán	VTL	- vysokotlaký plynovod
ÚPD	- územně plánovací dokumentace	ZPF	- zemědělský půdní fond
ÚPSÚ	- Územní plán sídelního útvaru	ZSJ	- základní sídelní jednotka
ÚS	- územní studie	ZŠ	- základní škola
ÚSES	- územní systém ekologické stability	ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
VDJ	- vodojem	ŽP	- životní prostředí
VKP	- významný krajinný prvek		