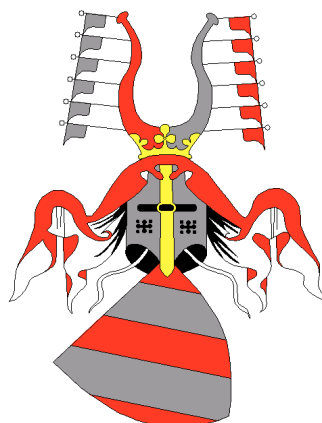


NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA DOBRUŠKY

Zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu
změny č. 3 územního plánu města Dobrušky



Zadání vypracoval :

Ing. Radka Jirásková, Městský úřad Dobruška, odbor výstavby – oddělení úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Petrem Lžíčařem

Červenec 2010

OBSAH:

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
3. Požadavky na rozvoj území obce
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
 - 5.1. Dopravní infrastruktura
 - 5.2. Technická infrastruktura
 - 5.3. Občanské vybavení
 - 5.4. Veřejné prostranství
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
 - 8.1. Obrana státu
 - 8.2. Civilní ochrana
 - 8.3. Ochrana ložisek nerostných surovin, těžba, poddolovaná území, sesuvná území
 - 8.4. Ochrana před povodněmi
 - 8.5. Požadavky z hlediska protipožární ochrany
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
16. Řešení podnětů sousedních obcí a připomínek právnických a fyzických osob

Příloha : Návrh změn funkčního využití území – grafická část

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje ČR bude změnou č. 3 územního plánu města (ÚPM) Dobruška respektována. Území města Dobrušky se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti stanovené politikou územního rozvoje. Změnou územního plánu bude respektován koridor P5 pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí do okolí hraničního přechodu Náchod – Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji. V lokalitách navržených změn bude prověřeno, zda bude zachován ráz jedinečné urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou změnou č. 3 navrhovány. Vhodná řešení územního rozvoje jsou hledána ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli. Změna je pořizována na základě návrhů fyzických a právnických osob a požadavků města. Pro rozvoj cykloturistiky je navrhována trasa cyklostezky Dobruška – Opočno. V zastavitelných plochách budou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nebyly dosud vydány. Zpracovaným návrhem Zásad územního rozvoje KH kraje byla vymezena rozvojová osa nadmístního významu Nové Město nad Metují – Rychnov nad Kněžnou. Úkolem pro územní plánování z toho vyplývajícím je vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů v dosahu dopravních tahů, především ve vazbě na zastavěné území obcí, což je plně v souladu s navrhovanými změnami.

Území města je řešeno Územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Orlické hory a podhůří. Z hlediska rozvojových ploch nadmístního významu, ploch a koridorů umožňujících umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a limitů využití území nadmístního významu nevyplývají pro řešené území z ÚP VÚC žádné požadavky. Na úseku vodního hospodářství byla pro katastrální území Dobruška, Mělčany u Dobrušky a Podbřezí vymezena veřejně prospěšná stavba vodní nádrž Mělčany a stavby s ní související V_1. Z hlediska regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability jsou na území města plochy územního systému ekologické stability regionálního významu, doplněné prvky ÚSES lokálního významu. Do území města Dobrušky zasahují regionální biokoridory RBK 780 (RK 777 – Halín), RBK 781, RBK 785 Broumar – Skalka, RBK 791 (RK 781 – Broumar), RBK 787 a regionální biocentrum 516 Halín. Území obce leží v CHOPAV Východočeská křída.

Z hlediska širších územních vztahů je nutné prověřit záměr nově navrhované trasy cyklistické stezky z Dobrušky do Opočna a její návaznost ve správním území města Opočna. Změna č.3 územního plánu města Dobrušky nebude mít vliv na význam města ve struktuře osídlení okresu Rychnov nad Kněžnou.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro správní území města Dobrušky byly zpracovány v prosinci 2008. Ze závěrů SWOT analýz vyplývá mj. požadavek řešit nedostatek dostupných ploch pro bydlení v celém území, rozšiřovat plochy pro volnočasové aktivity a rozšířit síť cyklostezek, propojit cyklistickou stezkou Dobrušku s Opočnem. Tyto problémy jsou změnou č. 3 územního plánu města Dobrušky řešeny. Při zpracování změny č. 3 ÚPM Dobruška budou využity všechny doposud získané podklady a průzkumy a rozborů prováděné před zpracováním územního plánu města doplněné o nezbytné průzkumy v terénu. Změna č.3 územního plánu města Dobrušky bude respektovat limity využití území schváleného územního plánu města Dobrušky a jeho změn č.1 a 2.

3. Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na rozvoj území města byly navrženy v územním plánu města Dobrušky schváleném Zastupitelstvem města dne 16.12.2002, jeho změně č. 1 schválené Zastupitelstvem města dne 4.4.2005 a změně č. 2 vydané Zastupitelstvem města Dobrušky dne 14.12.2009.

Změna č. 3 územního plánu reaguje na nové požadavky především právnických a fyzických osob na rozvoj podnikatelských aktivit, vymezení nových ploch pro výstavbu rodinných domů s ohledem na omezenou dostupnost pozemků určených pro jejich výstavbu. Nové plochy bydlení v rodinných domech jsou navrhovány především v okrajových částech města navazujících na zastavěné území města a splňují současné požadavky na bydlení v území s velmi dobrým životním prostředím. Při vyhodnocení využití ploch vyznačených ve schváleném územním plánu jako zastavitelné území pro bydlení v souladu s § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších zákonů, bylo zjištěno, že část lokality Br 3 byla již zastavěna (6 rodinných domů), v další části byla vybudována dopravní a technická infrastruktura pro 12 rodinných domů. Ve fázi projekční přípravy se nachází rozsáhlá zástavba rodinných domů v lokalitách Br 5, Br 6 a Br 30 na Belvederu v Dobrušce. Zastavěné jsou již lokality Br 1, Br 7, z části lokality Br 15 a Br 22. Zahájena byla výstavba v lokalitách Br 13, Br 26, Br 29 a Br 31. V lokalitách Br 14, Br 16, Br 17 a Br 18 v Křovicích se s výstavbou zatím neuvažuje vzhledem k vysokým nákladům na napojení na inženýrské sítě. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch změnou č. 3 je dána prokazatelným zájmem vlastníků na výstavbu rodinných domů na vlastních pozemcích.

Pro rozšíření průmyslové výroby byla schváleným územním plánem navržena pouze plocha Vp 1 v jihozápadním okraji města, která je však vzhledem k současným požadavkům na rozvoj výroby nedostačující. Rozšíření výrobních území pro výrobu drobnou, výrobní služby je navrhováno s ohledem na požadavky vlastníků pozemků v rámci podpory podnikatelských aktivit a vytváření nových pracovních příležitostí.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Změnou č.3 ÚPM Dobruška bude prověřena změna v následujících lokalitách :

Lokalita č. 3.1 – katastrální území Křovice

- stávající funkční využití – výrobní území Vz – výroba zemědělská, zpracovatelské provozy
- navržené funkční využití – území bydlení Br – bydlení v rodinných domech
- zdůvodnění návrhu lokality – jedná se o záměr výstavby 1 rodinného domu v zastavěném území v okrajové části města s velmi dobrým životním prostředím, navazující na stávající zástavbu. Uvedené území není k zemědělské výrobě využíváno, nachází se mimo stávající areál zemědělské výroby. Změna č. 3 navrhuje v této lokalitě pouze změnu schváleného funkčního využití bez nového záboru ZPF.

Lokalita č. 3.2 – katastrální území Dobruška

- stávající funkční využití – území a plochy zeleně Pz – samostatné zahrady, sady
- navržené funkční využití – území bydlení Br – bydlení v rodinných domech
- BPEJ - 5.20.04 – IV. třída ochrany ZPF, předpokládaná výměra 0,233 ha
- zdůvodnění návrhu lokality – jedná se o záměr výstavby 1 rodinného domu v okrajové části města navazující přímo na zastavěné území, s možností dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě.

Lokalita č. 3.3 – katastrální území Dobruška

- stávající funkční využití – výrobní území Vd – výroba drobná, výrobní služby
- navržené funkční využití – území a plochy zeleně Pz – samostatné zahrady, sady
- BPEJ - 5.20.04 – IV. tř. ochrany ZPF, předpokládaná výměra 0,17 ha
- zdůvodnění návrhu lokality – jedná se o uvedení do souladu se skutečností. Uvedené území není pro účely drobné výroby využíváno ani se s jeho využitím v budoucnu neuvažuje. Jedná se o navrácení zemědělskému půdnímu fondu.

Lokalita č. 3.4 – katastrální území Dobruška

- stávající funkční využití – území bydlení Br – bydlení v rodinných domech, pro návrhové období území občanské vybavenosti Od 2 – sociální zařízení (domovy důchodců, DPS)
- navržené funkční využití – území bydlení Bd – bydlení v bytových domech, území rekreace a sportu Rh – rekreace hromadná hotelového typu
- zdůvodnění návrhu lokality - jedná se o lokalitu v zastavěném území s plánovanou výstavbou bytového domu. Změna na území rekreace a sportu je v souladu se stávajícím stavem, jedná se o stávající hřiště v areálu domova mládeže. Změna č. 3 navrhuje v této lokalitě pouze změnu schváleného funkčního využití bez nového záboru ZPF.

Lokalita č. 3.5 – katastrální území Dobruška

- stávající funkční využití – území a plochy zeleně Po – orná půda; pro návrhové období území vnitrosídelní zeleně, vodní plochy Zs 10 – zeleň sídelní, parky, hřbitovy
- navržené funkční využití – území dopravní vybavenosti
- BPEJ – 5.20.04 – IV. tř. ochrany ZPF, 5.20.01 – III. třída ochrany ZPF, předpokládaná výměra lokality 0,72 ha
- zdůvodnění návrhu lokality - jedná se o záměr rozšíření ploch dopravní vybavenosti (parkovací plochy, hromadné garáže pro osobní automobily) v návaznosti na území bydlení v bytových domech a komerční zařízení, v ochranném pásmu silnice I. a II. třídy. Plochy mohou budou doplněny izolační zelení.

Lokalita č. 3.6 – katastrální území Dobruška

- stávající funkční využití – území rekreace a sportu Rz – rekreační zahrádkářské lokality; území a plochy zeleně Pl – trvalé travní porosty
- navržené funkční využití – výrobní území Vd – výroba drobná, výrobní služby
- BPEJ - 5.54.11 – IV. tř. ochrany ZPF, předpokládaná výměra 0,45 ha
- zdůvodnění návrhu lokality – jedná se o záměr vlastníka pozemků o výstavbu provozovny na výrobu dortových forem převážně v zastavěném území. Změna č. 3 navrhuje v této lokalitě převážně změnu schváleného funkčního využití s minimálním zábořem ZPF.

Lokalita č. 3.7 - katastrální území Dobruška

- stávající funkční využití – území vnitrosídelní zeleně, vodní plochy Zz – zeleň samostatných zahrad v zastavěném území obce; pro návrhové období Zs 21 – zeleň sídelní, parky, hřbitovy
- navržené funkční využití – území bydlení Bd – bydlení v bytových domech
- zdůvodnění návrhu lokality – jedná se o záměr výstavby bytových domů v zastavěném území v návaznosti na stávající bytové domy.

Lokalita č. 3.8 - katastrální území Dobruška

- návrh cyklostezky po pravé straně silnice II/298 ve směru na Opočno od křižovatky se silnicí č. I/14 po křižovatku se silnicí 29849 směr Mělčany
- navržené funkční využití – plochy komunikací Dk
- BPEJ - 5.54.11. – IV. tř. ochrany ZPF, 5.20.51 – IV. tř.ochrany ZPF, 5.20.01 – III. třída ochrany ZPF, 5.19.01 - III. třída ochrany ZPF, B30, B23 – T0
- zdůvodnění návrhu lokality – jedná se o záměr výstavby cyklostezky ve směru na Opočno v návaznosti na cyklostezku podél silnice I/14. Cyklostezka umožní propojení sportovních zařízení města Dobrušky – městského bazénu a městského stadionu tak, aby nedocházelo ke kolizi s motorovým provozem. Návaznost ve směru na Opočno bude zajištěna napojením na cyklostezku vymezenou ÚPM podél silnice II/298.

Lokalita č. 3.9 – katastrální území Dobruška

- stávající funkční využití – území a plochy zeleně Po – orná půda, území a plochy zeleně Pl – trvalé travní porosty; pro návrhové období území dopravní a technické vybavenosti Du 6 – veřejná prostranství v zastavěném území obce, malá parkoviště, a území vnitrosídelní zeleně, vodní plochy Zs 6 – zeleň sídelní, parky, hřbitovy
- navržené funkční využití – výrobní území Vd - výroba drobná, výrobní služby
- BPEJ – 5.19.01 – III. třída ochrany ZPF, 5.20.51 – IV. třída ochrany ZPF, předpokládaná výměra lokality 0,8 ha
- zdůvodnění návrhu lokality - jedná se o záměr rozšíření navrhovaného výrobního území Vd 6 – 1, na němž je v současné době realizována výstavba montážní haly stavebního kování s ohledem na plánovaný rozvoj dynamicky se rozvíjející firmy. Dopravní napojení bude zajištěno ze stávajících komunikací, ozelenění řešeno uvnitř areálu.

Lokalita č. 3.10 – katastrální území Dobruška

- stávající funkční využití – území a plochy zeleně Po – orná půda
- navržené funkční využití – výrobní území Vp – výroba průmyslová
- BPEJ – 5.10.00 – I. třída ochrany ZPF, 5.19.01 – III. třída ochrany ZPF, předpokládaná výměra lokality 3 ha
- zdůvodnění návrhu lokality - jedná se o záměr rozšíření výroby polygrafických strojů a vytvoření nových pracovních příležitostí v návaznosti na stávající areál průmyslové výroby a územním plánem navrhovanou plochu Vp 1, která je pro tento záměr plošně nedostačující. Záměr byl doložen rozvojovou studií areálu KBA – Grafitec, z níž vyplývá požadavek rozšíření výrobních a skladovacích objektů, administrativy, komunikací, inženýrských sítí a zázemí pro parkoviště zaměstnanců.

Lokalita č. 3.11 – katastrální území Dobruška, Pulice

- návrh koridoru pro cyklostezku v šíři 20 m do Opočna přes bývalou cihelnu v Pulicích
- navržené funkční využití – plochy komunikací Dk
- BPEJ – 5.10.00 – I. tř.ochrany ZPF, 5.11.00 – I. třída ochrany ZPF, 5.42.00 – I. třída ochrany ZPF, 5.56.00 – I. třída ochrany ZPF
- zdůvodnění návrhu lokality - jedná se o záměr výstavby cyklostezky do Opočna. Záměr využívá pozemky ve vlastnictví města, nedochází zde ke kolizi s motorovou dopravou. V maximální možné míře budou využity stávající polní cesty. Na území města Opočna bude cyklostezka navazovat na stávající asfaltovou komunikaci. Jejím vybudováním bude umožněna sezónní doprava do škol a zaměstnání.

Lokalita č. 3.12 – katastrální území Dobruška

- stávající funkční využití – území vnitrosídelní zeleně, vodní plochy Zt – zatravněné plochy vnitrosídelní a nezemědělské
- navržené funkční využití – území bydlení Br – bydlení v rodinných domech
- BPEJ – 5.58.00 – I. třída ochrany ZPF, B30 – T0, předpokládaná výměra lokality 0,377 ha
- zdůvodnění návrhu lokality - jedná se o záměr výstavby rodinných domů v zastavěném území navazujícím na stávající zástavbu a na navrhované území drobné výroby a služeb s vhodným dopravním napojením.

Lokalita č. 3.13 – katastrální území Dobruška, Pulice

- stávající funkční využití – území rekreace a sportu Rh – rekreace hromadná hotelového typu
- navržené funkční využití – území bydlení Bd – bydlení v bytových domech
- zdůvodnění návrhu lokality – důvodem provedení změny v tomto území je uvedení do souladu územního plánu se skutečností. Jedná se o stávající bytový dům se zpevněnými plochami a s navazující plochou řadových garáží. Změna č. 3 navrhuje v této lokalitě pouze změnu schváleného funkčního využití bez nového záboru ZPF.

Lokalita č. 3.14 – katastrální území Domašín u Dobrušky

- stávající funkční využití – území a plochy zeleně Po – orná půda
- navržené funkční využití – území bydlení Br – bydlení v rodinných domech
- BPEJ – 5.19.01 – III. třída ochrany ZPF, předpokládaná výměra lokality 0,05 ha
- zdůvodnění návrhu lokality - jedná se o záměr výstavby 1 rodinného domu na pozemku ve vlastnictví žadatele v okrajové části města s velmi dobrým životním prostředím v přímé návaznosti na zastavěné území.

Lokalita č. 3.15 – katastrální území Domašín u Dobrušky

- stávající funkční využití – území a plochy zeleně Po – orná půda
- navržené funkční využití – území bydlení Br – bydlení v rodinných domech (příp. plochy smíšené obytné)
- BPEJ – 7.54.11 – V. třída ochrany ZPF, předpokládaná výměra lokality 0,2 ha
- zdůvodnění návrhu lokality - jedná se o pozemek se zkolaudovanou stavbou objektu individuální rekreace a záměrem výstavby 1 rodinného domu ve vlastnictví žadatele v okrajové části města s rozptýlenou vesnickou zástavbou. Změnou bude aktualizováno zastavěné území.

Lokalita č. 3.16 – katastrální území Domašín u Dobrušky

- stávající funkční využití – území a plochy zeleně Po – orná půda
- navržené funkční využití – území bydlení Br – bydlení v rodinných domech
- BPEJ – 7.26.11 – II. tř. ochrany ZPF, předpokládaná výměra lokality 0,36 ha
- zdůvodnění návrhu lokality - jedná se o záměr výstavby 2 rodinných domů v lokalitě navazující na stávající zástavbu, v klidném prostředí v okrajové části města s možností dopravního napojení.

Z grafické přílohy doprovázející toto zadání vyplývá umístění a označení jednotlivých lokalit. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití řešených změnou č. 3 budou převzaty ze schváleného územního plánu města; v případě potřeby doplněny nebo nově stanoveny.

Změnou č. 3 bude aktualizována hranice zastavěného území. Změnou č. 3 bude dále prověřena možnost upravení hranice centrálního zásobování teplem pro objekt č.p. 37 na Šubrtově náměstí v Dobrušce na základě požadavků vlastníků tohoto domu o napojení na středotlaké rozvody plynu.

Na základě následného prověření území projektantem je možno navrhnout další zastavitelné plochy v souladu s koncepcí ve schváleném územním plánu města. V případě potřeby budou adekvátní plochy zemědělskému půdnímu fondu navraceny.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

5.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy se změnou územního plánu nemění, vychází ze stávajících dopravních poměrů. Ochranná pásma silnic budou změnou č. 3 respektována. Změnou č. 3 bude prověřena možnost dopravního napojení v jednotlivých lokalitách.

Železniční doprava není navrhovanými změnami dotčena.

Letecká doprava není v řešeném území provozována. Lokality č. 3.10, 3.11 a 3.13 zasahují do ochranného pásma letiště Nové Město nad Metují.

5.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Město Dobruška leží v CHOPAV Východočeská křída, jejíž omezení je třeba respektovat. Lokality č. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.8, 3.11, 3.14, 3.15 a 3.16 zasahují do pásma hygienické ochrany 2b. V koncepci zásobování vodou nedochází změnou č.3 ÚPM ke změně. Jednotlivé lokality budou prověřeny z hlediska možnosti napojení na veřejný vodovod, příp. budou zásobovány vodou z vlastních místních zdrojů (studen).

Pro uvažovanou výstavbu je třeba zajistit dostatečný zdroj požární vody.

Kanalizace

V koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod nedochází změnou č. 3 ke změně. Odpadní vody budou svedeny do veřejné kanalizace. Pouze v místech, kde není možné provést napojení na veřejnou kanalizaci, budou odpadní vody čištěny individuálně.

Elektrorozvody

Současná koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. V návrhu změny územního plánu bude stanoven výhledový elektrický příkon, budou posouzeny možnosti napojení na el.rozvody, případně budou navržena potřebná zařízení pro zásobování el.energií v dotčených lokalitách.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Potřeba vyplyne z konkrétních požadavků zájemců při realizaci staveb.

Zásobování teplem a plynem

Město Dobruška je plynofikováno. Regulační stanice VTL/STL je umístěna u teplárny. Plynofikace je provedena v těch ulicích, kde nebylo zavedeno centrální zásobování teplem z centrálního zdroje tepla na jižním okraji města Dobrušky (severní a západní část města, centrum). Změnou bude prověřena možnost upravení hranice centrálního zásobování teplem pro objekt č.p. 37 na Šubrtově náměstí v Dobrušce na základě požadavků vlastníků tohoto domu o napojení na středotlaké rozvody plynu. V lokalitách řešených změnou bude navrženo zásobování teplem a plynem.

5.3. Občanské vybavení

Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

5.4. Veřejné prostranství

V případě potřeby navrhnout veřejná prostranství zřizovaná nebo užívaná ve veřejném zájmu.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Na území města jsou plochy územního systému ekologické stability lokálního a regionálního významu. Lokality, které jsou předmětem této změny, nezasahují do ploch ÚSES, s výjimkou návrhu cyklostezek v lokalitách č. 3.8 a 3.11. Změnou č. 3 bude prověřeno, zda návrhem nebude narušena ekostabilizační funkce navržených prvků ÚSES. Území leží v CHOPAV Východočeská křída.

Navrženou změnou ÚPM nebudou dotčeny kulturní památky. Žádná z řešených lokalit nezasahuje do území městské památkové zóny. Část lokality č. 3.7 zasahuje podle zpracovaných územně analytických podkladů do území s cennou urbanistickou kompozicí. Řešené území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy.

Lokality, které jsou předmětem této změny územního plánu, budou prověřeny v umístění i navrhovaném způsobu využití tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu města a jeho okolí. Navržené plochy budou napojeny na dostupné inženýrské sítě, budou respektována ochranná pásma nadzemních a podzemních vedení inženýrských sítí. Tato změna územního plánu respektuje koncepci zásobování města pitnou vodou a koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod. Do řešených lokalit bude rozšířen stávající systém odstraňování domovního odpadu.

Změnou č. 3 ÚPM Dobruška dochází k novým záborům zemědělské půdy. Jedná se však především o půdy III., IV. a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Na pozemcích I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu je navržena část lokality č. 3.10 v kat. územích Dobruška a Pulice; jedná se však o záměr rozšíření výroby polygrafických strojů a vytvoření nových pracovních příležitostí v návaznosti na stávající areál průmyslové výroby. Na pozemcích I. třídy ochrany se dále nachází záměr výstavby cyklostezky v lokalitě č. 3.11. Trasa je zvolena s ohledem na maximální možné využití stávajících polních cest a s ohledem na organizaci zemědělského půdního fondu. V lokalitě č. 3.16 dochází k záborům zemědělské půdy II. třídy ochrany. Jedná se o však o záměr výstavby 2 rodinných domů v návaznosti na zastavěné území. Návrh zastavitelných ploch bude popsán a vyhodnocen v odůvodnění změny územního plánu.

Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa se nepředpokládají. Návrh cyklostezek v lokalitách č. 3.8 a 3.11 zasahuje do ochranného pásma lesa.

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V případě potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem města Dobrušky budou v lokalitách řešených změnou č. 3 upraveny v souladu s navrhovaným řešením. Nepředpokládá se, že změna č. 3 ÚPM Dobruška vyvolá požadavky na asanační zásahy.

8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými

rizikovými přírodními jevy)

8.1. Obrana státu

Zvláštní podmínky z hlediska obrany státu nejsou známy. Změnou č. 3 územního plánu města budou respektována území vymezená Ministerstvem obrany ČR. V řešeném území se nachází komunikační vedení včetně ochranného pásma, lokalita č. 3.7. se nachází v ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu.

8.2. Civilní ochrana

Změna č. 3 nepřináší nové požadavky.

8.3. Ochrana ložisek nerostných surovin, těžba, poddolovaná území, sesuvná území

Na území města Dobrušky se nachází výhradní ložisko cihlářské suroviny Pulice, č.lož. 3 054500 s dobývacím prostorem cihlářských surovin 700202 Pulice. Návrh cyklostezky v lokalitě č. 3.11 bude veden mimo dobývací prostor. Chráněné ložiskové území bude záměrem respektováno.

V lokalitě č. 3.12 se nachází místo staré zátěže po bývalé benzinové čerpací stanici pohonných hmot. Lokalita byla v minulých letech zrekultivována a monitoring ukončen.

8.4. Ochrana před povodněmi

Na významném vodním toku Dědina bylo v úseku Třebechovice až Kounov vymezeno záplavové území. Do záplavového území s periodicitou 100 let zasahuje lokalita č. 3.12. Záplavové území nebylo vodoprávním úřadem stanoveno.

Při zástavbě v řešených lokalitách 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 povodí toků.

8.5. Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. V případě potřeby doplnit odběrná místa požární vody u nových zastavitelných ploch. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd požární techniky.

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Požadavek na vymezení nových rozvojových ploch vyvolá požadavek na další zábory zemědělského půdního fondu. Jedná se však o lokality, které bezprostředně navazují na zastavěné území a dotvářejí tak charakter vlastního města a jeho okolních částí. Lokality pro bydlení jsou navrhovány v malém rozsahu s prokazatelným zájmem vlastníků na výstavbu rodinných domů na vlastních pozemcích. Nejrozsáhlejší lokalitou je nová zastavitelná plocha výrobního území v lokalitě č. 3.10. Zábor je navrhován v návaznosti na stávající areál průmyslové výroby s možností napojení na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu a výrobní i administrativní zázemí prosperující firmy.

Při návrhu lokalit změny č.3 ÚPM Dobruška budou zohledněna ochranná pásma inženýrských sítí a dopravních komunikací. Budou respektovány zájmy ochrany přírody, respektovány plochy ÚSES a plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Požadavky na nové zastavitelné plochy, které jsou navrhovány změnou č. 3 ÚPM Dobruška, jsou

uvedeny v kap. 3. a 4. zadání včetně zdůvodnění podle § 55 odst. 3) stavebního zákona.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu se zpracovaným návrhem Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, kde je vymezena rozvojová osa NOS 5 Nové Město nad Metují – Rychnov nad Kněžnou.

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Změna č.3 ÚPM Dobruška nebude vymezovat žádné plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování stanoveny regulačním plánem.

13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Nepředpokládá se negativní vliv řešení změny územního plánu na životní prostředí. Evropsky významné lokality nebudou změnou č. 3 ÚPM Dobruška dotčeny. Ptačí oblasti se v daném území nevyskytují. Jestliže dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude tato kapitola přepracována ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu.

14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

S přihlédnutím k tomu, že změna č.3 ÚPM Dobruška řeší změnu funkčního využití konkrétních lokalit dotvářejících strukturu vlastního města a jeho okrajových částí a respektuje koncepci založenou územním plánem, není požadováno zpracování konceptu ani zpracování variant.

15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování konceptu není požadováno. Návrh změny č.3 ÚPM Dobruška bude zpracován v následujícím rozsahu:

I. Obsah změny č. 3 územního plánu

- a) Textová a tabulková část
- b) Grafická část :
 - Hlavní výkres včetně řešení dopravy 1 : 5000
 - Technická infrastruktura – vodní hospodářství 1 : 5000
 - Technická infrastruktura – zásobování el.energií a spoje 1 : 5000
 - Technická infrastruktura – zásobování plynem a CZT 1 : 5000
 - Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy /bude-li změna/ 1 : 5000

II. Obsah odůvodnění změny č. 3 územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část :

- | | |
|--|------------|
| • Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF a PUPFL | 1 : 5000 |
| • Koordinační výkres /výřezy s řešeným územím/ | 1 : 5000 |
| • Širší územní vztahy | 1 : 25 000 |
| • Přehled změn funkčního využití území | 1: 10 000 |

Při zpracování změny č.3 ÚPM Dobruška se bude vycházet ze struktury schváleného územního plánu města a jeho změn č.1 a č. 2. Grafická část bude zpracována v rozsahu nezbytném pro dokumentaci řešení této změny.

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh změny č.3 ÚPM Dobruška bude předán pořizovateli k projednání ve dvou vyhotoveních, čistopis pak ve čtyřech vyhotoveních. Desky na změnu č.3 ÚPM Dobruška budou rozměru max. 52 x 42 cm.

Se všemi etapami budou předány též nosiče dat (CD, DVD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění, a to ve formátu zpracování a navíc ve formátu .pdf.

16. Řešení podnětů sousedních obcí a připomínek právnických a fyzických osob

Bude doplněno na základě výsledku veřejného projednání návrhu zadání