



# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOBROUČ

<b>Řešené území:</b>	Obec Dolní Dobrouč
<b>Správní orgán příslušný k vydání územního plánu:</b>	Zastupitelstvo obce Dolní Dobrouč
<b>Určený zastupitel:</b>	Pavel Šisler, starosta obce
<b>Pořizovatel:</b>	Městský úřad Ústí nad Orlicí Stavební úřad Sychrova 16 562 24 Ústí nad Orlicí
<b>Vyřizuje:</b>	Lukáš Franz Telefon: 465 514 253, 736 516 262 e-mail: <a href="mailto:franz@muuo.cz">franz@muuo.cz</a>
<b>Spolupráce:</b>	REGIO, projektový ateliér s.r.o.
<b>Datum:</b>	září 2019

## I. Úvod

## II. Obsah zadání územního plánu Dolní Dobrouč:

### 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.

A.1 Požadavky na rozvoj území obce

A.2 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

A.3 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

A.4 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

A.5 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

A.6 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)

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

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

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

### E. Požadavek na zpracování variant řešení

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

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

## III. Závěr

### Použité zkratky:

EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
OP	ochranné pásmo
PO	ptačí oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VE	větrná elektrárna
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZÚR	zásady územního rozvoje

## I. Úvod

**Obec Dolní Dobrouč** leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Ústí nad Orlicí, ve východní části Pardubického kraje. V obci žije 2 562 obyvatel (dle údajů Českého statistického úřadu ke dni 1. 1. 2019), rozloha obce je 3 071 ha. Území obce zahrnuje 3 stejnojmenná katastrální území, části obce a tři základní sídelní jednotky (Dolní Dobrouč, Horní Dobrouč a Lanšperk)

**Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad** (dále též „pořizovatel“), je úřad územního plánování příslušný k pořízení Územního plánu Dolní Dobrouč podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“).

**Zastupitelstvo obce Dolní Dobrouč** je správní orgán příslušný k vydání Územního plánu Dolní Dobrouč podle § 6 odst. 5 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce vydává územní plán formou opatření obecné povahy na základě zastupitelstva.

Zastupitelstvo obce Dolní Dobrouč usnesením č. 17 ze dne 21.02.2019 schválilo pořízení ÚP Dolní Dobrouč a určilo člena zastupitelstva a zároveň starostu obce Pavla Šislera (dále též "určený zastupitel") pro spolupráci na pořízení územního plánu. Obec Dolní Dobrouč má dosud platný Územní plán obce Dolní Dobrouč (2003) ve znění jeho Změny č. 1 (2006), č. 2 (2008), č. 3 (2010), č. 4 (2011) a č. 5 (2014). Důvodem pořízení ÚP Dolní Dobrouč je fakt, že ÚPD vydaná před platností zákona 183/2006 Sb. pozbude platnosti ke konci roku 2022. Dalším důvodem je ale zejména požadavek na pořízení plnohodnotného dokumentu podle aktuálních právních předpisů s jasně stanovenou koncepcí územního rozvoje obce, který bude sloužit pro rozhodování o aktivitách v území, a to jak pro obec a stavební úřad, tak pro obyvatele obce, resp. vlastníky zdejších nemovitostí. Nový územní plán by měl reagovat na aktuální výchozí stav v obci a připravit podmínky pro její další, zejména kvalitativní rozvoj (v územním měřítku). Kromě výše uvedeného je vydán územní plán rovněž základním předpokladem pro možnost čerpat dotace např. z Programu rozvoje venkova, SFŽP apod.

Obsahové náležitosti zadání územního plánu stanoví prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Od účinnosti ÚPO Dolní Dobrouč z roku 2002 proběhlo několik změn, které mají významný vliv na ÚPD obcí (nový stavební zákon, velká novela stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů účinná od roku 2013 a 2018, aktualizace PÚR, ZÚR, ÚAP, pořízeny územně plánovací podklady atd.). Pořizovatel v souladu se všemi výše uvedenými skutečnostmi vypracoval Návrh zadání Územního plánu Dolní Dobrouč (dále jen „návrh zadání“), ve kterém stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu a upřesnil požadavky vyplývající z PÚR, ZÚR, ÚAP a konkrétních potřeb rozvoje obce.

## II. Obsah zadání územního plánu Dolní Dobrouč

**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**

### A.1 Požadavky na rozvoj území obce

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky** (dále též „PÚR ČR“) byla schválena vládou České republiky jako PÚR ČR 2008, a to usnesením ze dne 20. 7. 2009 č. 929. PÚR ČR byla následně aktualizována usnesením ze dne 15. 4. 2015 č. 276. Dne 15. 4. 2015 byla schválena Aktualizace č. 1 a dne 2. 9. 2019 byly schváleny Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje ČR (závazné od 1. 10. 2019). PÚR ČR stanovuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

PÚR ČR stanovuje republikové priority v člancích 14 až 32, které je nutno v rámci řešení ÚP respektovat.

Z PÚR nejsou na území obce Dolní Dobrouč kladeny specifické požadavky vyplývající z navržených koridorů či ploch dopravy a technické infrastruktury. Území obce Dolní Dobrouč není součástí ani rozvojových oblastí a os, ani specifických oblastí vymezených v PÚR ČR. ORP Ústí nad Orlicí spadá do Rozvojové osy republikového významu Hradec Králové/Pardubice–Moravská Třebová–Mohelnice–Olomouc–Přerov OS8, která je však ZÚR Pardubického kraje zpřesněna mimo území obce Dolní Dobrouč.

**Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje** (dále jen ZÚR) byly vydány krajským zastupitelstvem 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10 (nabytí účinnosti 15. 5. 2010). Následně byly vydány Aktualizace č.1 ZÚR Pardubického kraje (vydána dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14, nabytí účinnosti 7. 10. 2014) a Aktualizace č. 2 ZÚR Pardubického kraje (vydána dne 18. 6. 2019 usnesením č. Z/364/19, nabytí účinnosti 5. 7. 2019). Řešené území obce Dolní Dobrouč je součástí rozvojové osy krajského významu OSK 3 Ústí nad Orlicí – Letohrad – Žamberk (dle ZÚR do ní spadá pouze k.ú. Dolní Dobrouč). Řešené území není součástí rozvojových ani specifických oblastí vymezených ZÚR. Území obce se týká vymezený koridor dopravní infrastruktury pro umístění stavby D37 - přeložka silnice II/360 Lanšperk-Letohrad (včetně VPS D37). Na území obce jsou vymezeny následující prvky nadregionálního a regionálního ÚSES: NRBK K82, RBC 461 Les u Hrklice, RBC 462 Horní Dobrouč, RBC 1925 Kamenný vrch, RBK 866 Vadětín – Kamenný vrch, RBK 867 U kamenného vrchu-Palice, RBK 870 Vadětín-Les u Hrklice, RBK 871 Les u Hrklice-Sutice. Jako VPO U09 je ZÚR vymezen NRBK K 82 Boršov, Loučský les-K80. Dle cílové charakteristiky krajiny leží k.ú. Dolní Dobrouč a Lanšperk v krajině s vyšší mírou urbanizace, k.ú. Dolní Dobrouč, Horní Dobrouč a část k.ú. Lanšperk v krajině lesozemědělské, část k.ú. Lanšperk leží v krajině lesní.

Řešením ÚP budou respektovány obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, pro obec Dolní Dobrouč se jedná zejména o následující:

*(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

*(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje z roku 2008 (PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje.*

*(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;*
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;*
- d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání;*
- e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;*
- f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit;*

*(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;*

- c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;*
- e) *uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- f) *uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;*
- h) *úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;*
- i) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi;*

Řešení ÚP zohlední obecně formulované zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové ose krajského významu OSK 3 Ústí nad Orlicí – Letohrad – Žamberk (dle ZÚR do ní spadá pouze k.ú. Dolní Dobrouč):

- zlepšit parametry silničního spojení (II/360, II/310);
- posílit využívání železniční trati Ústí nad Orlicí – Letohrad – Jablonné nad Orlicí – Lichkov;
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Řešení ÚP zohlední úkoly územního plánování v rozvojové ose krajského významu OSK 3 Ústí nad Orlicí – Letohrad – Žamberk (dle ZÚR do ní spadá pouze k.ú. Dolní Dobrouč):

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality Tichá Orlice, Vadětín-Lanšperk; přírodní památky Letohradská bažantnice a přírodního parku Orlice;
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. (112):
- regionálních biocenter 357 Vadětín, 408 Panská dolina, 461 Les u Hrklice, 494 Obora, 1924 Sutice;
- regionálních biokoridorů 818 Suchá-K81, 822 Studentský horní les-Těchonín, 865 Žampach-Vadětín, 866 Vadětín-Kamenný vrch, 870 Vadětín-Les u Hrklice, 871 Les u Hrklice-Sutice, 872 Sutice-RK 822.

ÚP vymezí dle ZÚR dopravní koridoru D37 - přeložka silnice II/360 Lanšperk – Letohrad, včetně příslušné VPS. Z obecně formulovaných úkolů pro územní plánování budou naplněny tyto body:

- v šířkách koridorů dle čl. 82 a) (180 m) nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury;
- zajistit vymezení koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu;
- vymezení koridorů provádět s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, zhoršení kvality ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví;
- zajistit dostatečnou průchodnost krajiny pro zvěř v návaznosti na migrační trasy živočichů;
- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL a zábory ZPF.

ÚP vymezí prvky ÚSES nadmístního významu vymezené v ZÚR Pardubického kraje - NRBK K82 vč. ochranné zóny, RBC 461 Les u Hrklice, RBC 462 Horní Dobřanka, RBC 1925 Kamenný vrch, RBK 866 Vadětín – Kamenný vrch, RBK 867 U kamenného vrchu-Palice, RBK 870 Vadětín-Les u Hrklice, RBK 871 Les u Hrklice-Sutice. Jako VPO U09 je ZÚR vymezen NRBK K 82 Boršov, Loučský les-K80. ÚP budou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro vymezení těchto prvků uvedené v bodech (112) a (113).

Budou respektovány zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu s vyšší mírou urbanizace, do níž jsou zařazeny k.ú. Lanšperk a k.ú. Dolní Dobrouč, pro krajinu lesozemědělskou (k.ú. Dolní Dobrouč, Horní Dobrouč a část k.ú. Lanšperk) a krajinu lesní (část k.ú. Lanšperk).

Budou respektovány přírodní a civilizační hodnoty, které mají nadmístní význam. V řešeném území se jedná zejména o následující: EVL Vadětín-Lanšperk, Přírodní park Orlice, Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV), silnice II. třídy, železniční trať.

### **Požadavky vyplývající ze širších vztahů**

Územní plán bude koordinován s územím navazujících obcí Ústí nad Orlicí, Letohrad, Libchavy, Hnátnice, Petrovice, Dolní Čermná, Ostrov a Česká Třebová (okrajově).

### **Požadavky vyplývající z ÚAP**

ÚAP pro správní území obce s rozšířenou působností Ústí nad Orlicí byly vypracovány v roce 2008 a byly již čtyřikrát aktualizovány, vždy po 2 letech. Poslední úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2016.

V obci byly identifikovány jako vyhovující všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy hospodářský, sociální soudržnosti a pilíř environmentální. Obec byla zařazena do kategorie 1.

Dále jsou v ÚAP uvedeny Problémy k řešení v ÚPD pro jednotlivé obce. Pro obec Dolní Dobrouč jsou uvedeny následující:

- sledovat potřebu zastavitelných ploch s ohledem na reálnost jejich zastavění;
- vytipovat území pro přestavbu a intenzifikaci zástavby;
- prověřit střety záměrů s ochranou přírody (podnět na rozšíření Přírodního parku Orlice).

### **Požadavky na rozvoj území obce**

Vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Při řešení ochrany hodnot území zohledňovat požadavky rozvoje životní úrovně obyvatel, zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území.

Zachovat ráz urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.

Posilovat rezidenční charakter všech sídel v řešeném území a eliminovat možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení.

Posilovat vazbu řešeného území na regionální centra Ústí nad Orlicí a Letohrad.

### **Požadavky ze záměrů individuálních vlastníků**

Uplatnění individuálních požadavků na zařazení konkrétních pozemků do zastavitelných ploch vymezených návrhem ÚP a dalších požadavků na změny v území, bude při tvorbě návrhu ÚP zváženo z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, z hlediska zájmů ochrany hodnot a respektování limitů - to vše při zohlednění aspektů vycházejících z obecných cílů a úkolů územního plánování. Uplatnění individuálních požadavků v návrhu ÚP bude kromě výše uvedených kritérií záviset na respektování nadřazených záměrů a priorit, bude korigováno přiměřeností celkového rozsahu zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje obce a zajištění veřejné infrastruktury. Přednostně budou prověřeny záměry v lokalitách vymezených předcházejícím dokumentem, pokud se podmínky dotčeného území nezměnily v důsledku nových skutečností.

Seznam uplatněných požadavků viz **Příloha č. 1** návrhu zadání.

## **A.2 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

### **Urbanistické hodnoty**

Respektovat urbanistická jádra jednotlivých částí obce. Vytvořit podmínky pro posílení centra obce v Dolní Dobrouči. Vytvořit podmínky pro ochranu původního venkovského rázu zástavby mimo centrum Dolní Dobrouče a podmínky pro posilování identity sídel.

Respektovat dominanty místního významu.

Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů, respektovat prostory významných výhledů.

Stanovit takové podmínky využití a podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby a které zajistí ochranu celkového vzhledu obce, zejména při dálkových pohledech.

Vymezit plochy sídelní zeleně a stanovit pro ně specifické podmínky využití, které budou zaručovat jejich ochranu.

Vyloučit realizaci FVE mimo plochy střech a VE v celém území.

### **Kulturně historické hodnoty**

Respektovat území s archeologickými nálezy ÚAN I. – Lanšperk a ÚAN II. – 2× (intravilán Dolní Dobrouč a intravilán Horní Dobrouč).

Respektovat nemovité kulturní památky

- kostel sv. Mikuláše Dolní Dobrouč;
- kaple s. Josefa, hřbitovní, Dolní Dobrouč;
- venkovská usedlost čp. 18 Dolní Dobrouč;
- terasa se sochami Dolní Dobrouč;
- kostel sv. Jana Křtitele Horní Dobrouč;
- socha sv. Jana Nepomuckého Horní Dobrouč;
- venkovský dům čp. 13 Lanšperk;
- venkovský dům čp. 12 Lanšperk;
- hrad, zřícenina Lanšperk;

Při návrhu změn ve využití území zohlednit existenci památníků a drobných sakrálních staveb a historiky a architektonicky hodnotných staveb.

### **Přírodní hodnoty**

Respektovat přírodní hodnoty chráněné příslušnými právními předpisy a rozhodnutími:

- EVL Vadětín-Lanšperk (kód 5545, CZ08530028)
- Památný strom Lípa srdčitá (kód 101175) vč. ochranného pásma vyhlášeného - kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene v 1,3 m, tj. v době vyhlášení 15,6 m;
- Památný strom Smrk ztepilý (kód 104798) vč. ochranného pásma vyhlášeného - kruh o poloměru 35 m;
- Přírodní park Orlice;
- VKP Lanšperk (č. 11103);
- VKP Pod Hotmarovým kopcem (č. 11105);
- významné krajinné prvky dané přímo ze zákona;

Respektovat dálkový migrační koridor a migračně významné území.

Chránit prvky původního krajinného rázu a vytvářet podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nachází. Chránit především význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně a vytvářet podmínky pro jejich obnovu a doplnění.

Respektovat charakter přírodních horizontů.

Neumožnit umístování budov, s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině. Vyloučit FVE a VE.

Zastavitelné plochy vymezit v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz. Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy sídel na okolní nezastavěné území.

## Další hodnoty

Respektovat další hodnoty v řešeném území:

- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída (západní polovina ř.ú.);
- vodní zdroje veřejného vodovodu včetně vrtů (LK-I Lanšperk, DO-I Valdštejn);
- vodní zdroje soukromého vodovodu Silyba a.s. pro ZD (vrt V3, vrt DDZ-1, vrt D-1);
- ochranná pásma vodních zdrojů, I. stupně a II. stupně;
- zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.;
- lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení;
- hodnoty civilizační (turistická a cykloturistická síť, prvky veřejné dopravní a technické vybavenosti, občanské vybavení veřejného charakteru, veřejná prostranství a zeleň veřejná apod.);

### **A.3 Požadavky na urbanistickou koncepci uspořádání území, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

V rámci urbanistické koncepce částečně vycházet ze stávajícího ÚPO Dolní Dobrouč. Bude prověřen rozsah, aktuálnost a reálnost zastavitelných ploch vymezených ve stávající ÚPD obce, bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch, na základě výsledku vyhodnocení bude navržen odpovídající rozsah a rozmístění zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy vymežit v návaznosti na původní strukturu osídlení. Neumožnit vznik izolovaných částí zastavěného území. Při vymežování zastavitelných ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla tak, aby budoucí zástavba přirozeně dotvářela původní urbanistickou strukturu.

Rozsah zastavitelných ploch bude zohledňovat i kapacitu veřejné infrastruktury včetně občanského vybavení, vymezení zastavitelných ploch v jednotlivých lokalitách bude řešeno ve vztahu k požadavku na odpovídající zajištění dopravní obsluhy a zajištění odpovídajícího kapacitního napojení na stávající dopravní systém.

Významnější rozvoj směřovat do vhodných lokalit v Dolní Dobrouči, umožnit přiměřený rozvoj Horní Dobrouče za současného respektování rozvolněného charakteru zástavby. Plošný rozvoj zástavby v Lanšperku se s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury, morfologii terénu a ochranu hodnot nepředpokládá. Posílit centrum obce v Dolní Dobrouči.

V urbanisticky hodnotných lokalitách a plochách s významným zastoupením jiných hodnot vyloučit možnost umístění řadových domů, dvojdomů, srubových a mobilních domů, popř. dalších architektonicky zcela nevhodných objektů z hlediska krajinného rázu a bez vztahu k tradiční venkovské architektuře regionu. Za účelem zajištění optimální hustoty zástavby a zajištění charakteru a vzhledu nové zástavby stanovit podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu včetně případného návrhu prvků regulačního plánu (min. velikosti pozemků pro umístění RD, způsob zastřešení včetně sklonu střech, prostorové řešení staveb, stavební čáry, způsob oplocení apod.).

Vytvořit podmínky pro rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru, včetně ploch pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel obce, pro rozvoj veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně.

Respektovat stávající podnikatelské areály a vytvořit podmínky pro jejich případný rozvoj. Vytvořit podmínky pro integraci nerušících podnikatelských aktivit do stávajících smíšených obytných ploch.

Řešit podmínky pro přirozený přechod zastavěného území do krajiny.

### **A.4 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.



## **Dopravní infrastruktura**

ÚP převezme dopravní koridor krajského významu D37 - přeložka silnice II/360 Lanšperk – Letohrad, včetně VPS dle ZÚR.

ÚP prověří požadavky na doplnění sítě místních komunikací, zastavitelné plochy budou přístupné ze stávajících místních nebo účelových komunikací, případně pro ně budou navrženy nové.

Prověřit kapacitu místních komunikací a případně navrhnout opatření k jejich doplnění a zkvalitnění.

Prověřit možnosti doplnění cestní sítě v krajině včetně turistických a cyklistických tras.

Respektovat stávající silniční síť - silnice II. třídy č. II/360, II/313, II/314, silnice III. třídy č. III/3605, III/31510 vč. ochranného pásma.

Respektovat železniční trať č. 024 Ústí nad Orlicí-Letohrad-Mlýnický dvůr vč. ochranného pásma.

## **Technická infrastruktura – vodovod**

Obec Dolní Dobrouč je zásobována vodou z veřejného vodovodu ve vlastnictví VaK Jablonné nad Orlicí, a.s.. Koncepce zásobování vodou nebude měněna.

Respektovat ochranná pásma vodovodních řadů.

Požární voda je zajišťována ze stávajícího veřejného vodovodu, koncepce nebude ÚP měněna.

## **Technická infrastruktura – kanalizace**

V obci Dolní Dobrouč je od roku 2012 realizována jednotná kanalizace, odpadní vody jsou odváděny na ČOV Dolní Dobrouč. Koncepce odkanalizování nebude měněna. Z výrobních subjektů jsou na veřejnou kanalizaci napojeny USSPA a.s. a SEMO a.s., CPN a.s. má vlastní ČOV.

Horní Dobrouč (pouze dílčí stoky jednotné kanalizace) a Lanšperk nemají soustavný kanalizační systém.

V Horní Dobrouči se počítá s realizací tlakové kanalizace a odvedení odpadních vod do kanalizačního systému a ČOV Dolní Dobrouč.

V Lanšperku se počítá s realizací gravitační kanalizace a odvedení odpadních vod do kontejnerové ČOV umístění u silnice II/360.

Pro novostavby stanovit povinnost separace dešťových a splaškových vod. Dešťové vody likvidovat v maximální možné míře na pozemku investora.

Respektovat ochranná pásma kanalizačních stok.

## **Technická infrastruktura – plynovody**

Obec Dolní Dobrouč (Dolní a Horní Dobrouč) je plynofikována STL plynovodem, s plynofikací se počítá v rámci nových ploch zástavby. Lanšperk není plynem zásobován, do budoucna se s jeho plynofikací nepočítá.

Jižním okrajem řešeného území prochází VTL plynovod.

Respektovat bezpečnostní a ochranná pásma plynovodů.

## **Technická infrastruktura – elektrorozvody**

Řešené území je obsluhováno vrchním elektrickým vedením 35 kV. V rámci řešení ÚP bude zhodnocena potřeba doplnění zařízení zásobování elektrickou energií.

Řešeným územím prochází vrchní elektrické vedení 400 kV.

Respektovat respektována ochranná pásma vedení VN a trafostanic.

## **Technická infrastruktura – odpadové hospodářství**

Obec Dolní Dobrouč má sběrné místo pro dočasné shromažďování odpadů, případně řešit podmínky pro zkvalitnění odpadového hospodářství.

## **Občanské vybavení veřejné**

Jako občanské vybavení veřejné označit všechny stávající plochy tohoto charakteru, řešit případné posílení občanského vybavení pro potřeby obyvatel obce a předpokládaný rozvoj obce.

## **Veřejná prostranství**

Budou chráněna veřejná prostranství a plochy zeleně veřejné a vytvořeny podmínky pro jejich rozvoj (ve vazbě na centrum obce, objekty občanského vybavení, v obytných plochách apod.).

## **A.5 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**

Respektovat cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR - krajina s vyšší mírou urbanizace a krajina zemědělská.

Vymezit prvky nadregionálního a regionálního ÚSES - NRBK K82, RBC 461 Les u Hrklice, RBC 462 Horní Dobřanka, RBC 1925 Kamenný vrch, RBK 866 Vadětín – Kamenný vrch, RBK 867 U kamenného vrchu-Palice, RBK 870 Vadětín-Les u Hrklice, RBK 871 Les u Hrklice-Sutice. Jako VPO U09 je ZÚR vymezen NRBK K 82 Boršov, Loučský les-K80 dle ZÚR. Vytvořit podmínky pro založení územního systému ekologické stability doplněním prvků ÚSES lokálního významu, včetně interakčních prvků. Zajistit vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území, prověřit možnosti eliminace vedení prvků ÚSES zastavěným územím z důvodu požadavků na účelné využití zastavěného území a požadavků zajištění bezproblémové funkčnosti prvků ÚSES.

Respektovat přírodní hodnoty území (viz dále), před zástavbou chránit důležitá místa výhledů.

Posilovat polyfunkční využití krajiny. Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu, před zástavbou chránit plochy důležité pro migraci živočichů.

Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Případně navrhnout doplnění a obnovu krajinné zeleně (obnova původních a realizace nových alejí a stromořadí, remízků, zalesnění, výstavba rybníků apod.) v k tomuto účelu vhodných lokalitách.

Vytvořit podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů, před zástavbou chránit nivy vodotečí, plochy ovlivněné záplavovým územím, plochy sesuvných a poddolovaných území a plochy vhodné pro retenci povrchových vod.

Rozvíjet systém mimosídelských cest a vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny.

Vytvářet podmínky pro nepobytové využití krajiny, stabilizovat již existující rekreační aktivity v krajině (golfové hřiště, areál hromadné rekreace v severní části území). Vytvořit podmínky pro ochranu nezastavěného území před nevhodnými stavbami ve vztahu k § 18 stavebního zákona, nerozšiřovat plochy rodinné rekreace do volné krajiny.

## **A.6 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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)**

### **Ochrana veřejného zdraví**

V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Zastavitelné plochy pro bydlení umístit mimo území, u nichž bude předpoklad

zasažení nadlimitními hladinami hluku, případně stanovit v těchto územích podmíněčně přípustné využití ploch.

### **Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana a další specifické požadavky**

Požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva budou respektovány v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Královéhradeckého kraje, a to v rozsahu podkladů předaných příslušnými orgány v rámci projednávání zadání.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby;
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci nebudou vymezeny;
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek: v řešeném území se neuvažuje s nakládáním s nebezpečnými látkami;
- záchranné, likvidační a obnovovací práce: v řešeném území se nenachází ohrožující objekt;

Řešit problematiku zajištění požární vody a nouzového zásobování vodou.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby, sesuvná a poddolovaná území**

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor.

Respektovat sesuvná území (v řešeném území se nacházejí 2 aktivní plošná, 19 aktivních bodových, 2 potenciální plošná, 13 potenciálních bodových), staré důlní dílo Lanšperk (hnědé uhlí, jáma), poddolovaná území (plošné č. 3749 - hnědé uhlí, bodové č. 3751 - břidlice);

### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území bylo stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny, toto území bude návrhem ÚP respektováno. Při návrhu všech zastavitelných ploch 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.

### **Zvláštní zájmy**

Respektovat skutečnost, že řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR.

Respektovat následující limity využití území:

- radioreléové trasy;
- nadzemní mikrovlnný spoj (jev A 082) – 2 ks (100-150 m, 150-200 m);
- ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení (A 081);
- ochranné pásmo radaru PVO Polička (A 103) – jihozápadní okraj k.ú.;
- ochranné pásmo letiště Ústí nad Orlicí (A 102) – 2 ks (kuželová plocha a vnitřní radarová plocha);
- ochranné pásmo s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN (A 102);

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

Plochy a koridory územních rezerv vymežit v případě, že tato potřeba vyplývá z vlastního řešení ÚP.

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

Jako VPS vymežit přeložku silnice II/360 Lanšperk-Letohrad - D37 dle ZÚR .

V případě potřeby jako veřejně prospěšné stavby vymežit stavby dopravní a technické infrastruktury místního významu.

Jako veřejně prospěšné opatření vymežit NRBK K 82 Boršov, Loučský les-K80 - U09 dle ZÚR (založení územního systému ekologické stability).

Vymezení ploch pro asanační zásahy není požadováno.

**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**

Požadavek na prověření využití ploch regulačním plánem není stanoveno.

Požadavek na prověření využití ploch územní studií bude stanoven v případě, že tato potřeba vyplývá z vlastního řešení ÚP.

Vymezování ploch a koridorů, které jsou podmíněny dohodou o parcelaci - řešit v případě, že tato potřeba vyplývá z vlastního řešení ÚP.

**E. Požadavky na zpracování variant řešení**

Zpracovávání variantního řešení není požadováno.

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

ÚPD bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami, v platném znění, a v souladu s metodikou Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS) v aktuální verzi.

Obsah územního plánu:

textová část:

dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

výkres základního členění území - M 1:5 000, příp. 1:10 000

hlavní výkres - M 1:5 000

výkres veřejně prospěšných staveb - M 1:5 000, příp. 1:10 000

Obsah odůvodnění územního plánu:

textová část:

dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část

koordinační výkres – M 1:5 000

výkres širších vztahů – M 1:100 000

výkres záborů půdního fondu – M 1:5 000, příp. 1:10 000

Počet kompletních tištěných vyhotovení ÚP k předání pořizovateli je pro jednotlivé fáze projednávání stanoven takto:

Návrh ÚP ke společnému jednání 2x

Upravený návrh ÚP k veřejnému projednání 2x

Čistopis ÚP k vydání 4x

Součástí kompletního tištěného vyhotovení ÚP bude vždy CD s elektronickou formou ÚPD ve formátu \*.PDF. Čistopis bude navíc obsahovat i souřadnicově orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP.

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

Do řešeného území, ani jeho nejbližšího okolí, nezasahuje žádná ptačí oblast. Evropsky významná lokalita Vadětín-Lanšperk (kód 5545, CZ08530028) leží v okrajové části řešeného území, do které nebude návrhem ÚP zasahováno. Významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se proto nepředpokládá.

Nový ÚP nebude vymezovat významnější rozvojové plochy pro záměry, které by předpokládaly významný negativní vliv na životní prostředí.

Případný požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude doplněn po projednání zadání.

### **III. Závěr**

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Dolní Dobrouč o pořízení ÚP pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval Návrh zadání ÚP Dolní Dobrouč.

Zpracovaný návrh zadání pořizovatel předloží k vyjádření dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, k uplatnění stanoviska krajskému úřadu jako příslušného úřadu a k uplatnění podnětů sousedním obcím. Návrh zadání pořizovatel také zveřejní k uplatnění připomínek veřejnosti.

Návrh zadání, doplněný a upravený na základě výsledků projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem, pořizovatel předloží Zastupitelstvu obce Dolní Dobrouč ke schválení dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona.

**Příloha č. 1 Návrhu zadání ÚP Dolní Dobrouč – seznam uplatněných požadavků na změny v území**

Pořadové číslo	Parcelní čísla	k. ú.	Požadavek
1	1078/1	Dolní Dobrouč	stavba na uskladnění dřeva
2	1954/2, 1807/3	Dolní Dobrouč	bydlení
3	612/1, 611, 4462	Dolní Dobrouč	bydlení + drobné podnikání a služby
4	2229/1	Dolní Dobrouč	hřiště
5	část 854/1	Horní Dobrouč	bydlení
6	3037/25	Dolní Dobrouč	sport a rekreace (golf)
7	2016/10, 2014/31 (/21), 2014/9, 2016/1, 2014/20	Dolní Dobrouč	zastavitelná plocha
8	2042, 2043, 2095/3, 2056/3, 2056/5, 2067 (část)	Horní Dobrouč	komunikace
9	720/1, 1404/1, 4220/4	Dolní Dobrouč	zastavitelná plocha
10	1363/10	Dolní Dobrouč	bydlení
11A	3844/2, 3843 (část), 3847/12, 3842	Dolní Dobrouč	bydlení
11B	3842 (část), 3847/12, 3846, 3347/13	Dolní Dobrouč	zalesnění
12	323/1	Dolní Dobrouč	drobná malovýroba, opravna, služby
13	3841, 3840, 3838	Dolní Dobrouč	drobné hospodaření, stáje, manipulační plocha
14	2061/1	Dolní Dobrouč	bydlení
15	2019/1, 2019/2	Dolní Dobrouč	bydlení
16	844/2, st. 878, 1299/5, 1299/8, 1299/9, 1299/10, 1299/11	Dolní Dobrouč	kód 0502 – živnost, obchod
17	1801/1	Dolní Dobrouč	bydlení
18	559, 2/6, 2/1, 1/1, 1/2, 2100/19, 553, 2107/3, 2107/38, 2096/2, 2103/7, 2103/3, 555, 2/3, 2100/33, 2103/141, 2103/1, 2017/50, 10/4, 10/5	Dolní Dobrouč	Rozvoj stávajícího areálu výroby (částecně plocha přestavby)
19	18	Lanšperk	bydlení
20	3192/4, 3233/1, 3233/2, 3233/3, 3233/8, 3238, 3263/2, 3290/3, 3290/5, 3290/8, 3290/9, 3300/2	Dolní Dobrouč	mokřad, bažina, remízek...
21	520/1	Horní Dobrouč	bydlení
22	905/1, 912/1, 903/2, 905/3, 906, 910/1, 913, 907, 3552/2, 3552/1, 3552/3, 4185, 3548/1, 3548/2, 3558/2, 3549//1, 3549/2, 3561/10, 3561/11, 3551/4, 3561/14, 3551/1, 3551/3, 3550, 3551/9, 3551/6, 3551/5, 3542/1, 3540/1, 3488/1	Dolní Dobrouč	bydlení
23	1498/1	Dolní Dobrouč	bydlení (srub)
24	2163/1, 2163/2, 2165/2, 2165/70, 2165/106, 2170/2	Dolní Dobrouč	bydlení
25	391/10 (+391/15), 390/2, 389/2	Lanšperk	bydlení
26	2291/1	Dolní Dobrouč	zahrada, sad
27	1522/2	Horní Dobrouč	bydlení
28	111/5	Horní Dobrouč	bydlení
29	99/1	Horní Dobrouč	bydlení
30	67/1	Lanšperk	bydlení
31	698	Dolní Dobrouč	chov koní
32	1363/1 (část)	Dolní Dobrouč	bydlení
33	1363/1	Dolní Dobrouč	bydlení
34	95/1, st. 84	Lanšperk	bydlení
35	3324/1, 3323/1, 3330/1, 3330/2, 3330/3, 3322, 3386, 3326, 3327, 3328, 3329, 4365, 3318, 3319, 698 (celá rezerva SR 3)	Dolní Dobrouč	bydlení
36	1842/9	Dolní Dobrouč	bydlení (roubenka)
37	3298	Dolní Dobrouč	bydlení (roubenka)
38	558, 2/4, 2/5, 563, 2100/7, 2100/9, 2100/10, 2100/11, 2100/12, 2100/13	Dolní Dobrouč	Rozvoj stávajícího areálu výroby