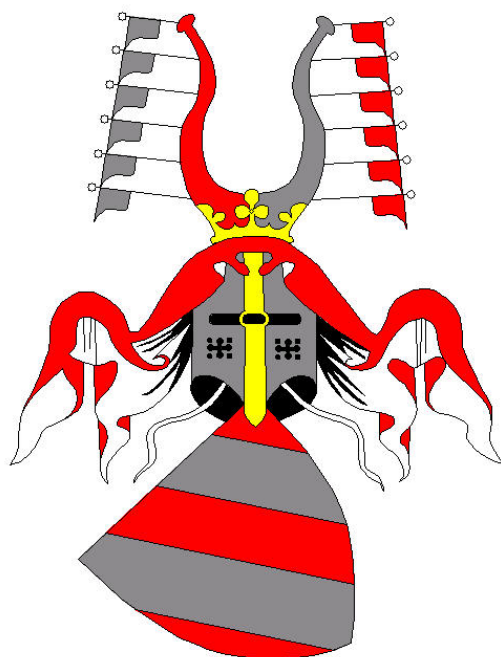


# Změna č. 2 Územního plánu Dobruška

## NÁVRH ZADÁNÍ



**Pořizovatel:** Městský úřad v Dobrušce, odbor rozvoje města – úřad územního plánování

**Určený zastupitel:** Ing. Petr Lžíčář

**Zpracováno:** prosinec 2016

---



**Obsah**

a)	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....	4
a.1)	<i>Urbanistická koncepce</i> .....	6
a.2)	<i>Koncepce veřejné infrastruktury</i> .....	7
a.3)	<i>Koncepce uspořádání krajiny</i> .....	7
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	8
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	8
d)	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	8
e)	Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	8
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	8
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	9

**Shora uvedené body zahrnují:**

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

**Použité zkratky**

k. ú.	katastrální území
MÚ	městský úřad
ORM	odbor rozvoje města
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1
NBC	nadregionální biocentrum
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královehradeckého kraje
ÚP	územní plán
VPS	veřejně prospěšné stavby

## **Úvod**

Územní plán Dobruška, vydaný formou opatření obecné povahy dne 14. 12. 2015, nabyl účinnosti 31. 12. 2016. V současné době se pořizuje Změna č. 1 ÚP Dobruška, která se týká pouze rozšíření skládky v Křovicích. Společné jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Dobruška proběhlo dne 11. 11. 2016.

Zastupitelstvo města Dobrušky usnesením č. ZM 05/12/2016 ze dne 7. 9. 2016 rozhodlo o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Dobruška (dále jen „Změna č. 2“). Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl schválen Ing. Petr Lžíčař.

Návrh zadání Změny č. 2 vypracoval úřad územního plánování ORM MÚ Dobruška ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Změna č. 2 bude zpracována dle cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, při současném respektování všech souvisejících platných zákonů a vyhlášek.

## **Důvod pořizování Změny č. 2**

Změna č. 2 je pořizována na základě usnesení zastupitelstva města. Hlavním úkolem Změny č. 2 je ve veřejném zájmu vyčlenit nové dopravní napojení zastavitelných ploch Z2.2 a Z2.14, dále prověřit a upřesnit podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání některých regulativů a ploch a zároveň prověřit podané návrhy na změnu územního plánu. Celkem bylo podáno 18 návrhů na změnu územního plánu, zastupitelstvo města schválilo k prověření 12 z nich. Pořizovatel si je vědom toho, že nejsou vyčerpány všechny zastavitelné plochy, přesto se domnívá, že by bylo vhodné zohlednit některé dílčí požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch z důvodu doplnění stávající zástavby či návaznosti na stávající zástavbu, dostupných inženýrských sítí, veřejné infrastruktury, reálné možnosti staveb konkrétních žadatelů a v neposlední řadě z důvodu dlouhodobého trendu poptávky na stavby pro bydlení. Změnou č. 2 by mělo být umožněno zajištění udržitelného rozvoje území na základě komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a to tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Snahou je určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území nejen s ohledem na míru využití pozemků, ale také s ohledem na potenciál rozvoje území s vlivem veřejného zájmu, vlivem na veřejnou infrastrukturu a její efektivní využití, ale i s vlivem na životní prostředí.

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

*(vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury)*

Území města Dobrušky neleží v rozvojových oblastech a osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených v *Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1* schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015. V PÚR ČR byly stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Ve vztahu k rozvoji území stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán

Dobruška byl v prosinci 2015 vydán v souladu s tímto dokumentem.

Územním plánem je respektován „Koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod–Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji (P5)“ vymezený v PÚR ČR.

Požadavky na Změnu č. 2 budou zapracovány v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dle *Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje*, které byly vydány 8. 9. 2011 usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje, nespadá řešené území do žádné rozvojové oblasti a ani do specifické oblasti krajského významu. ÚP Dobruška byl v prosinci 2015 vydán v souladu s tímto dokumentem.

Správní území Dobrušky je zařazeno do rozvojové osy nadmístního významu NOS5 Nové Město nad Metují – Rychnov nad Kněžnou, pro kterou vyplývají ze zásad územního rozvoje konkrétní úkoly pro územní plánování:

- vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost měst Nové Město nad Metují, Dobruška a Rychnov nad Kněžnou, jako polyfunkčních středisek z území NOS4 Jaroměř – Náchod – Hronov a NOS6 Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj,
- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,
- vymezením odpovídajících ploch změn a ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu zabezpečit územní podmínky rozvoje průmyslové zóny nadmístního významu Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou – Solnice (PZ1).

V ZÚR KHK je stanoven požadavek na vymezení regionálních a nadregionálních prvků systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření (ve správním území města Dobrušky se jedná o regionální biocentra: 516 Halín, 1919 Dědina u Chábor, H100 Mělčanské a H102 Na Cikánce a regionální biokoridory: RK781, RK785, RK786, RK787/1, RK791, RK792, RKH063 a RKH064). Návrh Změny č. 2 bude respektovat uvedené regionální biokoridory a biocentra.

Do ÚP Dobruška byl převzat koridor územní rezervy pro záměr mezinárodního významu propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 ze ZÚR Královéhradeckého kraje, vedoucí z území obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR – Polsko, a to do území hraničního přechodu Náchod – Kudowa Zdrój (TP1r), a byl v územním plánu zpřesněn. Návrh Změny č. 2 bude respektovat uvedený koridor územní rezervy.

V ZÚR KHK je dále vymezena veřejně prospěšná stavba suché retenční nádrže Mělčany na vodním toku Dědina (PPO1) pro protipovodňovou ochranu území nadmístního významu, která je převzata do ÚP Dobruška. Návrh Změny č. 2 bude respektovat uvedenou veřejně prospěšnou stavbu.

Z *územně analytických podkladů* obce s rozšířenou působností Dobruška, které byly aktualizovány v prosinci 2016, pro řešení Změny č. 2 vyplývá především respektování limitů využití území a ochrana hodnot území. Dále budou zohledněny slabé stránky uvedené ve SWAT analýze, konkrétně dlouhodobý úbytek obyvatel a nedostatek ubytovacích kapacit.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot se nemění. Z obecného hlediska budou Změnou č. 2 ve veřejném zájmu chráněny přírodní, civilizační a kulturní

hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Respektovány budou veřejné zájmy, především kvalita životního prostředí. Dílčí požadavky a úpravy ÚP Dobruška jsou uvedeny v dalších kapitolách.

### a.1) *Urbanistická koncepce*

*(požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch)*

Základní urbanistická koncepce se Změnou č. 2 nebude měnit. Budou prověřeny dílčí požadavky na změny:

1. Prověřit možnost změny specifických podmínek a odstranění rozporů v přípustném, podmíněně přípustném a nepřípustném využití (např. BV a ZS – oplocování, doplňkové stavby, OV – ubytování studentů, výčet škol, SM – stavby rodinných domů), z důvodu snadnější aplikace Územního plánu Dobruška do praxe.
2. Prověřit možnost odstranění podmínky „a vše ostatní“ v nepřípustném využití v regulativních ploch s rozdílným způsobem využití, z důvodu snadnější aplikace Územního plánu Dobruška do praxe.
3. Prověřit možnost umístění ubytovacího zařízení s více než 40 lůžky v areálu městského stadionu, z důvodu konkrétního požadavku Města.
4. Prověřit požadavek na zvětšení zastavěného území na pozemku parc. č. 993/1 v k. ú. Domašín u Dobrušky, z důvodu respektování skutečného stavu v území.
5. Prověřit požadavek na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 240, st. 181 a 233/3 v k. ú. Spáleniště, v rámci zastavěného území, na „BV – bydlení v rodinných domech venkovské“, z důvodu respektování skutečného stavu v území.
6. Prověřit požadavek spočívající v umožnění výstavby rodinných domů na pozemcích parc. č. 1083/1, 1083/2, 1083/4, 1083/5, 1083/7, 1083/8, 1083/9 a 1083/10 v k. ú. Dobruška, v rámci zastavěného území, z důvodu případného ukončení stávající podnikatelské činnosti (stavebniny).
7. Prověřit požadavek zrušení veřejného prostranství na pozemku parc. č. 2186/315 v k. ú. Dobruška, v rámci zastavitelné plochy, a zařazení pozemku do ploch „VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba“, z důvodů rozšíření stávající firmy.
8. Prověřit požadavek na možnost umístění stavby pro zemědělství na pozemku parc. č. 39/4 v k. ú. Pulice, v rámci nezastavěného území, který je zařazen do ploch „NP – plochy přírodní“, z důvodu potřeby soukromého zemědělce.
9. Prověřit požadavek na možnost umístění stavby pro bydlení na pozemcích parc. č. st. 57/1 a 572/8 v k. ú. Spáleniště, v rámci zastavěného i nezastavěného území, z důvodu konkrétního požadavku na výstavbu jednoho rodinného domu.
10. Prověřit požadavek na zařazení pozemku parc. č. 84/11 v k. ú. Mělčany u Dobrušky do zastavitelné plochy s funkčním využitím „BV – bydlení v rodinných domech venkovské“ v centru místní části Mělčan, z důvodu konkrétního požadavku na výstavbu jednoho rodinného domu ve středu obce.
11. Prověřit požadavek na zvětšení zastavěného území na pozemky parc. č. 1092/5 a 1014 v k. ú. Domašín u Dobrušky, z důvodu respektování skutečného stavu v území.
12. Prověřit požadavek na rozšíření, respektive posunutí zastavitelné plochy Z2.18 na pozemku parc. č. 1694/2 v k. ú. Dobruška směrem na severovýchod, vzhledem k blízkosti

silnice I. třídy.

13. Prověřit požadavek na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 388/2 a 388/1 v k. ú. Domašín u Dobrušky, v rámci zastavěného území, na výstavbu rodinného domu, z důvodu konkrétního požadavku na výstavbu jednoho rodinného domu.
14. Aktualizovat zastavěné území.

### **a.2) Koncepce veřejné infrastruktury**

*(požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn)*

Základní koncepce veřejné infrastruktury se Změnou č. 2 nebude měnit. Budou prověřeny dílčí požadavky na změny ve veřejné infrastruktuře:

15. Prověřit možnost jiného dopravního napojení zastavitelných ploch Z2.2 a Z2.14, z důvodu konkrétního požadavku Města.
16. Prověřit u zastavitelných a přestavbových ploch, u kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, možnost zrušení přesného vedení veřejných prostranstvích a úpravu příliš podrobných požadavků na využití těchto lokalit, z důvodu konkrétního požadavku Města.
17. Prověřit požadavek na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1236/3, 1234 a 1235 v k. ú. Pulice, v rámci zastavěného území, na „OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura“, z důvodu respektování skutečného stavu v území.

### **a.3) Koncepce uspořádání krajiny**

*(požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)*

Změnou č. 2 nebudou měněny jiné části Územního plánu Dobruška z hlediska koncepce uspořádání krajiny, než koncepce zastavitelných ploch dle bodů a.1) a a.2) tohoto zadání a dále budou prověřeny tyto požadavky:

18. Budou definovány stavby přípustné v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, případně bude stanoveno, ve kterých plochách bude vhodné vyloučit umístování těchto staveb. Zohlednění uvedeného paragrafu v Územním plánu Dobruška chybí.

Pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, zařazuje ZÚR KHK správní území Dobrušky do oblasti krajinného rázu 9 – *Opočensko* a 11 – *Orlicko* (podoblast 11b – *Podorlicko*). Z hlediska krajinného typu se v uvedené oblasti a podoblasti krajinného rázu nachází *lesozemědělská krajina* (tj. přechodný krajinný typ, charakteristický střídáním lesních a nelesních stanovišť, polohy zemědělsky méně úrodné či stanovištně abnormálně pestré) a *zemědělská krajina* (tj. krajina silně pozměněná zemědělstvím).

Pro celé území kraje se k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny stanovují tyto obecné zásady:

- zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant;
- nevytvářet nová urbanizovaná území.

Tyto požadavky Změna č. 2 respektuje.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

19. Prověřit požadavek na zrušení koridoru územní rezervy komunikace vedeného přes pozemek parc. č. 71/1 v k. ú. Pulice, z důvodu umístění dvou rodinných domů na uvedeném pozemku.

Vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

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

20. Prověřit možnost zařazení celého suchého poldru v Mělčanech, tj. včetně doprovodných staveb a zátopy, do veřejně prospěšných staveb a opatření.

Další vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření se nepředpokládá. Stejně tak se nepředpokládá se, že Změna č. 2 vyvolá požadavky na asanační zásahy.

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

21. Prověřit u zastavitelných a přestavbových ploch, u kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, zda je tato podmínka aktuální, z důvodu snadnější aplikace Územního plánu Dobruška do praxe.

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

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Vzhledem k malému rozsahu požadavků na změnu územního plánu, stabilizovanému dopravnímu řešení a již vytvořené základní koncepci technické infrastruktury, není požadováno řešení změny územního plánu ve variantách.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 2 bude zpracována v následujícím rozsahu:

**I. Obsah změny územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část:

- Výkres základního členění území 1 : 10 000
- Hlavní výkres 1 : 10 000



- Výkres VPS a opatření 1 : 10 000

## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část:

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Zemědělský půdní fond 1 : 10 000

Grafická část dokumentace bude provedena na podkladu aktuální katastrální mapy (v digitální podobě) a bude dle situace zpracována ve formě výřezů. V případě potřeby budou zhotoveny další mapy.

a vyhotovena v následujícím počtu:

- Návrh Změny č. 2 pro společné jednání a jeho posouzení Krajským úřadem:
  - tištěná podoba 2 x, digitálně na nosiči dat 3 x (CD nebo DVD)
- Upravený návrh Změny č. 2 pro řízení dle § 52 stavebního zákona:
  - tištěná podoba 2 x, digitálně na nosiči dat 2 x (CD nebo DVD)
- Změna č. 1 pro vydání dle § 54 stavebního zákona:
  - tištěná podoba 3 x, digitálně na nosiči dat 3 x (CD nebo DVD)

Nosiče dat budou obsahovat textovou a grafickou část řešení, a to ve formátu *.pdf* (min. rozlišení 300 dpi); grafická část pro vydání také ve vektorovém formátu (např.: *.shp*, *.dgn*, *.dwg*), textová část ve formátu *.doc*.

Součástí Změny č. 2 bude tzv. „rozdílový text“ textové části ÚP Dobruška, zobrazující změny oproti vydanému Územnímu plánu Dobruška, a to jako kapitola textové části odůvodnění.

Po vydání Změny č. 2 bude zpracován právní stav ÚP Dobruška, počet a způsob vyhotovení bude stejný jako Změna č. 2 pro vydání.

### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Suchý poldr v Mělčanech, kterým je dotčena evropsky významná lokalita a přírodní památka „Dědina u Dobrušky“ a regionální biocentrum a biokoridor, byl již vymezen v Územním plánu Dobruška a toto vymezení nebude měněno. V návrhu zadání Změny č. 2 se pouze požaduje prověření zařazení již vymezené zátopy suchého poldru v Mělčanech do veřejně prospěšných staveb a opatření.

Jiným požadavkem nebude regionální systém ekologické stability ani zvláště chráněné území dotčen, jedná se o změnu funkčního využití konkrétních lokalit a dílčí úpravy regulativů. Požadavky na pořízení změny územního plánu jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému se nepředpokládá negativní vliv řešení Změny č. 2 na životní prostředí, stejně tak se nepředpokládá negativní vliv na evropsky významné lokality (ptačí

oblasti se v území nevyskytují), vypracování vyhodnocení vlivu Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se proto nepožaduje.