

Obec Dobřany

Dobřany čp. 90, 518 01 Dobruška



ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘANY ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 A 2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek,
Ph.D., Pavel Kupka, Lucie Hostáková, Jan Harčarik,
Ing. Zlata Macháčová, Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Obec Dobřany

Pořizovatel: Městský úřad Dobruška

Datum: Prosinec 2025

Obec Dobřany

Dobřany čp. 90, 518 01 Dobruška



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Úplné znění ÚP Dobřany po vydání Změny č. 1 a 2		
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Dobřany	
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	2	
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Městský úřad Dobruška, Odbor výstavby	Úřední razítko a podpis
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Radka Jirásková	
Funkce:	referentka	

Územní plán Dobřany nabyl účinnosti dne 30. 12. 2008, Změna č. 1 ÚP Dobřany nabyla účinnosti dne 8. 4. 2020.

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘANY

VYZNAČENÍ ZMĚN

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
I.A.1. Vymezení zastavěného území	1
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	1
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
I.B.1. Hlavní cíle řešení	1
I.B.2. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	1
I.B.3. Rekreační hodnota řešeného území	2
I.B.4. Územní systém ekologické stability	2
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
I.C.1. Urbanistická koncepce a kompozice, plochy s rozdílným způsobem využití	3
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	6
I.D.1. Doprava	6
I.D.2. Technická infrastruktura a nakládání s odpady	7
Zásobování vodou	7
Odkanalizování a čištění odpadních vod	9
Zásobování elektrickou energií	10
Zásobování plynem	11
Zásobování teplem	11
Obnovitelné zdroje energie	11
Přenos informací	11
Ropovody a produktovody	11
Nakládání s odpady	11
Občanské vybavení veřejné infrastruktury	11
Další občanské vybavení	12
Koncepce veřejných prostranství	12
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	12
I.E.1. Příroda, krajina	12
I.E.2. Regionální územní systém ekologické stability	12
I.E.3. Koncepce návrhu místního ÚSES	13
I.E.4. Prostupnost krajiny	13
I.E.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření	13
I.E.6. Vymezení ploch pro opatření proti povodním	14
I.E.7. Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	14
I.E.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny	14
I.E.9. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	14

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S rozdílným způsobem využití s URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	14
I.F.1. Základní pojmy	15
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	15
I.F.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	19
I.G. VYMEZENÍ PLOCH KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	19
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	20
I.H.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření (vyvlastnění)	20
I.H.2. Veřejně prospěšné stavby a opatření (předkupní právo)	21
I.H.3. Asanační úpravy	21
I.H.4. Požadavky civilní ochrany	21
I.H.5. Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí	22
I.H.6. Systém varování a vyzoomění, řešení evakuace, náhradní ubytování	22
I.H.7. Požadavky požární ochrany	22
I.H.8. Ochrana zvláštních zájmů	22
I.I. VYMEZENÍ DALŠÍCH VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	22
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	22
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,	22
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	23
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	23
I.N. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	23

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Výkres základního členění území	1 : 5.000
Hlavní výkres	1 : 5.000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
Vodní hospodářství	1 : 5.000
Energetika a spoje	1 : 5.000

SOUČÁSTÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ JE I Koordinační výkres

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Dobřany bylo vymezeno podle §58 zákona č.183/2006 Sb. kolem samotného sídla a kolem jiných územně oddělených zastavěných ploch ležících mimo sídlo.

Zastavěné území je aktualizováno Změnou č. 1 k datu 15. 8. 2023.

I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Obec leží v Královéhradeckém kraji, v okrese Rychnov nad Kněžnou. Územní plán řeší celé správní území obce Dobřany, které tvoří katastrální území Dobřany v Orlických horách.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.B.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem územního plánu je návrh rozvoje obce pro vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Územní plán usiluje o vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj obce při respektování kvality životního prostředí a stávajících kulturních hodnot, kdy nově navržené řešení má vést ke zlepšení stavu ve všech složkách procesu urbanizace.

Další cíle řešení územního plánu:

- Prověření a posouzení potřeb změn v území,
- Stanovení urbanistických a architektonických požadavků na využívání území a na jeho prostorové uspořádání,
- v návaznosti na návrh funkčního uspořádání území prověřit nutné úpravy dopravní a technické infrastruktury a navrhnout řešení,
- specifikovat veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy a veřejně prospěšná opatření.

I.B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Dobřany je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území.

Vymezuje plochy pro kvalitní bydlení a pro hospodářský rozvoj obce, včetně růstu pracovních příležitostí, za současného respektování kvalit životního prostředí.

Návrh územního plánu obce upřesnil místní územní systém ekologické stability.

Územním plánem se jako hodnota řešeného území stanovuje tzv. charakteristický typ zástavby, který představuje chalupy a hospodářské usedlosti o jednom nadzemním podlaží se sedlovou střechou o sklonu blízkém 45°. U chalup šlo o půdorysy ve tvaru obdélníku, hospodářské usedlosti byly tvořeny obytným stavením a hospodářskými objekty, které na ně většinou volně navazovaly. Charakteristický typ zástavby je jedním z prvků, které v tomto prostředí celkově dotváří krajinný ráz. Stavby budou svým charakterem a prostorovým řešením respektovat krajinný ráz lokality, do níž budou včleňovány. Účelem stanoveného požadavku je přirozené zapojení nových objektů, zejména objektů pro bydlení, rodinnou rekreaci, penzionů apod. do okolního prostředí. To bude řešeno způsobem, kdy objekty budou plně respektovat prvky zdejší lidové architektury (hmotově prostorové řešení objektů, jejich orientace ke konfiguraci terénu, sklon střechy a její – alespoň minimální - přesah apod.). V případě realizace zařízení se specifickými požadavky na funkční a prostorové upořádání, kterým „klasické proporce venkovského domu“ nemusí vyhovovat (např. objekty občanského vybavení, hospodářské objekty apod.), je nutno posuzovat jejich architektonickou úroveň a schopnost reagovat na okolní prostředí. Jde zejména o přirozené zapojení v terénu, využití

přírodních materiálů, nevytváření dominant, nebo naopak vytvoření pozitivních dominant. Dle výše uvedeného je tak možno realizovat i objekty moderní architektury, které při citlivém řešení oživí venkovské a krajinné prostředí, do něhož jsou zakomponovány;

I.B.3. REKREAČNÍ HODNOTA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Malebná krajina s rovnoměrným zastoupením lesů a trvalých travních porostů poskytuje předpoklady pro nenáročnou rekreaci spojenou s turistikou, cykloturistikou, sběrem hub. Vedle toho je ale řešené území atraktivní pořádáním autokrosových závodů a v zimě možností sjezdového lyžování s lyžařským vlekem.

Uvedená atraktivita se zatím neprojevila ve funkčním využití území, pomineme-li využití části bytového fondu jako rekreační chalupy.

I.B.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V západní části řešeného území se nachází regionální biocentrum č. 514 Údolí Dědiny - Doly, které zasahuje i do sousedních katastrálních území Nedvězí a Kounov.

Dále leží v k.ú. Dobřany v Orlických horách regionální biokoridor RBK č. 788, mokřadní biokoridor.

- RBC č. 514 Údolí Dědiny - Doly: výměra v k.ú. Dobřany v Orlických horách cca 43 ha

Charakteristika ekotopu a bioty: část regionálního biocentra s výraznou převahou lesních ploch s porosty stupně stability 3 a 4 a zařazenými loučkami údolního i svahového charakteru stupně stability 3 a 4. Lesy jsou vzhledem k velikosti plochy typologicky pestřejší. Složení porostů je charakteristické výraznou převahou SM, dále se vyskytuje MD, JD – velmi malé podíly BK, KL, JS, BŘ, JŘ, OS, OL. U zahrnutých luk nejde o porosty zemědělsky intenzívně využívané, spíše o polokulturní až přirozené, některé zarůstají náletem.

Návrh opatření: v loukách, břehových porostech a ostatních VKP beze změny, bude ponecháno přirozenému vývoji. V lesích bude při obnovách v porostech mýtního věku po maloplošných sečích zahájena rekonstrukce přirozených dřevinných skladeb podle typů. Dřívější zahájení je možné jen v místech přirozeně prořídilých nebo po nahodilých kalamitních těžbách. V typech s vysokým podílem jedle bude uplatněna nejprve přechodná dřevinná skladba, potřebný podíl jedle je dlouhodobým cílem. Nové výsadby je nutno oplotit, chránit před mrazem a okusem.

Regionální biokoridor RBK č. 788, mokřadní biokoridor, délka v k.ú. Dobřany v Orlických horách 340 m, šířka min. 50 m, funkčnost 100%. Úsek funkčního regionálního biokoridoru údolím Dědiny (Zlatého potoka). Zahrnuje louky a les charakteru břehového porostu s vlastním korytem toku. Les je typologicky stanovištěm 3L1 – jasanové olšiny potoční, složením porostu vysoce kvalitní.

Navrhuje se udržet dosavadní způsob využití louky, důležité je nehnojit a neodvodňovat, pravidelné kosení je možné, musí však být šetrné. Při údržbě porostu správcem toku podpora OL, VR, JS, KL, JV a keřů. V lese není třeba velkých zásahů, podpora OL, KL, JS, BK, snížení podílu SM tam, kde je obsažen.

Návrh **místního plánu územního systému ekologické stability** vychází z již zpracované dokumentace ÚSES, z Generelu místního územního systému ekologické stability (AKE, s.r.o. – Ateliér krajinné ekologie, Liberec, 1995).

V k.ú. Dobřany v Orlických horách se nachází dvě místní biocentra:

LBC č.16 Kobylinka – jihovýchod: rozloha 5,85 ha

Charakteristika ekotopu a bioty: místní biocentrum kombinovaného lesního a lučního charakteru v plochách hodnocených převážně stupněm stability 4 a minimálně 3. Louka je zčásti zarůstajícím prameništěm přítoku Dědiny (Zlatého potoka), zčásti vlhčí loukou bez náletu a celá lokalita je registrována jako významný krajinný prvek Dobřanská fara (viz výše) s výskytem vzácných a chráněných druhů rostlin. Les je z hlediska lesnické typologie stanovištěm 3L2 – jasanové olšiny prameništní, 5K1,7 – kyselých jedlových bučin metlicové a metlicové se šfavelem a 5V2 – vlhké jedlové bučiny paprťkové. Aktuální složení porostu je typické převahou až monokulturou SM, zejména v nejmladším porostu.

Návrh opatření: V louce bez zásahu, ponechá se přirozenému vývoji, resp. hospodaření se řídí režimem VKP – lokality chráněných druhů. V lese postupná rekonstrukce dřevinné skladby podle typů. Návrat JD do porostů je dlouhodobým cílem.

Uživatel: Lesy ČR, LZ Opočno, mimolesní pozemky bez určení uživatele

LBC č.17 Chříby - sever: rozloha 10,1 ha, z toho v k.ú. Dobřany v Orlických horách cca 8,7 ha

Charakteristika ekotopu a bioty: místní biocentrum výhradně lesního charakteru, zasahující i do k.ú.Deštné, s provázáním na systém navrhovaný v tomto katastru. Z hlediska lesnické typologie není porost pestrý, je stanovištěm 6ZO – skeletové smrkové bučiny, velmi okrajově 5K1 – kyselé jedlové bučiny metlicové se šťavelem a 6N1,3 – kamenité kyselé smrkové bučiny s kapradí osténkatou a se šťavelem. Porost je v současné době smrkovou monokulturou.

Návrh opatření: Při obnovách po dosažení mýtního věku porostů, po úhynech nebo kalamitních těžbách úprava výsadeb směrem k přirozeným dřevinným skladbám podle zastoupených lesních typů, tzn. doplnění BK a postupný návrat JD do porostů. Nové výsadby je nutno plotit, chránit před mrazem a okusem.

LBC č.18 U Vodního zdroje: rozloha 3,1 ha,

Charakteristika ekotopu a bioty: místní biocentrum na podmáčených půdách s významným zastoupením keřové zeleně

Návrh opatření: hospodaření na ttp extenzívním způsobem, dřevinné ponechat v přírodě blízkém stavu

LBC č.19 Kóta 737: rozloha 7,0 ha,

Charakteristika ekotopu a bioty: místní biocentrum výhradně lesního charakteru

Návrh opatření: Při obnovách po dosažení mýtního věku porostů, po úhynech nebo kalamitních těžbách úprava výsadeb směrem k přirozeným dřevinným skladbám podle zastoupených lesních typů.

Na vymezené prvky MÚSES navazují **interakční prvky**, které podporují funkce prvků ÚSES v kulturní krajině. Předpokládána šířka interakčních prvků je minimálně 2 m, optimálně 5-10 m.

Přirozené dřeviny a křoviny musí odpovídat danému STG. U ovocných stromořadí je nutno zvolit vysokokmenné odolné odrůdy vhodné do volné krajiny. Bylinná společenstva je nutno chránit před eutrofizací a ruderalizací.

Ostatní, rovněž důležité prvky pro zachování krajinných hodnot v území, je nutné navrhovat při řešení komplexních pozemkových úprav, kdy projektant zná rozvržení půdní držby, nutná protierozní opatření aj.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce. Územní plán usiluje o zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, usměrnění rozvoje zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

I.C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán klade důraz na posílení funkce bydlení, rozvoj podmínek pro cestovní ruch, především jeho měkkých forem (ubytování v soukromí), zlepšení atraktivity obce.

Převážná část zastavěného území obce je tvořena obytnou zástavbou. Na západním okraji obce je vybudován rozsáhlý sportovní areál – autokrosově závodiště, lyžařský svah s vlekem.

Občanská vybavenost je umístěna v centru a v severní části sídla (základní škola, kostel, obchod, obecní úřad, Sokolovna, knihovna, hřbitov). Stabilizovaný stav.

V řešeném území jsou vybudována i 2 zařízení občanské vybavenosti nadmístního významu – autokrosový areál a lyžařský svah s vlekem. Stabilizovaný stav.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podrobné podmínky jsou stanoveny v kap. I.F.2.ÚP:

- Plochy bydlení v rodinných domech - BR
- Plochy pro prodej, služby, ubytování a stravování - OS
- Plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu - OV
- Plochy pro tělovýchovu a sport - OT
- Nerušící výroba a skladování - VS
- Plochy smíšené obytné - SO
- Plochy rekreace - RI
- Plochy veřejných prostranství - UP
- Parky - UZ
- Plochy technické infrastruktury - TI
- Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště - DP
- Plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy - DS
- Orná půda - ZO
- Zahrady a sady v nezastavěném území - ZZ
- Trvalé travní porosty - ZT
- Plochy vodní a vodohospodářské - HV
- Plochy lesní - ZL
- Plochy smíšené nezastavěného území - PS
- Plochy přírodní - PP

I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vymezení zastavitelných ploch:

- Územní rozvoj ploch bydlení je orientován severním, severovýchodním a východním směrem
- Plochy smíšené obytné jsou vymezeny jižně obce a dále severně od obce
- Tělovýchova a sport: autokrosový areál, v územním plánu je řešen jako návrh, včetně bilance dodatečného vynětí pozemků ze ZPF
- Pro autokrosový areál a lyžařský svah je nutno dořešit dopravu v klidu
- Občanské vybavení: rozvoj je řešen na severním okraji obce, za obecním úřadem. Vybrané typy občanského vybavení jsou přípustné i na plochách bydlení a na plochách smíšených obytných.

Územní plán nevymezuje žádné plochy přestavby ani plochy veřejné sídelní zeleně.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby (označení ploch odpovídá popisu ve výkrese č. II.03):

Označení	Funkční využití	Opatření a podmínky pro využití plochy
BR 5	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
BR 8	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Min. velikost pozemku pro umístění RD či objektu rodinné rekreace bude 1200 m ² Etapa realizace nebyla stanovena.

SO 1	Plochy smíšené obytné	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. min. velikost pozemku pro umístění RD či objektu rodinné rekreace bude 1200 m ² . Dopravní napojení plochy bude řešeno křižovatkou se silnicí III. třídy na severním okraji plochy Umístění jednotlivých objektů bude vytvářet rozvolněný charakter zástavby (tzn., nebudou mít jednotnou stavební čáru souběžnou se středovou komunikací, umístění jednotlivých objektů bude respektovat konfiguraci terénu)
SO2	Plochy smíšené obytné	Umístění objektů zohlední silniční ochranné pásmo a ochranné pásmo lesa. Vzdálenost od lesa, stavby pro bydlení nebudou umísťovány do vzdálenosti, která je rovna výšce dotčeného lesního porostu daná lesním hospodářským plánem nebo lesní hospodářskou osnovou min. velikost pozemku pro umístění RD či objektu rodinné rekreace bude 1200 m ² Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
OV 1	Plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
OT 1 OT 2	Plochy pro tělovýchovu a sport	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
RI 1	Plochy rekreace	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
Z1.1	Plochy výroby a skladování	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. V lokalitě nebudou situovány hmotově výrazné objekty Zástavba bude respektovat hodnoty řešeného územní jmenované v kap. I.B.2
Z1.2	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Zástavba bude respektovat hodnoty řešeného územní jmenované v kap. I.B.2
Z1.3 P1.3	Plochy bydlení v rodinných domech	Jedná se o jedinou lokalitu tvořenou zastavitelnou plochou a plochou přestavby. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Do severní části, resp. do P1.3 budou situovány pouze stavby vedlejší ke stavbě pro bydlení Jednotlivé úpravy na dotčených pozemcích si vyžádají archeologický průzkum. Vzhledem k rozsahu archeologického výzkumu je nutné zásahy minimalizovat. Návrh parkoviště a příjezdové komunikace ve směru od obce je nutné konzultovat s orgány památkové péče. V lokalitě je přípustné bydlení pouze v rámci změny využití již

		existujících objektů. Nepřipouští se realizace nových objektů pro bydlení. Zástavba bude respektovat hodnoty řešeného územní jmenované v kap. I.B.2
Z2.1	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Zástavba bude respektovat hodnoty řešeného územní jmenované v kap. I.B.2 V ploše bude realizován 1 RD
Z2.2	Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Zástavba bude respektovat hodnoty řešeného územní jmenované v kap. I.B.2 V ploše bude realizován 1 RD
Z2.3	Plochy rekreace	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Zástavba bude respektovat hodnoty řešeného územní jmenované v kap. I.B.2 V ploše bude realizována max. 1 stavba hlavní

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

I.D.1. DOPRAVA

Katastrální území Dobřany v Orlických horách se nachází asi 10 km severovýchodně od Dobrušky. Zastavěným územím Dobřany prochází silnice III. třídy (III/3093).

Doprava v obci je stabilizována. Uvedená silnice zůstane v průběhu obcí ve stávající trase, pouze s vylepšováním technických parametrů.

Úpravy silnice mimo zastavěné území budou prováděny dle ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“, v kategorii silnice III. třídy – S7,5/50.

V zastavěném území bude tato silnice upravována ve funkční skupině C – obslužné komunikace, dle ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Veřejná doprava, zastávky hromadné dopravy

Veřejná doprava je v obci zajišťována autobusy. V obci Dobřany je 1 autobusová zastávka. Tuto situaci považuje územní plán za stabilizovanou.

Železniční doprava se v řešeném území nenachází.

Místní komunikace, účelové komunikace

Úpravy silnic a komunikací v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v odpovídajících funkčních skupinách dle zásad ČSN 736110 "Projektování místních komunikací". Bude se jednat o funkční skupiny C a D1.

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované. Jsou zařazeny do funkční skupiny C.

Doprava v klidu (odstavná stání)

K odstavování vozidel obyvatel slouží garáže v rodinných domech nebo volně stojící garáže, výjimečně auta parkují i na ulicích před domem. Rostoucí nároky na krytá stání u rodinných domů je třeba řešit dostavbou individuálních garáží na plochách bydlení (BR) a na plochách smíšených obytných (SO).

Parkovací stání v obci jsou pouze podél komunikace, případně auta stojí na vjezdech k domům. Tento stav v obci zatím vyhovuje

Další nároky na parkovací místa je možno řešit umístěním menších parkovišť na veřejných prostranstvích v zastavěném území obce s výjimkou centrální části obce v blízkosti kulturních památek kostela sv. Mikuláše a objektu fary č. p. 1. Tato veřejná prostranství nebudou jako trvalá parkovací plocha pro motorová vozidla využívána.

U nových objektů bydlení, občanské vybavenosti a objektů výrobních je nutno řešit parkování přímo na pozemcích těchto objektů (resp. v jejich areálech), a to v kapacitách odpovídajících motorizaci 1:2,5. Do kapacit budou započítáni obyvatelé, zaměstnanci, i návštěvníci zařízení a společností.

Pro autokrosový areál a lyžařský svah je nutno dořešit dopravu v klidu, parkování automobilů při pořádání autokrosových či autokrosových závodů je třeba řešit v areálu, možné je ale i využít výše uvedeného parkoviště pro lyžařský areál.

Cyklistická a pěší doprava

Podél silnice v obci je v úseku pod školou vybudován jednostranný chodník.

Vzhledem k malé dopravní zátěži na silnici není potřebné vybudování chodníku v celém úseku průchodu obcí. Územní plán proto navrhuje dobudování jednostranného chodníku pouze v úseku od kostela severním směrem k okraji obce.

Turistické trasy využívají stávajících místních a účelových komunikací a jsou v řešeném území stabilizovány.

Ostatní druhy dopravy

Zájmy vodní ani letecké dopravy nejsou dotčeny.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zásobování vodou

Územní plán nemění koncepci zásobování obce vodou, založenou na využití vlastních zdrojů v k.ú. Dobřany v Orlických horách a zásobování pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Ochranná pásma

Vodní zdroje jsou chráněny ochrannými pásmy 1. stupně a ochranným pásmem 2. stupně. Zákres OP je proveden ve výkresové části územního plánu.

POTŘEBA VODY V ROCE 2015:

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel v návrhovém období územního plánu. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s kamny na tuhá paliva **41 m³/rok**, tj. 112 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s průtokovým ohříváčem **46 m³/rok**, tj. 126 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a centrální příprava teplé vody **56 m³/rok**, tj. 153 l/os/den.

V územním plánu uvažujeme 46 m³/ob./rok.

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. směrnou roční potřebu vody pro:

- veřejné budovy

- provozovny, prodejny a výrobky
- hospodářská zvířata a drůbež
- různé

Protože územní plán obce nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 20 %, tj. na $46,0 \cdot 1,2 = 55,2 \text{ m}^3/\text{ob.}/\text{rok}$, $151,2 \text{ l}/\text{ob.}/\text{den}$.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Počet obyvatel (návrh):	110	46	(m ³ /os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost a výrobu (%)	20	9,2	(m ³ /os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka v chalupách, chatách)	70	41	(m ³ /os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m³/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	126,03	13,863	0,160
	- vybavenost, výroba	25,21	2,773	0,032
	- ubytování	112,33	7,863	0,091
	Celkem		24,499	0,284
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba $Q_m = Q_d \cdot 1,5$		36,748	0,425
	- hodinové maximum $Q_h = Q_m \cdot 1,8$			0,766

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Kapacita prameniště vyhovuje.

Tlakové poměry: podle Vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 MPa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 MPa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 MPa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 MPa.

Protože výpočet hydrodynamického tlaku není předmětem územního plánu obce, je v dalším textu posuzován tlak hydrostatický.

max. hydrostatický tlak

665,0	max. hladina ve VDJ
615,0	min. kóta zástavby
50,0	max. hydrostatický tlak

Hydrostatický tlak nepřesahuje 60 m vodního sloupce - vyhovuje.

Posouzení nejvýše umístěné zástavby:

663,5	min. hladina ve VDJ (dle Provozního řádu)
643,0	max. kóta zástavby
20,5	Min. hydrostatický tlak

Při zástavbě do dvou nadzemních podlaží musí být minimální hydrodynamický přetlak v rozvodné síti nejméně 0,15 MPa. Vypočtený min. hydrostatický tlak 20,5 m vodního sloupce je u zástavby v blízkosti obecního úřadu pravděpodobně na hranici přípustnosti (za podmínky, že ztráty v síti nepřesáhnou 0,055 MPa). Doporučujeme ověřit měřením tlaku v síti a v případě potřeby řešit zvýšení tlaku vybudováním vodovodu vyššího tlakového pásma za pomoci automatické tlakové stanice.

Akumulace: podle ČSN 736650 je využitelný obsah zásobního vodojemu minimálně 60 % z maximální denní potřeby. Uvažujeme objem vodojemu cca 80 % Q_m , tj. $36,7 \times 0,6 = 22,02 \text{ m}^3$. Stávající vodojem o objemu 30 m^3 je vyhovující.

Zabezpečení požární vody

Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává mj. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze stávajícího vodovodního potrubí v obci je Js 90-110 mm. Dimenze DN 100 vyhoví jako zdroj požární vody pro nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m² a výrobní objekty a sklady do plochy 500 m².

Potřeba požární vody:

- ryze obytná území: vodovody by měly být dimenzovány na položku č. 2 tabulky č. 2 výše uvedené ČSN, tj. na nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m². Odběr pro $v=0,8$ m/s činí $Q=6$ l/s, pro $v=1,5$ m/s (s požárním čerpadlem) je $Q=12$ l/s, obsah nádrže požární vody min. 22 m³. Vodojem vyhovuje.

Jako zdroj požární vody slouží i požární nádrž v obci.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Hydrotechnické údaje:

Pro potřeby bilancí v územním plánu byly specifické produkce odpadních vod a znečištění stanoveny následovně:

Produkce splaškových vod odpovídá přibližně spotřebě vody. (Viz kapitola Zásobování vodou.)

Produkce znečištění

- BSK5 60 g /EO/d
- NL 55 g /EO/d
- CHSK 110 g /EO/d
- Ncelk. 8 g /EO/d
- N-NH4 5 g /EO/d
- N-NO3 3 g /EO/d
- Pcelk 2 g /os./d

Dobřany - množství odpadních vod a produkce znečištění:

Dobřany	produkce (m ³ /os.den)	jednotka	2015
Počet obyvatel			110
Počet rekreatantů			70
Produkce odp.vod m ³ /den:			
- obyvatelstvo (126 l/os/den)	0,126	m ³ /den	13,9
- občanská vybavenost, výroba (+20%)		m ³ /den	2,8
- rekreace	0,11233	m ³ /den	7,9
Celkem		m ³ /den	24,5
odpadní vody balastní (20%)		m ³ /den	4,90
CELKEM (m ³ /den)		m ³ /den	29,4
CELKEM (l/s)		l/s	0,34
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistímu odp. vod:			
- BSK5	0,06/ob.	kg/den	6,60
- NL	0,055/ob.	kg/den	6,05
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	12,1

Návrh:

Odkanalizování je v územním plánu řešeno čištěním odpadních vod na místě, tj. v malých domovních ČOV. Shromažďování splašků v nepropustných jímkách na vyvážení se nedoporučuje s ohledem na vysoké provozní náklady tohoto řešení.

Dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem, doplněným podle potřeby o další záchytné příkopy.

Zásobování elektrickou energií

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Jedná se o venkovskou obec. Předpokládané stupně elektrifikace:

- "A" u 5 % bytového fondu,
- "B1" u 5 % bytového fondu,
- "B2" u 30 % bytového fondu
- "C1" u 20 % bytového fondu
- "C2" u 15 % bytového fondu
- „C3“ u 25 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

venkovská obec, výpočet proveden dle tab.č. 3 a tab. č. 15, uvažováno je 46 trvale obydlených bytů a 30 individuálních rekreačních chat a chalup.

	%	Bytů (2015)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2010 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2020:	100	76							
- z toho kategorie "A"	5	3,8	0,83	0,50	1,00	0,29	1,58	3,15	0,91
- z toho kategorie "B1"	5	3,8	1,50	1,00	0,73	0,13	5,70	4,16	0,74
- z toho kategorie "B2"	30	22,8	2,10	0,50	0,37	1,00	23,94	17,72	47,88
- z toho kategorie "C1"	20	15,2	9,70	0,17	0,20	1,00	25,06	29,49	147,44
- z toho kategorie "C2"	15	11,4	15,00	0,35	0,35	1,00	59,85	59,85	171,00
- z toho kategorie "C3"	25	19	6,00	0,80	0,90	1,00	91,20	102,60	114,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				26,60	26,60	26,60
Zatížení CELKEM (kW):							233,93	243,57	508,58
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							0,77	0,80	1,67

Stávající počet trafostanic je dostačující.

Územní plán respektuje stávající elektrická zařízení, včetně jejich ochranných pásem, nová el. vedení v návrhových lokalitách jsou navrženy jako kabelové vedení NN zemní.

Zásobování plynem

Řešené území není zásobováno plynem.

Na základě informací zjištěných při přípravě projektu „Ozdravení ovzduší příhraničního regionu Orlické hory“ Dobřany neuvažují o plynofikaci.

Zásobování teplem

V současné době je v řešeném území zabezpečována dodávka tepla vlastními zdroji převážně na pevná paliva nebo výjimečně na elektrickou energii. Obec Dobřany neuvažuje plynofikaci. V úvahu proto vedle vytápění pevnými palivy připadá pouze využití možných alternativních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární systémy, termické spalování dřeva, apod.). Vytápění kapalnými palivy a vytápění zkapalněným propan-butanem je nákladné.

Obnovitelné zdroje energie

Za obnovitelné zdroje energie jsou považovány energie sluneční, větrná, vodní, geotermální a energie z biomasy.

V řešeném území se z uvedených zdrojů využívá jen biomasa v podobě dřeva a dřevního odpadu spalováním pro výrobu tepla a teplé užitkové vody, zejména v bytové sféře.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie – perspektivní zdroje pro Dobřany:

- Tepelná čerpadla: jedná se o zařízení, která čerpají teplo z okolního prostředí (vody, vzduchu, země, ale také odpadní teplo) a transformují tuto nízkopotenciální tepelnou energii na energii vysokopotenciální. Vzhledem k vysokým pořizovacím nákladům se však tento zdroj u nás dosud v masovějším měřítku neprosadil. S růstem cen energií lze předpokládat větší zájem o tepelná čerpadla. Význam však mají pouze u nových objektů, neboť tomuto způsobu vytápění musí být podřízeno i řešení celé topné soustavy. Tepelná čerpadla se jeví jako velmi perspektivní zdroj zejména v územích, která dosud nejsou plynofikována a ani se s jejich plynofikací neuvažuje, tedy v celém k.ú. Dobřany v Orlických horách.
- Využití energie biomasy, především dřevní hmoty (pilin, lesních štěpků, palivového dřeva): v poslední době je dostatečný výběr velmi účinných kotlů na dřevo, využití se dá předpokládat obdobně jako u tepelných čerpadel. Tyto zdroje jsou perspektivní i pro stávající objekty.

Přenos informací

Stabilizovaný stav – beze změn.

Ropovody a produktovody

V řešeném území ani v blízkosti katastrálního území obce neprochází žádný dálkový produktovod nebo ropovod.

Nakládání s odpady

Stávající systém třídění a sběru odpadů je vyhovující i pro návrhové období
Pro separovaný sběr jsou v obci zřízena 2 sběrná místa.

Tekuté odpady:

Jedná se zejména o odpady ze sociálních zařízení. Tato problematika je řešena v kapitole Odkanalizování a čištění odpadních vod.

Zahraboviště:

není v řešeném území potřebné.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. Rozvoj občanského vybavení je řešen na severním okraji obce, za obecním úřadem.

Další občanské vybavení

Mezi občanské vybavení lze zařadit i autokrosový areál. Další občanské vybavení územní plán nenavrhuje. Vybrané typy občanského vybavení jsou ale přípustné na plochách bydlení a na plochách smíšených obytných.

Koncepce veřejných prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována. Územní plán navrhuje polohu veřejných prostranství (ulic) v plochách nové obytné výstavby – viz výkr. č. I. 03.B.

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

I.E.1. PŘÍRODA, KRAJINA

Územní plán Dobřany respektuje zvláště chráněné území Přírodní památka U Čtvrtečkova mlýna.

V řešeném k.ú. Dobřany v Orlických horách se nachází významný krajinný prvek Dobřanská fara. Územní

Koncepce rozvoje obce respektuje stávající zvláště chráněná a chráněná území přírody, upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje výsadbu protierozní zeleně v krajině.

Územní plán Dobřany navrhuje registraci následujících významných krajinných prvků:

- VKP Rybník, v lese severovýchodně od obce
- VKP Rašeliniště pod vodojemem, východně od obce
- VKP Kobylinka, severovýchodně od obce.

Uspořádání krajiny řeší územní plán s cílem zachování a rozvíjení jejích hodnot – zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na stávající zastavěné území, nezakládá nová sídla či samoty v krajině, řeší protierozní úpravy včetně zalesnění vybraných silně svažitých pozemků atd.

I.E.2. REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V západní části řešeného území se nachází regionální biocentrum, které zasahuje i do sousedních katastrálních území Nedvězí a Kounov.

- RBC č. 514 Údolí Dědiny - Doly: výměra v k.ú. Dobřany v Orlických horách cca 43 ha

Návrh opatření: v loukách, břehových porostech a ostatních VKP beze změny, bude ponecháno přirozenému vývoji. V lesích bude při obnovách v porostech mýtního věku po maloplošných sečích zahájena rekonstrukce přirozených dřevinných skladeb podle typů. Dřívější zahájení je možné jen v místech přirozeně prořídilých nebo po nahodilých kalamitních těžbách. V typech s vysokým podílem jedle bude uplatněna nejprve přechodná dřevinná skladba, potřebný podíl jedle je dlouhodobým cílem. Nové výsadby je nutno oplotit, chránit před mrazem a okusem.

Regionální biokoridor RBK č. 788, mokřadní biokoridor, délka v k.ú. Dobřany v Orlických horách 340 m, šířka min.50 m, funkčnost 100%. Úsek funkčního regionálního biokoridoru údolím Dědiny (Zlatého potoka).

Navrhuje se udržet dosavadní způsob využití louky, důležité je nehnojit a neodvodňovat, pravidelné kosení je možné, musí však být šetrné.

I.E.3. KONCEPCE NÁVRHU MÍSTNÍHO ÚSES

V k.ú. Dobřany v Orlických horách se nachází dvě místní biocentra:

LBC č.16 Kobylinka – jihovýchod: rozloha 5,85 ha

Návrh opatření: V louce bez zásahu, ponechá se přirozenému vývoji, resp. hospodaření se řídí režimem VKP – lokality chráněných druhů. V lese postupná rekonstrukce dřevinné skladby podle typů.

LBC č.17 Chřiby - sever: rozloha 10,1 ha, z toho v k.ú. Dobřany v Orlických horách cca 8,7 ha

Návrh opatření: Při obnovách po dosažení mýtního věku porostů, po úhynech nebo kalamitních těžbách úprava výsadeb směrem k přirozeným dřevinným skladbám podle zastoupených lesních typů, tzn. doplnění BK a postupný návrat JD do porostů. Nové výsadby je nutno plotit, chránit před mrazem a okusem.

V řešeném území leží tyto místní biokoridory:

- **Č.16-5/6:** šířka min. 20 m, LBK je veden po korytě přítoku Dědiny od nově budované vodní nádrže v lese poblíž LBC č.16, a to loukami lesního charakteru výrazně zarůstající náletem, zahrnut je i břehový porost přítoku – významný přírodní prvek č.153, stupeň stability 4, zarůstající lesní louka a břehový porost – smrk, olše, jíva, bříza, vrba keř, javor, jeřáb, jasan, malina. Zahrnutý les je stanovištěm jedlových bučin.
- **Č.16/17,** délka 1250 m, šířka min. 20 m, funkčnost 100%. Místní biokoridor spojující LBC č.16 a 17. Zahrnuté lesy jsou typologicky jedlovými bučinami. Navrhuje se vynechat hnojení v louce, ponechat porosty VKP přirozenému vývoji. V lese postupná rekonstrukce přirozených dřevinných skladeb podle typu s přednostním využitím skladeb přechodných, zejména v typech jedlových bučin.
- **Č.16/18,** délka 1660 m, šířka min. 20 m, funkčnost 77%. Místní biokoridor převážně funkční, spojuje LBC č.16 a 18. V trase jsou zahrnuty louky stupně stability 2,3 a 4, kde stupeň 4 je tvořen podmáčenými plochami až mokřady s náletem místy až charakteru lesa s převahou OL. Trasa v plochách st.st. 2, místy až 3 se skládkou jsou považovány za nefunkční. Les je typologicky stanovištěm 3L1 – jasanové olšiny potoční a 5A5 – klenové bučiny s pitulníkem. Navrhuje se zmírnění intenzity hospodaření v loukách, hlavně vynechání hnojení. Louky lze kosit, ale neodvodňovat a ani občasné neorat. Prameniště a mokřady ponechat přirozenému vývoji, v lese postupné změny v dřevinné skladbě k dosažení přirozených dřevinných skladeb podle typů v dlouhém časovém horizontu.
 - **Č.17/A,** délka 710 m, šířka min. 15 m, funkčnost 100%. Funkční místní biokoridor vycházející z LBC č.17 a napojující systém na sousedící katastr, a to směrem k trase RBK údolím Dědiny. Je výhradně lesního charakteru v plochách st. stability 3 a 4. Typologicky se jedná o stanoviště jedlových bučin, a to 5K7 – kyselá metlicové se šřavelem a 5S4 – svěží bukovinové a dále 6K1 – kyselá smrkové bučiny metlicové. Navrhuje se provést úpravy až rekonstrukce přirozené dřevinné skladby podle lesního typu s využitím návrhů přechodných dřevinných skladeb s nižším podílem JD.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Prostupnost krajiny je vyhovující – žádná opatření.

I.E.5. VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Část zemědělských pozemků je vzhledem k jejich svažitosti popř. rozloze ohrožena vodní erozí. Větrná eroze nepůsobí větší problémy.

Vodní eroze se vyskytuje ve svažitých částech řešeného území. Územní plán v některých zvláště ohrožených lokalitách navrhuje zalesnění pozemků.

I.E.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Povodně hrozí ve východní části obce, v důsledku zatrubnění vodního toku. Na východním okraji obce je proto vymezena plocha pro poldr (VPS 2) s protizáplavovým významem.

I.E.7. DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Na vymezené prvky územního systému ekologické stability navazují **interakční prvky**, které podporují funkce prvků ÚSES v kulturní krajině. Předpokládaná šířka interakčních prvků je minimálně 2 m, optimálně 5-10 m.

I.E.8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Územní plán respektuje vybudovaná zařízení pro zimní cestovní ruch (lyžařský vlek a sjezdovku) a řeší akceptování autokrosového závodiště, postaveného pravděpodobně bez stavebního povolení.

Územní plán navrhuje orientovat se na tzv. měkké formy cestovního ruchu, především agroturistiku a ubytování v soukromí, tj. pronájem neobydlených bytů či pokojů.

I.E.9. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání nerostů nebyly vymezeny.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán

proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb nebo převažující způsob zastřešení.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

- Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 13 vyhl. č. 137/98 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
- Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²,
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
- Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
- Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelné a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízení nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
- Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
- Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
- Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
- Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m². V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
- Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Kód funkční plochy	Účel využití (hlavní využití)	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ		
BR	Plochy bydlení v rodinných domech	<p>Hlavní využití: bydlení v rodinných domech</p> <p>Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy, nerušící výroba a občanské vybavení.</p> <p>Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro</p>

		výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OS	Plochy pro prodej, služby, ubytování a stravování	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
OV	Plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, lázeňství. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
OT	Plochy pro tělovýchovu a sport	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> drobné stavby a zpevněné plochy související s motoristickým sportem za podmínky jejich umístění v rámci funkce OT na západním okraji zastavěného území Dobřan <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VS	Nerušící výroba a skladování	<u>Hlavní využití:</u> drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba a skladování; <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a lehké výroby, pro obchod, služby a skladování, parkoviště pro osobní a nákladní automobily; <u>Podmíněně přípustné využití:</u> bydlení za podmínky, že se jedná o funkční a prostorovou součást areálu <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, výroba a skladování takového charakteru, kdy je významně ovlivněna kvalita životního prostředí, negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity (účinky vlastního provozu či nadměrnými nároky na dopravní obsluhu), stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
ÚZEMÍ SMÍŠENÁ		
SO	Plochy smíšené obytné	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20

		parkovacích míst. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky narušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území
ÚZEMÍ OSTATNÍ		
RI	Plochy rekreace	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. <u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy). <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
UP	Plochy veřejných prostranství	<u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
UZ	Parky	<u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
TI	Plochy technické infrastruktury	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury. <u>Přípustné využití:</u> související dopravní infrastruktura, související hospodářské budovy, apod. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DP	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	<u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní, bez omezení velikosti. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DS	Plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy	<u>Hlavní využití:</u> pozemky ³⁾ silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu,

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
ZO	Orná půda	Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu ⁷⁾ .
ZZ	Zahrady a sady v nezastavěném území	Přípustné využití: orná půdy, zahrady, sady, trvalé travní porosty. Podmíněně přípustné využití: za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF jsou podmíněčně přípustné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
ZT	Trvalé travní porosty	Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
OSTATNÍ NEZASTAVĚNÉ PLOCHY		
HV	Plochy vodní a vodohospodářské	Hlavní využití: vodohospodářské stavby Přípustné využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků ⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
ZL	Plochy lesní	Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa ⁹⁾ Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky koryt vodních toků ⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
PS	Plochy smíšené nezastavěného území	Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Podmíněně přípustné využití: na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství
PP	Plochy přírodní	Přípustné využití: pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.

7) § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

6) Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

9) § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

6) Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

		<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
--	--	---

Překryvné funkce:

Vybrané stabilizované i rozvojové plochy BR a SO mají vhodné předpoklady pro rozvoj agroturistiky. Na těchto plochách, které jsou v územním plánu vyznačeny oranžovou šrafou, je přípustné umísťování pozemků občanského vybavení nesloužícího obyvatelům v dané ploše (především ubytovacích objektů a sportovních zařízení) za podmínky, že to umožní hlediska kvality prostředí a pohody bydlení.

Na základě prověření skutečného stavu využití území a digitalizované katastrální mapy byly vymezeny následující stabilizované plochy:

- pozemek na jihozápadním okraji zastavěného území ve vazbě na stávající objekt evidovaný v KN byl vymezen jako plocha stabilizovaná ve funkci BR;
- drobná plocha zeleně severovýchodně od centra obce se vymezuje jako plocha stabilizovaná ve funkci BR jako součást pozemků navazujících RD;
- stabilizované plochy bydlení v centru obce (jižně a jihozápadně od kostela) se dle skutečného stavu vymezují ve funkci BR;
- objekt k bydlení na jihovýchodním okraji k.ú. byl zahrnut do funkce BR;
- objekt s navazujícími pozemky, který byl původně součástí fary, byl zahrnut do funkce BR;

I.F.3. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Charakter zástavby. V lokalitách se stávající zástavbou je rozhodující nynější charakter.

Charakter staveb. Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na charakteristické hodnotné formy místního lidového stavitelství. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

Výšková hladina zástavby. V Dobřanech se připouští objekty pouze o jednom nadzemním podlaží + obytné podkroví s výjimkou stávajících staveb občanské vybavenosti. Musí se respektovat výška okolní zástavby a návaznost na ni, hlavně pokud se jedná o výstavbu v současné sevřené zástavbě. Úroveň vstupního podlaží se doporučuje 30-60 cm nad úroveň okolního terénu.

Střechy hlavních staveb novostaveb budou sedlové, případně valbové nebo složených tvarů, o sklonu 35-50°. Halové stavby výrobní a skladovací mohou mít šikmou střechu o sklonu nejméně 20°. Orientace hřebene střechy se nestanovuje.

I.G. VYMEZENÍ PLOCH KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu nejsou vymezeny plochy koridorů územních rezerv.

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

I.H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ (VYVLASTNĚNÍ)

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje Územní plán ve výkrese č. I.03 "Výkres veřejně prospěšných staveb" v obci Dobřany veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb., byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce:

D	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
T	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
V	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

Přehled a umístění veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, a současně **uplatnit zřízení předkupního práva** dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb., pozemky pro prvky ÚSES je možno pouze vyvlastnit:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Parcelní čísla dotčených pozemků
D1	Komunikace a inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	28/1, 27/1, 27/6, 25/2, 1232
D2	Komunikace a inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	328, 1255, 337/2
D3	Komunikace a inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	1244/1, 1250/1, 275/19, 277/6, 277/3, 280, 1250/2
D4	Komunikace a inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	275/1, 275/23, 275/18, 275/22, 275/20
T1	vodovod	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	277/3, 275/1
T2	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	1247/1
T3	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	330, 337/6, 18/1
T4	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	337/9, st.3, 24/1, 24/3, 27/2, 27/6,
T5	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	1247/1,
T6	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	1231/7, 46

T7	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	80/3, 78/1, 87/2, 1231/7, 1231/11, 91/1, st. 26, 60/1, 60/2, 58/2, st.23, 50/1, 51/1, 412, 1235, 411/1
T8	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	16/3
T9	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	206, 208/1, 1240/3, 136/4, 136/6, 207/4, 14, 1231/1, 8, 14
T10	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	1239/1, 130/1
T11	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	1231/1, 1247/1, 20, 1231/5, st.49/2
T12	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	1231/1,
T13	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	116/2, 116/1, st. 36, 107, 1237/1, 1247/1, 457/1
V1	poldr k zachycení přívalových extravilánových vod	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	411/1, 412
V2	Regionální územní systém ekologické stability	Dobřany v Orlických horách		
V3	Regionální územní systém ekologické stability	Dobřany v Orlických horách		
V4	Místní územní systém ekologické stability	Dobřany v Orlických horách		
V5	Místní územní systém ekologické stability	Dobřany v Orlických horách		

I.H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ (PŘEDKUPNÍ PRÁVO)

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit pouze předkupní právo, nebyly v územním plánu Dobřany vymezeny.

I.H.3. ASANAČNÍ ÚPRAVY

Územní plán nenavrhuje žádné asanační úpravy. Přípustná je asanace domů ve špatném stavebním stavu.

I.H.4. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

Během projednání územního plánu nebyly vzneseny žádné požadavky dotčených orgánů civilní ochrany.

Evakuace bude řešena obecním úřadem. Dočasné ubytování lze zajistit v budově základní školy nebo Sokolovny.

I.H.5. VYMEZENÍ ZÁPLAVOVÝCH, OHROŽENÝCH A OCHRANNÝCH OBLASTÍ

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

Za mírně ohrožené území lze považovat východní část obce, kde hrozí potenciální nebezpečí záplav při prudkých deštích, v důsledku zatrubnění vodního toku.

I.H.6. SYSTÉM VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ, ŘEŠENÍ EVAKUACE, NÁHRADNÍ UBYTOVÁNÍ

Varování je řešeno obecním rozhlasem. Evakuace bude řešena obecním úřadem.

V obci lze potenciálně uvažovat následující objekty vhodné pro náhradní ubytování:

- Sokolovna (kapacita 30 osob)
- základní škola (kapacita 160 osob)

I.H.7. POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY

V rámci zabezpečení vody pro hašení (§ 29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 730873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

V případě plánování rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řadů a komunikací v obci a v k.ú. počítat s instalací požárních hydrantů a to v maximální vzdálenosti dle ČSN 730873.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 730820, ČSN 730833, ČSN 730840 atd.).

I.H.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

V řešeném území se nevyskytují.

I.I. VYMEZENÍ DALŠÍCH VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou v územním plánu vymezeny.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ JAKO PODMÍNKA PRO ROZHODOVÁNÍ

Takové plochy nejsou vymezeny

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,

V ÚP Dobřany nejsou vymezeny plochy koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V územním plánu Dobřany nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Úplného znění ÚP Dobřany po Změně č. 2 obsahuje 24 stran. Grafická část obsahuje:

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03A Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.04 Vodní hospodářství	1 : 5.000
I.05 Energetika a spoje	1 : 5.000
Koordinační výkres	1: 5 000

I.N STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanoveny.