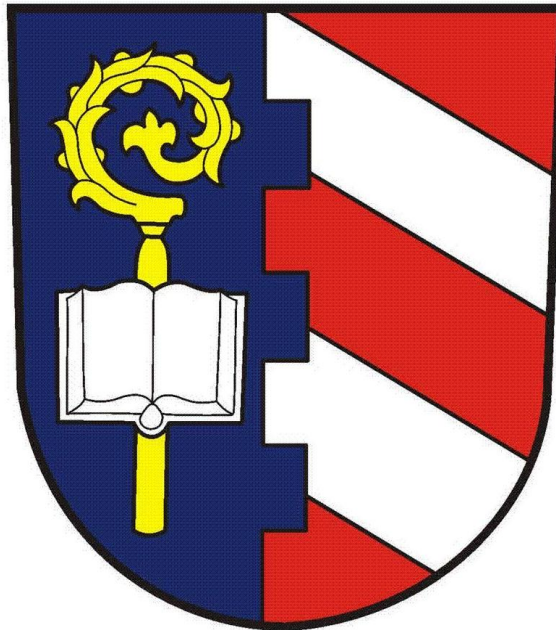


Obec Dobřany

Dobřany čp. 90, 518 01 Dobruška



Zastupitelstvo obce Dobřany příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona **v y d á v á**

ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘANY

jako opatření obecné povahy č.

schválené usnesením Zastupitelstva obce Dobřany č. dne

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘANY	
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	Návrh: Květen 2019
	Vydaná Změna č. 1 Únor 2020

Obsah:

Změna č. 1

- Textová část
- Výkres základního členění území (výřezy) 1:5000
- Hlavní výkres 1:5000

Odůvodnění Změny č. 1

- Textová část
- Příloha - Textová část územního plánu s vyznačením změn
- Koordinační výkres 1:5000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy) 1:5000

Změna č. 1 Územního plánu Dobřany - textová část

Územní plán Dobřany (nabytí účinnosti 30. 12. 2008) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 1 Územního plánu Dobřany (dále jen Změnou č. 1).

V bodech výrokové části textu Územního plánu Dobřany, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Změnou č. 1 se názvy kapitol ÚP přizpůsobují terminologii stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

V kap. **I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**, podkapitole **I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se vypouští text: „Zastavěné území je vymezeno k 1.1.2007 a je zobrazeno ve výkrese č. I.01. Výkres základního členění a ve výkrese č. I.02 Hlavní výkres“. a nahrazuje se textem: „Zastavěné území je aktualizováno Změnou č. 1 k datu 11. 1. 2018.“

V kap. **I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**, v podkapitole **I.B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ** se doplňuje následující text: „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 ožíví venkovské a krajinné prostředí, do něhož jsou zakomponovány.“

V kap. **I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**, v podkapitole **I.B.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY** se v prvním odstavci vypouští název „Louka u Čtvrtečkova Mlýna“ a nahrazuje se názvem „Údolí Dědiny - Doly“

V kap. **I.B. KONCEPCE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**, v podkapitole **I.B.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY** se v první odrážce vypouští název „Louka u Čtvrtečkova Mlýna“ a nahrazuje se názvem „Údolí Dědiny - Doly“

V kap. **I.B. KONCEPCE ZÁKLADNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**, v podkapitole **I.B.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY** se za popis LBC č.17 Chříby - sever doplňuje následující text:

„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 extenzivním 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.“

V kap. ***I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ***, v podkapitole ***I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE*** se ve druhém odstavci vypouští závorka: “(které ovšem nebylo zkolaudováno)”

V kap. ***I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ***, v podkapitole ***I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE*** se ve čtvrtém odstavci vypouští předposlední věta: “Za občanskou vybavenost nadmístního významu lze považovat i farní úřad.”

Na konec podkapitoly ***I.C.1.*** se vkládá následující text: „**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“

V kap. ***I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ***, v podkapitole ***I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ*** se ve druhé odrážce vypouští text: “v návaznosti na soukromou rodinnou farmu umístěnou.”

V kap. ***I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ***, v podkapitole ***I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ*** se v třetí odrážce vypouští text : „byl vybudován bez stavebního povolení.”

V kap. ***I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ***, v podkapitole ***I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ*** se ve čtvrté odrážce vypouští text : “ - parkování návštěvníků, je proto navrženo parkoviště s kapacitou cca 30 míst.”

V kap. **I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**, v podkapitole **I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** se vypouští šestá odrážka: "Plocha rekreace je vymezena v blízkosti autokrosového závodiště. Jedná se o akceptování již rozestavěné stavby rekreační chaty."

V kap. **I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**, v podkapitole **I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** se v tabulce zastavitelných ploch u lokality BR3 ve třetím sloupci na konec první věty doplňuje následující text: „, stavby pro bydlení nebudou umísťovány do vzdálenosti, která je rovna výšce dotčeného lesního porostu daná lesním hospodářským plánem nebo lesní hospodářskou osnovou“

V kap. **I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**, v podkapitole **I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** se v tabulce zastavitelných ploch vypouštějí následující řádky:

BR 6	Plochy bydlení v rodinných domech	Umístění objektů zohlední ochranné pásmo lesa. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
BR 7	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.
DP 1	Parkoviště	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Jednotlivé úpravy na dotčených pozemcích si vyžadají 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 kap. **I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**, v podkapitole **I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** se v tabulce zastavitelných ploch u lokality SO1 u Opatření a podmínky využití ploch vypouští první slovo „Nepožaduje“, které se nahrazuje slovem „Požaduje“ a na konec se vkládá následující text: min. velikost pozemku pro umístění RD či objektu rodinné rekreace bude 1200 m²;

V kap. **I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**, v podkapitole **I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** se v tabulce zastavitelných ploch za lokalitu SO1 doplňuje následující řádek:

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
-----	-----------------------	---

		Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
--	--	---

V kap. **I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**, v podkapitole **I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** se v tabulce zastavitelných ploch za lokalitu RI1 doplňují následující řádky:

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

V kap. **I.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**, v podkapitole **I.D.1. DOPRAVA** se v části **Doprava v klidu (odstavná stání)** v pátém odstavci vypouští text „- parkování návštěvníků, územní plán k tomu vytváří územní podmínky. U lyžařského vleku je navrženo parkoviště s kapacitou cca 30 míst“ a text „Navržené parkoviště částečně zasahuje do předpolí areálu hradu, který je nemovitou kulturní památkou. Jednotlivé úpravy na dotčených pozemcích si jednoznačně 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 kap. **I.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**, v podkapitole **I.D.1. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY** se v části **Nakládání s odpady** vypouští následující text:“ Stěžejním problémem bude osvěta, aby obyvatelé pochopili nezbytnost ochrany životního prostředí, neboť neustále přetrvává živelné ukládání odpadů do roklí, koryt potoků, do lesa apod. Separovaný sběr druhotných surovin a nebezpečného odpadu se doporučuje řešit mobilním způsobem, optimálně 1-2x ročně. Druhotné suroviny ukládat do k tomu určených kontejnerů,

umístěných po dobu několika dnů např. vedle školy a u autokrosového závodiště. Nebezpečné odpady pak ukládat do přistaveného sběrného vozu. Inertní odpad se navrhuje ukládat v těžební jámě bývalé pískovny. Předtím zde nutno sanovat starou skládku. Po zaplnění jámy území rekultivovat formou lesní rekultivace.“, který se nahrazuje textem: „Pro separovaný sběr jsou v obci zřízena 2 sběrná místa“.

V kap. **I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**, v podkapitole **I.D.1. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY** se v části Další občanské vybavení vypouští následující text: „Územní plán řeší umístění, resp. legalizaci stávajícího autokrosového závodiště.“, který se nahrazuje textem: „Mezi občanské vybavení lze zařadit i autokrosový areál“.

V kap. **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** v podkapitole **I.E.2. REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY** se v první odrážce vypouští název „Louka u Čtvrtečkova Mlýna“ a nahrazuje se názvem „Údolí Dědiny - Doly“

V kap. **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)**, v podkapitole **I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY** se vypouští bod 5.: „Vinné sklepy: jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m². Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.“

V kap. **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)**, v podkapitole **I.F.2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH** se do tabulky u funkce **PLOCHY BYDLENÍ - Plochy bydlení v rodinných domech - BR** ve sloupci **Podmínky využití ploch** do **Přípustného využití** na konec textu doplňuje: „nerušící výroba a občanské vybavení“.

V kap. **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)**, v podkapitole **I.F.2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH** se do tabulky u funkce **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - Plochy pro tělovýchovu a sport - OT** ve sloupci **Podmínky využití ploch** doplňuje: „Podmíněně přípustné využití: drobné stavby a zpevněné plochy související s motoristickým sportem za podmínky jejich umístění v rámci funkce OT na západním okraji zastavěného území Dobřan“.

V kap. **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), v podkapitole **I.F2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH** se do tabulky funkcí za funkci OT doplňují následující řádky:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VS	Nerušící výroba a skladování	<p><u>Hlavní využití:</u> drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba a skladování;</p> <p><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;</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> bydlení za podmínky, že se jedná o funkční a prostorovou součást areálu</p> <p><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</p>

V kap. **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),** v podkapitole **I.F2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH** se v tabulce u funkce **ÚZEMÍ SMÍŠENÁ** - Plochy smíšené obytné - SO ve sloupci *Podmínky využití ploch z Přípustného využití* vypouští: „, vinné sklepy“.

V kap. **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),** v podkapitole **I.F2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH** se na konec textu v kapitole doplňuje následující text:

„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*;

V kap. **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,** v podkapitole **I.H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ (VYVLASTNĚNÍ)** se na konec textu před tabulkou veřejně prospěšných staveb doplňuje: „,pozemky pro prvky ÚSES je možno pouze vyvlastnit.“

V kap. **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**, v podkapitole **I.H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ (VYVLASTNĚNÍ)** se v tabulce veřejně prospěšných staveb v řádcích „V2“, „V3“, „V4“ a „V5“ vypouští text čtvrtého a pátého sloupce.

V kap. **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**, v podkapitole **I.H.6. SYSTÉM VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ, ŘEŠENÍ EVAKUACE, NÁHRADNÍ UBYTOVÁNÍ** se vypouští následující odrážky:

- Moravec Jiří čp.40 (kapacita 23 osob)
- Andrš Jiří čp.42 (kapacita 23 osob)
- Pábl Otto čp.34 (kapacita 14 osob)
- Ježek Jiří čp.36 (kapacita 14 osob)
- Krulich Libor (kapacita 16 osob)
- Ptáček Josef čp.62 (kapacita 10 osob)
- Objekt automotoklubu čp.18 (kapacita 13 osob)“,

V kap. **I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚRNÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI** se vypouští text: „V ÚP nejsou vymezeny plochy koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování“, který se nahrazuje následujícím textem:

„Územním plánem je navržena následující plocha pro prověření územní studií:

Pořadové číslo	Rámcové podmínky pro prověření územní studií
SO1	Provéřit architektonické a urbanistické působení celku ve vztahu k okolní zástavbě i jednotlivých hmot uvnitř lokality, resp. stanovit principy hmotové, prostorové a architektonické regulace za účelem zapojení budoucího celku zástavby do okolního prostředí s ohledem na zachování krajinného rázu. - min. velikost pozemku pro umístění RD či objektu rodinné rekreace bude 1200 m ² ;

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Dobřany.“

V kap. **I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI** se doplňuje text:

„Změnou č. 1 se z Hlavního výkresu vypouštějí všechny prvky oddílů „DOPRAVA“, „INFORMATIVNÍ ÚDAJE“ a „ORIENTAČNÍ VYUŽITÍ PLOCH“

Změnou č. 1 se v legendě „Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ se v úvodním textu VPO pro prvky ÚSES vypouští na konci text: „a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle par. 101 zák.č. 183/2006 Sb.“

Změnou č. 1 se vkládá následující kapitola: **I.N. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA** Nejsou stanovena.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Řešení Změny č. 1 obsahuje 6 stran textu formátu A4. Součástí Změny č. 1 je „Výkres základního členění území (výřezy)“ a „Hlavní výkres“ v měřítku 1:5000.

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dobřany - textová část

Textová část Územního plánu Dobřany s vyznačením změn je Přílohou Odůvodnění Změny č. 1.

Úvod - zkratky využívané v textových částech ÚP Dobřany a jeho změn

Seznam použitých zkratk

BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČOV	- čistírna odpadních vod
k.ú. (KÚ)	- katastrální území
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
LBC, RBC	- lokální, regionální biocentrum
LBK, RBK	- lokální biokoridor, regionální biokoridor
NKP	- nemovitá kulturní památka
NN, VN, VVN	- nízké, vysoké, velmi vysoké napětí
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
PP	- přírodní památka
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území
TS	- trafostanice
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES, RÚSES	- územní systém ekologické stability, regionální územní systém ekologické stability
ÚSKKHK	- územní studie krajiny Královéhradeckého kraje
VKP	- významný krajinný prvek
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VPO	- veřejně prospěšné opatření
ZCHÚ	- zvláště chráněné území
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚ	- zastavěné území
ZÚR	- Zásady územního rozvoje

Používané kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

BR - Plochy bydlení v rodinných domech

OV - Plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu

OT - Plochy pro tělovýchovu a sport

OS - Plochy pro prodej, služby, ubytování a stravování

VS - Nerušící výroba a skladování

SO - Plochy smíšené obytné

RI - Plochy rekreace

UP - Plochy veřejných prostranství

UZ - Parky

TI - Plochy technické infrastruktury

DP - Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště

DS - Plochy dopravní infrastruktury - plochy silniční dopravy

ZO - Orná půda

ZZ - Zahrady a sady v nezastavěném území

ZT - Trvalé travní porosty

HV - Plochy vodní a vodohospodářské

ZL - Plochy lesní

PS - Plochy smíšené nezastavěného území

PP - Plochy přírodní

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A1) Postup při pořizení územního plánu

Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města (dále jen pořizovatel) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 12. 11. 2015 žádost obce Dobrušky o pořizení Změny č. 1 Územního plánu Dobrušky. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl stanoven starosta obce Michal Moravec. Změna č. 1 ÚP Dobrušky je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobrušky, kterou Zastupitelstvo obce Dobrušky schválilo dne 2. 12. 2014. Součástí této Zprávy je zadání Změny č. 1 Územního plánu Dobrušky. Zastupitelstvo obce Dobrušky dne 13. 10. 2015 schválilo doplnění Změny č. 1 o čtyři požadavky fyzických osob na změnu územního plánu. Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů“), vydal podle § 47 odst. 2 stavebního zákona stanovisko, ze kterého vyplývá, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Dobrušky, včetně doplněných požadavků, není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů. Na základě zadání vypracovala firma REGIO, projektový ateliér s.r.o., hlavní projektant Ing. arch. Jana Šejvlová, autorizovaný architekt (ČKA 02778), Hořická 50, Hradec Králové, v dubnu 2018 návrh Změny č. 1 Územního plánu Dobrušky pro společné jednání. Podle § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dobu a místo konání společného jednání o návrhu změny územního plánu oznámením ze dne 10. 5. 2018 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Dobrušky a sousedním obcím. Společné jednání se uskutečnilo dne 6. 6. 2018 na Městském úřadě Dobruška. Do návrhu změny územního plánu bylo možné nahlédnout ve lhůtě od 14. 5. 2018 do 28. 6. 2018 v kanceláři Obecního úřadu Dobrušky a v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu Dobruška. Současně bylo umožněno nahlédnutí do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobrušky dálkovým přístupem na webových stránkách města Dobrušky. Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ze společného jednání vypracoval pořizovatel pokyny k úpravě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobrušky a zaslal je dne 19. 3. 2019 zpracovateli změny územního plánu.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Dobrušky před řízením o jeho vydání posoudil Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu. Stanovisko bylo vydáno dne 17. 7. 2019 pod značkou KUKHK22045/UP/2019/Hav. Krajský úřad neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k řízení o Změně č. 1 Územního plánu Dobrušky, dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobrušky bylo oznámeno v souladu s § 52 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, veřejnou vyhláškou ze dne 19. 9. 2019, která byla vystavena po dobu 15-ti dnů na úředních deskách OÚ Dobrušky a MÚ Dobruška. Návrh územního plánu byl vystaven od 23. 9. 2019 do 30. 10. 2019 na Obecním úřadu Dobrušky, na odboru rozvoje města Městského úřadu Dobruška a na internetových stránkách Města Dobruška. K veřejnému jednání byla dopisem ze dne 9. 9. 2019 přizvána Obec Dobrušky, dotčené orgány a sousední obce.

Nejpozději do 7 dnů po veřejném projednání, které se proběhlo 23. 11. 2019, mohl každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti mohli podat námítky proti návrhu územního plánu. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

O průběhu veřejného projednání byl veden písemný záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k změně územního plánu a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel nezpracovával, neboť v průběhu projednávání návrhu změny nebyly žádné námítky ani připomínky uplatněny. Tuto skutečnost oznámil pořizovatel dotčeným orgánům.

Poživatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobřany s Politikou územního rozvoje ČR, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, s vyhodnocením účelného využití zastavěného území, s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch a dospěl k závěru, že Změna č. 1 Územní plán Dobřany je v souladu s výše uvedeným a předložil návrh Změny č. 1 Územního plánu Dobřany Zastupitelstvu obce Dobřany k vydání.

A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 byla zpracována a je projednávána v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

Uvedení do souladu se stavebním zákonem konkrétně v řešení Změny č. 1 spočívá v uvedení ÚPD obce do souladu se ZÚR (původní název RBC 514 Louka u Čtvrtečkova mlýna nahrazen názvem Údolí Dědiny - Doly dle ZÚR) a dále došlo k vypuštění předkupního práva u prvků ÚSES, neboť dle § 101 stavebního zákona lze předkupní právo vymežit pouze u VPS a veřejných prostranství. Dále Změna č. 1 reaguje se na novou skutečnost (úplná digitalizace mapy KN) aktualizací zastavěného území k datu 11. 1. 2018.

S účinností od 1. ledna 2018, došlo k novele vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, kterou byl mimo jiné nově stanoven obsah a struktura územního plánu. S ohledem na uvedené skutečnosti došlo k úpravě formálního obsahu územního plánu podle přechodného ustanovení Čl. II vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tedy obsahu a zároveň struktury textové části. Např. došlo v kapitole I.C. a podkapitole I.C.1. k úpravě názvu ve smyslu doplnění urbanistické kompozice a ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě prověření obsahu kapitoly lze konstatovat, že urbanistická kompozice je obsažena v řešení platného ÚP, a to jak v textové, tak grafické části. Bylo pouze nezbytné doplnit název kapitoly I.C. tak, aby jeho struktura odpovídala požadavkům novelizované vyhlášky 500/2006 Sb. Na konec podkapitoly I.C.1. byl vložen oddíl „Plochy s rozdílným způsobem využití“, s výčtem ploch s rozdílným způsobem využití. Byla doplněna nová kapitola „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ s tím, že taková opatření nejsou stanovena. Uvedenými úpravami nedochází ke změně věcného řešení ÚP.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Vydaný územní plán byl původně zpracován v souladu s PÚR ČR 2008. Změna č. 1 je zpracována v souladu s PÚR ČR ve znění její 1. aktualizace s tím, že řešené území neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách technické a dopravní infrastruktury vymezených Politikou územního rozvoje. Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR ČR ve znění její Aktualizace č. 1 pořízená Změna č. 1 reaguje zejména tyto body:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných*

případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů - ve Změně č. 1 je kladen důraz na ochranu veškerých přírodních hodnot - ZCHÚ, registrovaný VKP, památný strom, prvků ÚSES vč. regionálních, nivy toků, lesních komplexů) apod. Chráněny jsou i kulturní památky a památky místního významu, historicky založená urbanistická struktura, archeologické lokality a jiné přírodní a kulturně - civilizační hodnoty. Lokality Z1.3 a P1.3 se nacházejí v památkové chráněném území, jedná se však o lokalitu, která je zčásti zastavěna a kde bylo v ÚP Dobřany navrženo parkoviště. Nedochozí tedy k významnější změně lokality;

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - v rámci Změny č. 1 je zajištěn soulad jejího řešení s obecnými zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 4 zákona ZPF a je upřesněn ÚSES, navržená plocha rekultivace vytváří předpoklady pro posílení ekologické stability krajiny;

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR - řešení Změny č. 1 zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel (vymezení ploch bydlení Z1.2., Z1.3. a P1.3.) a hospodářského rozvoje území (vymezení plochy výroby a skladování Z1.1) při současné ochraně přírodních, kulturních i civilizačních hodnot;

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost - Změna č. 1 vytváří předpoklady pro optimální rozvoj venkovské oblasti vymezením ploch bydlení Z1.2., Z1.3. a P1.3.;

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů - plochy pro takové záměry nejsou vymežovány, ochrana hodnot viz výše bod 14;

Ostatní body jsou respektovány řešením ÚP, Změnou č. 1 nejsou uplatněny.

Změna č. 1 je zpracována v souladu s PÚR ve znění Aktualizace č. 1.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vydaný územní plán byl původně zpracován v souladu s neschváleným ÚP VÚC Orlické hory. V řešení Změny č. 1 jsou zohledněny Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), ve znění Aktualizace č. 1. Podle nich řešené území obce Dobřany spadá do specifické oblasti NSO2 Orlické hory a na území obce je vymezen regionální ÚSES RBC 514 Údolí Dědiny - Doly a RBK 788. Území obce se dále nachází v oblasti krajinného rázu 11 - Orlicko (podoblast 11a Podorlicko) a v krajině lesozemědělské.

Změna č. 1 je v souladu s těmito obecnými úkoly pro územní plánování vyplývajícími ze ZÚR:

4. vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících

požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury - řešením Změny č. 1 respektováno, jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy a jedna plocha přestavby vše pro bydlení;

- 5d. *respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny* - Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj venkovského sídla v kvalitním krajinném prostředí, z důvodu ochrany krajinného rázu byly některým plochám stanoveny podmínky prostorového uspořádání;
7. *vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově zdravotních, sociálních a kulturních služeb* - Změnou č. 1 se u ploch pro tělovýchovu a sport (občanskou vybavenost) doplňuje podmíněně přípustné využití o specifickou podmínku pro motoristický sport, který je zde funkcí tradiční;
- 8a. *vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území* - splněno, Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy ve vazbě na zastavěné území, jsou vytvořeny podmínky pro optimální rozvoj venkovského sídla;
19. *ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů* - Změnou č. 1 je do RÚSES respektován v souladu s požadavky ZÚR.

Ostatní priority se v řešení Změny č. 1 neuplatňují.

ZÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast NSO2 Orlické hory:

- *identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a v nich poté vymezením ploch změn vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury, a to nejen v oblasti cestovního ruchu* - Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro optimální rozvoj venkovského sídla;
- *plochy změn využití území koordinovat s jeho specifickými přírodními hodnotami* - plochy změn vymezené Změnou č. 1 nenarušují přírodní hodnoty na území obce (RÚSES, ZCHÚ, památný strom a zákonné a registrovaný VKP);
- *vytvoření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblasti v souladu s ochranou přírody a krajiny* - Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro optimální rozvoj venkovského sídla za současného respektování hodnot řešeného území (přírodní hodnoty na území obce, RÚSES, ZCHÚ, památný strom a zákonné a registrovaný VKP, nejsou narušeny. Lokality Z1.3 a P1.3 se nacházejí v památkově chráněném území, jedná se však o lokalitu, která je zčásti zastavěna a kde bylo v ÚP Dobřany navrženo parkoviště. Nedochází tedy k významnější změně lokality;
- *vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva* - Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro optimální rozvoj venkovského sídla, jsou vytvořeny podmínky jak pro rozvoj kvalitního bydlení, tak pro rozvoj ekonomických aktivit;
- *vytvoření podmínek pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních s výraznými zájmy ochrany přírody a krajiny* - řešení Změny č. 1 (vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování s podrobnější podmínkou prostorového uspořádání na charakteristický typ zástavby) vytváří podmínky pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních s výraznými zájmy ochrany přírody a krajiny;
- *respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví*.- řešení Změny č. 1 respektuje kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, které svým řešením chrání. V rámci podrobnějších podmínek prostorového uspořádání u nových zastavitelných lokalit a jedné plochy přestavby musí být respektován „charakteristický typ zástavby. Lokality Z1.3 a P1.3 se nacházejí v památkově chráněném území, jedná se však o lokalitu, která je zčásti zastavěna a kde bylo v ÚP Dobřany navrženo parkoviště. Nedochází tedy k významnější změně lokality;

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje pro ochranu typů biochor vyskytujících se v daném území biocentrum regionálního významu RBC 514 Údolí Dědiny - Doly s těmito úkoly pro územní plánování:

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny - RBC 514 Údolí dědiny - Doly a RBK 788 jsou respektovány v souladu s požadavky ZÚR;
- plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho urychlenou realizaci - řešením Změny č. 1 je převzatý RÚSES chráněn ve volné krajině jako nezastavitelný;
- při zpřesňování vymezení skladebných částí regionálního významu jsou respektována následující základní pravidla:
 - u ostatních RBC je třeba dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušné typy větve regionálního ÚSES a biochor a na zachování alespoň minimální požadované výměry (stanovené individuálně podle reprezentativnosti pro typy biochor a týkající se plochy cílových ekosystémů) - řešením Změny č. 1 respektováno, RÚSES na území Dobřan odpovídá parametrům ze ZÚR;
 - u RBK je třeba v maximální možné míře preferovat trasování stanovišť odpovídajícími danému typu větve regionálního ÚSES a dbát na zachování maximální přípustné délky a alespoň minimální požadované šířky, s výjimkami úseků, kde reálné podmínky využití území vymezení v této šířce a případně ani dodržení maximální přípustné délky neumožňují (zejm. u úseků regionálních biokoridorů (RBK) v zastavěných územích sídel) - Změnou č. 1 respektováno, že ZÚR převzatý RBK 788 má parametry odpovídající ZÚR a neprochází zastavěným územím ani zastavitelnými plochami;
 - do os NRBK a RBK je třeba vložit biocentra lokálního významu tak, aby jednotlivé úseky os NRBK a RBK nepřerušené biocentry pokud možno nepřesáhly maximální přípustnou délku - netýká se Dobřan;
 - v případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí - netýká se Dobřan;
 - dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň - návaznost na ÚPD sousedních obcí viz níže;
 - ani přechodně nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu; všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody - do RBC a RBK nejsou řešením Změny č. 1 vymezeny žádné takové funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci v rámci projektů ÚSES či komplexních pozemkových úprav;
 - stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině - do RBC a do trasy RBK nejsou řešením Změny č. 1 vymezeny žádné stavby dopravní a technické infrastruktury;

ZÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování vyplývajícími ze ZÚR pro přírodní hodnoty (RBC, RBK, památný strom a ZCHÚ):

- při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat, negativní vlivy především na

chráněná území přírody - řešením Změny č. 1 respektováno, žádné liniové stavby nejsou řešením Změny č. 1 umísťovány do RÚSES nebo ZCHÚ;

ZÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování vyplývajícími ze ZÚR pro civilizační , ty:

- *ve městech a obcích ve zbývajících částech území kraje z hlediska struktury osídlení vytvářet vymezením nových ploch změn územní podmínky především pro rozvoj bydlení a občanského vybavení v závislosti na velikosti přirozeného spádového území a specifických hodnotách území* - řešením Změny č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj venkovského bydlení;
- *strukturu osídlení řešeného území považovat za stabilizovanou a nepřipouštět vznik nových sídel* - řešením Změny č. 1 není připuštěn vznik nových sídel;
- *v rámci specifických oblastí SOB7 Krkonoše - Jizerské hory, NSO1 Broumovsko, NSO2 Orlické hory a NSO3 Jičínsko vytvářet vymezením ploch změn územní podmínky pro lokalizaci občanského vybavení ve vazbě na jejich hodnoty, především se zaměřením na koordinovaný rozvoj cestovního ruchu* - Změnou č. 1 se u ploch pro tělovýchovu a sport (občanskou vybavenost) doplňuje podmíněně přípustné využití o specifickou podmínku pro motoristický sport, který je zde funkcí tradiční;
- *na území kraje mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vytvářet vymezením ploch změn územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj ekonomických odvětví, vycházející především z místních surovinových zdrojů a předpokládané nabídky pracovních příležitostí; při jejich řešení respektovat podmínky stanovené pro využívání území specifických oblastí v plochách jimi dotčených* - řešením Změny č. 1 je vymezena zastavitelná plocha pro výrobu a skladování v severní části vlastních Dobřan;
- *při upřesňování ploch vymezených zásadami a dalších zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje zajistit koordinaci podmínek jejich využití s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny* - Změnou č. 1 vymezená zastavitelná plocha pro výrobu a skladování má stanovenou podrobnější podmínky prostorového uspořádání respektování charakteristického typu zástavby;

Dle ZÚR patří Dobřany do oblasti krajinného rázu 11 - Orlicko (podoblast 11a Podorlicko). Dále obec patří dle ZÚR do krajiny lesozemědělské s těmito obecnými zásadami k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny:

- *zachovat vyvážený vztah urbanizovaného prostoru, zemědělské půdy, lesních porostů a přírodních ploch* - je respektováno;
- *minimalizovat negativní zásahy do ZPF a PUPFL, omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru* - je respektováno, zábor ZPF je navržen v přiměřeném rozsahu;
- *vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj lesních porostů s přirozeným složením a dalších ekosystémů přírodního charakteru z důvodu zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny a zlepšení vodního režimu krajiny* - je respektováno stanovenou koncepcí rozvoje krajiny v ÚP Dobřany beze změny;
- *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a stanovit podmínky pro jejich doplnění hmotově a tvarově vhodnými stavbami* - je respektováno vymezením zastavitelných ploch a stanovením podmínek prostorového uspořádání,
- *rozvoj cestovního ruchu navrhovat ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit* - rozvoj chatových lokalit není připuštěn;
- *rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny* - není navrhováno;
- *vytvářet podmínky pro ochranu kompaktních lesních horizontů před narušením nevhodnými stavbami, zejména vertikálními a liniovými a to i v dálkových pohledech* - je respektováno;

ZÚR dále stanoví následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí:

- *naplňovat úkoly územního plánování v rámci příslušného území s vyváženým rozvojovým potenciálem - respektováno, řešení změny ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona;*
- *zastavitelné plochy umisťovat především ve vazbě na zastavěné území - respektováno;*
- *při pořizování územních plánů a regulačních plánů respektovat a zohlednit priority územního plánování, stanovené v kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - řešení změny ÚP tento požadavek respektuje;*
- *zpřesnit a územně stabilizovat plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, rozvojové plochy, plochy pro protipovodňovou ochranu území a pro LAPV a prvky územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu - respektováno, řešení změny ÚP se nedotýká prvků ÚSES regionálního významu;*
- *při zpřesňování ploch a koridorů v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany - zábor ZPF na kvalitních půdách vychází z předchozí ÚPD, kdy dochází Změnou č. 1 pouze ke změně funkčního využití konkrétní zastavitelné plochy;*
- *při zpřesňování ploch a koridorů v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor a zásah PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných - je splněno, zábor PUPFL není navrhován;*
- *v navazujících územně plánovacích dokumentacích účinně bránit fragmentaci krajiny. Konkrétní záměry připravovat a realizovat s ohledem na zachování migrační prostupnosti. Minimalizovat vlivy na krajinný ráz - řešení změny nepředstavuje nebezpečí fragmentace krajiny a narušení migračních koridorů;*
- *při zpřesňování ploch a koridorů v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat negativní ovlivnění ekologického a hydrologického stavu vodních útvarů - nejsou vymezovány plochy pro záměry, které by měly takový negativní vliv;*
- *při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení - řešením návrhu Změny č. 1 respektováno;*

Ostatní požadavky ze ZÚR nejsou uplatněny pro řešené území obce Dobřany. Návrh Změny č. 1 je v souladu se ZÚR ve znění Aktualizace č. 1.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pořídil Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje byla dokončena v červnu 2018. Dle této studie leží řešené území ÚP ve „vlastní krajině“ Podorlicko. Lze konstatovat, že řešení ÚP Dobřany i Změna č. 1 plně respektují v ÚSKHK jmenované přírodní a krajinné hodnoty, vybrané nemovité kulturní památky (hrad a zřícenina Dobřany, kostel Sv. Mikuláše). Řešení ÚP a Změny č. 1 respektuje polohu obce v krajině, která je v ÚSKKHK definována jako „*Harmonická krajina s částečně dochovanou historickou krajinnou strukturou s agrárními sídly uvnitř lesozemědělské krajiny vč. lokalit se zřetelnými fragmenty původního členění lánové plužiny.*“, když je stanovenou urbanistickou koncepcí, vymezením zastavitelných ploch a jejich změnami plně respektována urbanistická struktura sídla a jeho hodnoty. V souladu s konkrétními požadavky (*Návrh úkolů územního plánování pro ÚPD obcí pro zachování a dosažení cílových kvalit a eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu*) je plně respektována ochrana harmonické krajiny.

B 3) Vyhodnocení souladu s územím navazujících obcí

Z hlediska širších vztahů byla prověřena koordinace s navazujícím územím sousedních obcí, na základě tohoto prověření byly ve Změně č. 1 zpracovány některé návrhové prvky:

Sedloňov - ÚP účinný od 1. 1. 2015. Je koordinováno vymezení LBK na východním okraji k.ú. Dobřany v Orlických horách, z důvodu dodržení metodických požadavků na vymezení ÚSES bylo na LBK 17/A doplněno LBC č. 19 Kóta 737, vymezení RBK 788? je územně rovněž koordinováno (je ukončeno na území Dobřan a bude na ÚP Sedloňov navazovat přes území obce Sněžné).

Deštné v Orlických horách - ÚP účinný od 25. 12. 2011, ve znění Změny č. 1 - bez požadavku na řešení Změny č. 1, prvky ÚSES lokálního charakteru jsou koordinovány.

Kounov - projednávány ÚP - bez požadavku na řešení Změny č. 1.

Bystré - ÚP ve fázi projednání, oba dokumenty jsou koordinovány - bez požadavku na řešení Změny č. 1.

Sněžné - zahájen proces pořízení nového ÚP - bez požadavku na řešení Změny č. 1.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Cíle územního plánování § 18 odst.1 stavebního zákona) - předmětem řešení Změny č. 1 je zejména uvedení do souladu ÚP se stavebním zákonem. Došlo k přenesení ÚP do nové digitalizované katastrální mapy a Změnou č. 1 je tak rovněž řešeno skutečné využití území v lokalitách, kde stav nebyl s ÚP v souladu. Dále jsou řešeny aktuální požadavky na rozvoj obce při respektování požadavků udržitelného rozvoje území.

Změna č. 1 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona) - jsou respektovány zejména prvky ÚSES lokálního (doplnění LBC na základě požadavku respektování metodiky vymezení ÚSES) a regionálního charakteru, památný strom, ZCHÚ a registrový VKP. Nové zastavitelné plochy a nová plocha přestavby respektují stávající urbanistickou strukturu obce a v rámci podrobnějších podmínek prostorového uspořádání nových lokalit bude respektován charakteristický typ zástavby.

Změna č. 1 vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce (Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona) - vymezením zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení a pro rozvoj ekonomických aktivit jsou vytvořeny předpoklady pro optimální rozvoj venkovského sídla, za účelem zachování krajinného rázu jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a pro rozsáhlejší zastavitelnou plochu podmínka prověření území studií;

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění ÚP, zejména pak v kap. F) a H). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

D 1) Vyhodnocení stanovisek, připomínek a požadavků uplatněných ke společnému jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobrušky

P.č.	Stanoviska dotčených orgánů	Vyhodnocení
1.	<p>Městský úřad Dobruška, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení životního prostředí. <i>nám. F. L. Věka 11, Dobruška,</i> <i>ze dne 4. 7. 2018, č. j. MUD 2035/2018 OVŽP/RB</i></p> <p><u>Vodní hospodářství</u> K návrhu Změny č. 1 ÚP Dobrušky z hlediska zájmů sledovaných vodním zákonem nemá připomínky.</p> <p><u>Odpadové hospodářství</u> Nemají připomínky.</p> <p><u>Ochrana ovzduší</u> Správním územím obce Dobrušky neprochází žádná trasa teplovodu. V obci není proveden rozvod plynu. Je nutné z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, aby objekty byly vytápěny ekologicky šetrným způsobem.</p> <p><u>Ochrana přírody a krajiny:</u> Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon OPK“), souhlasí s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Dobrušky s následujícími podmínkami: - Požadují, aby jednotlivé pozemky pro výstavbu rodinných domů v ploše SO1, která bude prověřena územní studií, měly plochu min 1200 m2. Tato podmínka je stanovena na základě ustanovení §12 zákona OPK, tedy z hlediska ochrany krajinného rázu, s ohledem na charakter stávající zástavby v okolí a na skutečnost, že se jedná o okrajovou část území obce, kde by měla zástavba již volně přecházet do krajiny a neměla být příliš zahuštěná.</p> <p><u>Lesní hospodářství:</u> V souladu s ustanovením § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (<i>lesní zákon</i>), je podmínkou do regulativů zapracovaná povinnost neumísťovat stavby určené pro bydlení blíže od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa než je výška dotčeného lesního porostu daná lesním hospodářským plánem nebo lesní hospodářskou osnovou (<i>bonita absolutní</i>). V případě umístění staveb na lesní pozemek nebo ve vzdálenosti kratší než je bonitní výška dotčeného lesního porostu (v případě Z1.3 a P1.3 28m), je taková stavba potencionálně ohrožena zejména pádem stromů nebo jejich částí a vzniká tak nebezpečí iniciace rozhodnutí o zajištění bezpečnosti osob a majetku podle ustanovení § 22 odst. 2 lesního zákona, čímž dojde jak k omezení hospodaření v lese, tak k omezení plnění funkcí lesa a správní orgán nevydává souhlas s takovou akcí. S ohledem na tuto skutečnost je žádoucí prověřeni všech zastavitelných ploch a ploch přestavby, a to z důvodů reálnosti výstavby vzhledem k uvedeným vzdálenostem od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Správní orgán dále upozorňuje na povinnost vyplývající z ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona (<i>„Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace..... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování</i></p>	<p>➤ Vyhovuje bez úpravy návrhu změny.</p> <p>➤ Vyhovuje bez úpravy návrhu změny.</p> <p>➤ Vyhovuje bez úpravy návrhu změny. Způsob vytápění bude řešen v navazujícím územním řízení.</p> <p>➤ Podmínka bude doplněna do textové části.</p> <p>➤ Zastavitelné plochy budou prověřeny.</p> <p>➤ Vyhovuje bez úpravy návrhu změny.</p>

	<p>lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nevhodnější...“).</p> <p>Z hlediska zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění, a zákona č. 99/2004 Sb., o rybářství, v platném znění, nemáme připomínky.</p> <p>Z hlediska ostatních zájmů chráněných oddělením životního prostředí Městského úřadu Dobruška nemáme k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobřany další připomínky.</p>	<p>➤ Vyhovuje bez úpravy návrhu změny.</p>
4.	<p>Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, Odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení zemědělství ze dne 26. 6. 2018, č. j. KUKHK-21932/ZP/2018</p> <p><u>I. Ochrana zemědělského půdního fondu</u> Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), k návrhu změny č. 1 územního plánu Dobřany uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF souhlasné stanovisko, které se týká ploch Z1.1, Z1.2, Z1.3 a P1.3 v katastrálním území Dobřany v Orlických horách</p> <p><u>II. Lesní hospodářství</u> Uvádí, že v návrhu změny č. 1 územního plánu Dobřany není požadován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) pro rekreační a sportovní stavby, kde krajský úřad jako příslušný orgán státní správy lesů uplatňuje stanovisko podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad nemá k návrhu změny č. 1 ÚP Dobřany žádné připomínky.</p> <p><u>II. Ochrana přírody a krajiny</u> Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) a odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Dobřany nemá připomínky, neboť jím nebude dotčen regionální systém ekologické stability (regionální biocentrum 514 Údolí Dědiny – Doly). Maloplošné zvláště chráněné území ani jeho ochranné pásmo (přírodní památka U Čtvrtečkova mlýna) nebude rovněž dotčeno. Prvky soustavy Natura 2000, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti se v řešeném území nenacházejí.</p> <p><u>III. Technická ochrana životního prostředí</u> Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, po posouzení předložené dokumentace, souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Dobřany. Návrh je v souladu se zásadami stanovenými pro tvorbu ÚPD v rámci opatření ED1 „Územní plánování“ Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod - CZ05.</p>	<p>➤ Vyhovuje bez úpravy návrhu změny.</p> <p>➤ Vyhovuje bez úpravy návrhu změny.</p> <p>➤ Vyhovuje bez úpravy návrhu změny.</p>
	<p>Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, Odbor územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování ze dne 26. 6. 2018, č. j. KUKHK-21932/ZP/2018</p> <p>Po prostudování projednávaného návrhu změny lze z metodického hlediska konstatují Následující: V předložené dokumentaci textové části pro společné jednání Změny č. 1 Územního plánu Dobřany je na str. 3 mimo jiné uvedeno následující: „<i>Územním plánem se jako hodnota řešeného území stanovuje tzv. charakteristický typ zástavby, který představuje chalupy a hospodářské usedlosti o jednom nadzemním podlaží se sedlovou</i></p>	

<p>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 (hmotové 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 ožíví venkovské a krajinné prostředí, do něhož jsou zakomponovány.“</p> <p>S ohledem na výše uvedené uvádějí, že příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), stanoví v bodě 1, písmenu f) náležitosti obsahu územního plánu tak, že textová část územního plánu mimo jiné obsahuje: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.</p> <p>Výše uvedené prvky tzv. charakteristického typu zástavby ovšem svou podrobností již náleží dle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. regulačnímu plánu. V druhé části této přílohy se mimo jiné uvádí, co textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace obsahuje a v bodu b) je uvedeno následující: „podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)“.</p> <p>V této souvislosti upozorňují, že je nezbytné, aby územní plán obsahoval pouze ty prvky regulace, které jsou v souladu s výše zmíněnou přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.</p>	<p>➤ Charakteristický typ zástavby zůstane popsán jako hodnota v území. Nově vzniklé objekty nebudou muset „plně“ respektovat prvky zdejší lidové architektury. Toto bude vypuštěno zároveň v tabulce v kap. I.C.</p>
---	---

	Závěrem lze z metodického hlediska uvádět, že novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb. (13/2018 Sb.) účinné od 29. ledna 2018, došlo mimo jiné k úpravě přílohy č. 7 k této vyhlášce, která stanoví obsah a nově i strukturu územního plánu. S ohledem na přechodné ustanovení vyhlášky č. 13/2018 Sb., Čl. II, bod 2, je nezbytné dokumentaci u které nebylo před účinností této vyhlášky oznámeno zahájení řízení o návrhu nebo návrhu změny upravit s ohledem na novelizovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb. stanovený obsah a strukturu územního plánu. Na tuto skutečnost je třeba při zpracování změny územního plánu pamatovat a zohlednit tak aktuální požadavky na rozsah a obsah územního plánu.	➤ Změna bude upravena podle novely vyhlášky.
5.	Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Územní pracoviště Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova 1320, ze dne 4. 7. 2018, č. j. KHSK 20215/2018/HOK.RK/Li	
	S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Dobřany souhlasí.	➤ Vyhovuje bez úpravy návrhu změny.
6.	Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou, Na Spravedlnosti 2010, ze dne 28. 6. 2018, č. j. HSHK- 2981-2/2018	
	Vydává souhlasné koordinované stanovisko.	➤ Vyhovuje bez úpravy návrhu změny.
7.	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VI., Resslova 1229/2a, Hradec Králové, ze dne 14. 5. 2018, č. j. MZP/2018/550/704-Hd	
	K návrhu změny č. 1 územního plánu Dobřany Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Dobřany nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.	➤ Vyhovuje bez úpravy návrhu změny.
8.	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, Praha 1, 21. 5. 2018, č. j. MPO 33751/2018	
	S návrhem Změny č. 1 ÚP Dobřany souhlasí.	➤ Vyhovuje bez úpravy návrhu změny.
10.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, Hradec Králové, ze dne 15. 5. 2018, č. j. SBS 14629/2018/OBÚ-09/1	
	Nemá připomínek.	➤ Vyhovuje bez úpravy návrhu změny.
12.	Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, ze dne 15. 5. 2018, č. j. SBS 14629/2018/OBÚ-09/1	
	Vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o respektování a zapracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním , jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR: Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119): - výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny), - stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.), - stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,	

	<p>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,</p> <p>- nové dobývání prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,</p> <p>- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,</p> <p>- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrad),</p> <p>- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,</p> <p>- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,</p> <p>- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,</p> <p>- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,</p> <p>- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),</p> <p>- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:</p> <p>V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a). V území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) s atributem 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. V území s atributem 150 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice.</p> <p>Řešené území se nachází v zájmovém území stanice Polom – elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a). Ochranné pásmo je stanoveno do vzdálenosti 5 km od seismické stanice Polom a jeho prvořadým účelem je ochrana seismické aparatury, dále zajištění kvalitního seismického signálu a ochrana geologického podloží. Ochrana a omezení se vztahují na veškerou stavební činnost, především na důlní činnost (odstřely a těžba), budování studní, tunelů a šachet, budování a rekonstrukce průmyslových objektů a infrastruktury (silnice a železnice) a stavby objektů většího rozsahu. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit výše uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ČR-MO, jejímž jménem jedná SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice.</p> <p>Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedená vymezená území. V grafické části již zpracována. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“.</p>	<p>➤ Obsaženo v textové části odůvodnění návrhu změny.</p> <p>➤ Zpracováno v grafické části.</p> <p>➤ Zpracováno v grafické části.</p> <p>➤ Bude doplněno do koordinačního výkresu.</p>
16.	<p>Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha, ze dne 24. 5. 2018, č. j. SPU 230502/2018</p> <p><u>Oddělení správy vodohospodářských staveb Hradec Králové</u> Ke změně ÚP nemají připomínky.</p>	<p>➤ Vyhovuje bez úpravy návrhu změny.</p>

D 2) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobřany

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobřany se konalo dne 23. 10. 2019. Ve fázi veřejného projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a vneseny připomínky a požadavky, které byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Stanoviska dotčených orgánů, která byla souhlasná:

- **Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou**, Na Spravedlnosti 2010, Rychnov nad Kněžnou (ze dne 21. 10. 2019, č. j. HSHK-5088-2/2019);
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Na Františku 32, Praha (ze dne 9. 9. 2019, č. j. MPO 70914/2019);
- **Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického**, Wonkova 1142/1, Hradec Králové (ze dne 11. 9. 2019, č. j. SBS 32156/2019/OBÚ-09/1);
- **Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování**, Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové (ze dne 24. 10. 2019, č. j. 11753/UP/2014/Hav).

D 3) Dotčené orgány, které v daných lhůtách nevyužily možnost uplatnit svá stanoviska

- **Městský úřad Dobruška**, odbor výstavby a životního prostředí, silniční hospodářství
Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem Změny č. 1 ÚP Dobřany nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené tímto dotčeným orgánem dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Základní koncepce silniční dopravy na území obce Dobřany bude zachována.
- **Ministerstvo dopravy ČR**, odbor strategie – územní plánování, Praha
Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem Změny č. 1 ÚP Dobřany nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené tímto dotčeným orgánem dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Letecká, vodní ani železniční doprava není na uvedeném území provozována.
- **Státní energetická inspekce**, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Hradec Králové
Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem Změny č. 1 ÚP Dobřany nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené tímto dotčeným orgánem dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění zákona č. 186/2006 Sb., a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů. Návrh změny územního plánu respektuje Územní energetickou koncepci Královéhradeckého kraje. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. Obec není plynofikována. V případě nových rozvodů NN napětí v intravilánu řešeného území se bude řešit kabelovým rozvodem. Budou respektována ochranná pásma u stávajících a výhledových zařízení pro rozvod elektrické energie. Stávající objekty i zástavba v navrhovaných lokalitách budou k vytápění používat především obnovitelné zdroje.
- **Ministerstvo zdravotnictví**, odbor investičního rozvoje, Praha
Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem Změny č. 1 ÚP Dobřany nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené tímto dotčeným orgánem dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění. Ve správním území obce Dobřany není provozováno nadregionální zdravotnické zařízení ani se neplánuje jeho výstavba. Léčebné lázně a přírodní léčivé zdroje se v území nevyskytují.
- **Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj**, Hradec Králové
Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem Změny č. 1 ÚP Dobřany nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené tímto dotčeným orgánem dle zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů,

a zákona č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů. Návrhem Změny č. 1 ÚP Dobřany nejsou ztíženy nebo znemožněny podmínky veterinární péče.

- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, regionální centrum, Hradec Králové
Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem Změny č. 1 ÚP Dobřany nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené tímto dotčeným orgánem dle zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření. V území nejsou provozovány ani navrhovány činnosti související s využíváním jaderné energie a ionizujícího záření ani činnosti vedoucí k ozáření.

Pořizovatel po přezkoumání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobřany dle § 53, odst. 4 došel k závěru, že územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobřany je dbáno na vhodné vymezení ploch z urbanistického a funkčního hlediska, na organické začlenění lokalit do stávající struktury obce, zejména ve vztahu k přírodním, historickým a kulturním podmínkám území. Požadavky dotčených orgánů uvedené v jejich stanoviscích byly do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobřany zapracovány.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 1 Územního plánu Dobřany bylo schváleno zastupitelstvem obce Dobřany dne 2. 12. 2014 - viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání); odůvodněny jsou zejména ty prvky změny územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v zadání, resp. byly upřesněny:

- ad a) Řešení Změny č. 1 je v souladu s PÚR ČR a ZÚR, podrobněji viz kap. B) Odůvodnění. Urbanistická koncepce není měněna, dochází pouze k jejímu doplnění na základě konkrétních požadavků na změny v území a z důvodu uvedení do souladu ÚP se skutečným stavem využití území po digitalizaci katastrální mapy. Koncepce veřejné infrastruktury není měněna. Na základě prověření systému ÚSES došlo k doplnění prvků lokálního charakteru, RBC a RBK nebylo nutno upravovat, podrobněji viz kap. B3) a F) Odůvodnění;
- ad b) Vymezení ploch či koridorů územních rezerv nebylo požadováno;
- ad c) Došlo k vypuštění předkupního práva u prvků ÚSES dle § 101 stavebního zákona;
- ad d) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky. Na základě posouzení řešeného území však vyvstala potřeba prověření lokality SO1 územní studií. Jedná se o poměrně rozsáhlou lokalitu, která je umístěna na jižním okraji Dobřan. Vzhledem k tomu, že jak urbanistická struktura, tak venkovský charakter zástavby jsou v obci významně zachovány, je nutno zajistit, aby se budoucí celek zástavby do organismu sídla přirozeně začlenil.;
- ad e) Nebylo požadováno zpracování variant;
- ad f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 1 a uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení jsou splněny, výkres širších vztahů nebylo nutno zpracovávat, nedochází v této oblasti ke změně;
- ad g) Nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území;

Výčet provedených úprav po projednání Změny č. 1 dle § 50 stavebního zákona:

- pro lokalitu SO1 byla doplněna následující podmínka: - min. velikost pozemku pro umístění RD či objektu rodinné rekreace bude 1200 m²;
- došlo k doplnění kap. I.C. o plochy s rozdílným způsobem využití bez změny věcného řešení ÚP;
- do tabulky výčtu zastavitelných ploch byla doplněna zastavitelná plocha SO3 vymezená v platném ÚP, neboť ve výčtu ploch v platném ÚP chyběla;

- byly doplněny podmínky využití zastavitelných ploch a ploch přestavby BR3, SO2, Z1.3 a P1.3 ve smyslu ochrany staveb pro bydlení v ochranném pásmu lesa;
- byly upraveny podmínky využití zastavitelných ploch a ploch přestavby Z1.1, Z1.2, Z1.3 a P1.3 ve smyslu ochrany hodnot řešeného území;
- do funkce BR bylo doplněno přípustné využití o občanské vybavení;

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Dobřany je několik okruhů požadavků:

Uvedení ÚP Dobřany do souladu s novou digitalizovanou mapou katastru nemovitostí včetně aktualizace zastavěného území:

V nedávné době došlo k digitalizaci mapy katastru nemovitostí, ÚP Dobřany bylo tedy nutno přenést do nové digitalizované mapy. V rámci Změny č. 1 tak byl prověřen soulad vymezení funkčních ploch a zastavěného území s touto novou mapou. Na základě tohoto prověření došlo k následujícím úpravám:

- do ZÚ a příslušných funkcí byly zaneseny zastavěné stavební pozemky staveb, které nebyly v ÚP Dobřany vůbec vyznačeny. Jedná se o objekt bydlení č.p. 49 na jihovýchodním okraji k.ú., který byl Změnou č. 1 vymezen jako plocha stabilizovaná ve funkci BR;
- stavba včelína na severozápadní hranici k.ú. byla zahrnuta do zastavěného území (ponechána ve funkci ZT, která stavby pro zemědělství umožňuje);
- do zastavěného území a stabilizované funkce OT byly zahrnuty stavby se souvisejícími pozemky v rámci autokrosového areálu;

V rámci řešení Změny č. 1 došlo k aktualizaci hranice zastavěného území, do kterého byla zahrnuta nově zastavěná plocha - zástavba v zastavitelné ploše BR 6, která se tak Změnou č. 1 převádí do ploch stabilizovaných. Dále byl do zastavěného území zahrnut pozemek p.č. 207/2, jedná se o pozemek funkčně a prostorově příslušející k RD č.p. 65, je oplocený, využívaný jako zahrada a je na něm umístěna stavba garáže st.p.č. 231/1, 231/2.

Vymezení konkrétních ploch změn vyplývajících z konkrétních požadavků žadatelů a z aktuálních potřeb rozvoje obce, odstranění nepřesností v platném ÚP

Je vymezena zastavitelná plocha Z1.1 ve funkci VS - pro podnikatelské účely, přičemž je měněna pouze funkce v ÚP vymezené zastavitelné plochy BR7, která byla zařazena ve funkci BR (požadavek uplatněný pod. č. 1.1). Na základě výsledků projednání došlo k úpravě podmínek využití ve smyslu ochrany hodnot řešeného území.

Je vymezena zastavitelná plocha Z1.2 - pro bydlení na západním okraji zastavěného území. Lze konstatovat, že se v současnosti jedná o oplocenou zahradu přilehlého rodinného domu č. p. 65, na pozemku stojí garáž evidovaná v katastru nemovitostí. Z výše uvedených důvodů a v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona je tato plocha zahrnuta do zastavěného území. Je zde však vymezena plocha zastavitelná, neboť záměrem je realizovat RD pro potřeby vlastní rodiny (požadavek uplatněný pod. č. 1.2). Na základě výsledků projednání došlo k úpravě podmínek využití ve smyslu ochrany hodnot řešeného území.

Je vymezena zastavitelná plocha Z1.3 a plocha přestavby P1.3 ve funkci BR, které tvoří jediný prostorový a funkční celek. Jedná se o stávající objekt rodinné rekreace v západní části řešeného území, který hodlá jeho majitel přestavět na objekt k trvalému bydlení (plocha P1.3). Zároveň je k tomu vymezena zbývající část pozemku jako ploch zastavitelná téže funkce (Z1.3), která bude sloužit pro případnou realizaci staveb doplňkových k funkci rodinného bydlení. Celá plocha leží v pásmu 50 m od hranice lesa a dle ÚAP v ploše nemovité kulturní památky (požadavek uplatněný pod. č. 1.3).

Z důvodu ochrany hodnot řešeného území jsou pro lokality stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání. Vymezením plochy Z1.3 dochází ke zrušení navrženého parkoviště DP1 v této ploše. Na základě výsledků projednání došlo u obou lokalit k úpravě podmínek využití ve smyslu ochrany hodnot řešeného území a ochrany staveb pro bydlení v OP lesa.

Do podmínek využití plochy BR3 a SO2 (tato plocha byla doplněna do výčtu zastavitelných ploch v ÚP, kde chyběla) byla doplněna podmínka ve smyslu ochrany staveb pro bydlení v OP lesa.

Dle skutečného stavu využití byly dále v zastavěném území obce vymezeny stabilizované funkce BR. Jedná se stávající části zástavby v centru obce, které byly v UP vyznačeny odlišně od skutečného stavu:

- část zástavby západně od kostela byla přeřazena z funkce SO do funkce BR, stejně jako ostatní navazující plochy téhož charakteru a funkce;
- část zástavby jižně od kostela byla přeřazena z funkce VS do funkce BR, stejně jako ostatní navazující plochy téhož charakteru a funkce (jedná se objekt bydlení, podnikání je v rámci regulativů funkce umožněno);
- malá plocha zeleně, která je v ÚP vymezena na ploše stávající budovy východně od obecního úřadu, byla zařazena do funkce BR, významná plocha veřejné zeleně nebyla v této části zástavby identifikována;
- na jihozápadním okraji zastavěného území byl celý pozemek prostorově a funkčně příslušející ke stavbě st. p. č. 194 zařazen do funkce BR obdobně, jak jsou v ÚP vymezeny ostatní pozemky u stávajících staveb v zastavěném území - srov. pozemek p.č. 136/1, 50/1, 28/1 (požadavek uplatněný pod. č. 1.4);
- část zástavby severovýchodně od kostela byla přeřazena z funkce OV do funkce BR. Jedná se o část bývalé fary (st.p.č. 3 a navazující pozemky p.č. 22, 24/1 a 21/1), která je v současnosti využívána výhradně k soukromým účelům jako objekt rodinné rekreace.

Na základě zjištění, že byly v grafické části nejasně vymezeny cesty (nejasné oddělení od ploch veřejných prostranství v ÚP), je Změnou č. 1 jejich systém promítnut do Změny č. 1 jako celek - nejedná se o nový návrh, ale pouze o znázornění skutečného stavu.

V textové části, kapitole I.C.1. a I.C.2. došlo k formálním úpravám, které zachycují skutečný stav, zejména ve vztahu k autokrosovému areálu, farnímu úřadu, který v obci nefunguje apod. Jedná se pouze o formální úpravy.

Změnou č. 1 došlo také k úpravě formální stránky grafické části ÚP za účelem zajištění její přehlednosti a jednoznačnosti, přičemž nedošlo k významové změně (veškeré významové změny, které mají dopad do grafické části ÚP, jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a popsány výše v textu této kapitoly). Z Hlavního výkresu tak jsou vypuštěny údaje, které nejsou předmětem návrhu ÚP, které jsou příp. v podrobnosti větší, než umožňuje územní plán, a které významně znepřehledňují funkční využití území. Jedná se např. o popisy typu Sokolovna, Lyžařský vlek apod., dále odvodňované plochy, zatrubněné vodní toky, dělení na účelové a místní komunikace apod. Tyto údaje jsou zpravidla zobrazovány v Koordinačním výkrese. Rušené údaje např. obsahovaly tzv. rozhledové trojúhelníky, které se zpravidla řeší u navržených silnic ve stupni dokumentace k územnímu řízení.

Na základě prověření funkčních ploch a stanovených podmínek pro jejich využití dochází k následujícím úpravám promítnutým do textové části Změny č. 1:

- na základě zjištění, že v ÚP Dobřany chybí definice funkčního využití pro funkci VS, byla tato Změnou č. 1 do ÚP doplněna;
- do funkce BR byla doplněna přípustnost nerušící výroby, která je v ÚP definována a občanského vybavení. Jedná se o účelné doplnění, které umožní polyfunkční využití venkovského prostoru. Vedle funkce bydlení byly drobnější výrobní a další aktivity vždy zcela běžné;
- na základě zjištění, že regulativy funkce OT jsou v ÚP uplatněny jak pro stávající hřiště v centru obce, tak pro autokrosový areál (jedná se o zcela odlišné sportovní aktivity), bylo do této funkce doplněno Podmíněně přípustné využití, které umožňuje využití zastavitelných ploch určených k rozvoji motoristického sportu;
- z textové části byla vypuštěna definice vinných sklepů, neboť tento charakter zástavby je typický pro oblast jižní Moravy, ne pro podhůří Orlických hor;

- z výrokové části byly vypuštěna jména obyvatel obce a čísla popisná, uváděná zde pro potřeby náhradního ubytování. Pro takové účely plně postačí uvedený objekt Sokolovny a školy;

Ve vztahu k hodnotám řešeného území jsou Změnou č. 1 vytvořeny podmínky pro zachování a rozvoj venkovského charakteru zástavby, který je ve svých základních rysech v obce Dobřany mimořádně zachovaný. Proto byla definována následující hodnota řešeného území: *„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 ožíví venkovské a krajinné prostředí, do něhož jsou zakomponovány.“* Výše uvedené podmínky je nutno uplatňovat při povolování staveb v území a při změnách využití. Řešení Změny č. 1 je v tomto ohledu jednoznačně ve prospěch plnění cílů a úkolů územního plánování, především jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (Cíle územního plánování § 18 odst.1 stavebního zákona), tímto řešením jsou zohledněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistických a architektonických (Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona), přičemž je vycházeno z posouzení stavu území. Řešením Změny č. 1 je tak dotvářena koncepce rozvoje Dobřan (Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona).

Z dalších hodnot se ve správním území Dobřan nachází nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR (areál zříceniny hradu - číslo ÚSKP 31866/6-5016, areál kostela sv. Mikuláše - číslo ÚSKP 33794/6-2274 a objekt fary - číslo ÚSKP 35084/6-2275) a dále pak památky místního významu (socha Kalvárie - Z/19/01, socha Krucifix - Z/19/02, pomník padlých - Z/19/03 a náhrobky Heger, rodiny Bauerschenovy, V.M. Boehma, rodiny Lašovy, V. Pobla, J. Effenbergera a F. Neugebauera) v celém správním území obce, dále pozitivní lokální stavební dominanty a i ÚAN - toto vše nebude řešením Změny č. 1 ovlivněno. V ÚAN je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Archeologický limit využití území je obecným limitem pro postup stavebníka při vlastních zemních pracích. Na území obce se dále nachází jedno ZCHÚ (PP U Čtvrtečkova mlýna), VKP Dobřanská fara, zákonné VKP, CHOPAV Východočeská křída, památný strom, vodní zdroje, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, prvky regionálního a lokálního ÚSES, plochy přírodní, smíšené plochy nezastavěného území, cestní síť v krajině, značené turistické trasy, občanská vybavenost veřejného charakteru, vybavenost technickou infrastrukturou, obslužnost hromadnou autobusovou dopravou, prvky sportovně - rekreační infrastruktury, celkový krajinný ráz vč. ochrany měřítka tradičního horizontu a os důležitých pohledů v krajině a nakonec i urbanistická a krajinářská funkce vodních toků - i tyto hodnoty nejsou řešením Změny č. 1 negativně ovlivněny.

Prověření prvků ÚSES regionálního a lokálního charakteru ve vazbě na území sousedních obcí proběhlo vztahu k ÚPD sousedního Sedloňova (ÚP účinný od 1. 1. 2015), kdy je koordinováno vymezení LBK 17/A na východním okraji k. ú. Dobřany v Orlických horách a z důvodu dodržení metodických požadavků na vymezení ÚSES je tak na LBK 17/A doplněno Změnou č. 1 vymezeno ještě LBC č. 19 Kóta 737. Vymezení RBK 788 je územně rovněž koordinováno (je ukončen na území Dobřan a bude dále na ÚP Sedloňov navazovat přes území obce Sněžné). Dále je územně koordinováno vymezení LBC č. 17 Chřiby - sever na jižní hranici se sousedním Deštným (ÚP z roku

2011) a při pořízení ÚP Kounov proběhne koordinace vymezení tohoto LBC později (ÚP Kounov zatím ve fázi pořízeného zadání). Kvůli dodržení metodických vzdáleností LBC na LBK bylo ještě na LBK 16-18 vymezeno jedno nové LBC č. 18 U vodního zdroje.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury se Změnou č. 1 nemění. Zastavitelné plochy a jedna plocha přestavbová budou napojeny na stávající systémy veřejné infrastruktury. Plocha parkoviště DP1 z původního ÚP Dobřany se Změnou č. 1 ruší. Na základě zjištění, že byly v grafické části ÚP Dobřany nejasně vymezeny cesty (nejasné oddělení od ploch veřejných prostranství v ÚP), je Změnou č. 1 jejich systém promítnut do Změny č. 1 jako celek - nejedná se o nový návrh, ale pouze o znázornění skutečného stavu. V textové části technické infrastruktury došlo k formálním úpravám, které zachycují skutečný stav v oblasti odpadového hospodářství. V textové části týkající se dopravy došlo k úpravám, týkajícím se parkování pro potřeby autokrosového areálu a lyžařského vleku, zejména v souvislosti se zrušením plochy DP1..

Pořizovanou Změnou č. 1 se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny č. 1 nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. K nové zástavbě musí být zajištěny přístupové komunikace odpovídajících parametrů pro mobilní požární techniku a zajištěn odpovídající zdroj vody. Problematiku přístupových komunikací pro mobilní požární techniku detailně upravují zejména vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a ČSN 73 0802, ČSN 73 0804, ČSN 73 0833. Dále ve vztahu k problematice elektroenergetiky je nutno respektovat ustanovení bodu 5 přílohy k vyhlášce č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a ustanovení § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která upravují navrhování a umísťování staveb ve vztahu ochranným pásmům energetických vedení.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO-ČR, jejímž jménem jedná Sekce ekonomické a majetkové, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP - jev 119, pasport č. 236/2014):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálkových sítí, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

Při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území, na území obce se jedná o OP vodovodů na kanalizaci, OP elektrorozvodů a el. zařízení, OP silnice III. třídy, OP seismologické stanice Polom, OP komunikačních vedení a zařízení, OP hřbitova, OP památného stromu a OP I. a II. třídy vodního zdroje. Při realizaci záměrů je nutno respektovat již zmíněné limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Veškeré tyto limity, včetně limitů stanovených územním plánem a jeho Změnou č. 1 je nutno respektovat v rámci navazujících řízení. Do plochy Z1.3. zasahuje OP NKP a PUPFL a do plochy Z1.2. OP silnice III. třídy a komunikační vedení,

Předmětná Změna č. 1 není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Uvedení do souladu se stavebním zákonem konkrétně v řešení Změny č. 1 spočívá v uvedení ÚPD obce do souladu se ZÚR (původní název RBC 514 Louka u Čtvrtečkova mlýna nahrazen názvem Údolí Dědiny - Doly dle ZÚR) a dále došlo k vypuštění předkupního práva u prvků ÚSES, neboť dle § 101 stavebního zákona lze předkupní právo vymezit pouze u VPS a veřejných prostranství.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 1 tvoří „Koordinační výkres“ v měřítku 1:5000 a „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez“ v měřítku 1: 5000.

G) VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lze konstatovat, že od doby vydání ÚP Dobřany došlo v obci ke kompletnímu využití zastavitelné plochy BR6. Pro bydlení jsou i nadále využitelné zastavitelné plochy BR3, BR2, BR1, BR5 a BR8. Změnou č. 1 jsou vymezeny pouze dvě zastavitelné plochy pro bydlení a to Z1.2, která je vymezena v rámci zastavěného území na ploše oplocené zahrady stávajícího rodinného domu č.p. 65. Jedná se tak o účelné využití zastavěného území. Další zastavitelná plocha Z1.3 je vymezena na západním okraji Dobřan, na ploše, která byla v platném ÚP vymezena jako návrhová plocha pro parkoviště. Jedná se pozemek, který přináleží ke stávající stavbě rodinné rekreace a její majitel chce užívat pozemek celý pro trvalé bydlení. Plocha Z1.3 by měla sloužit pro případnou realizaci vedlejších staveb ke stavbě hlavní umístěné v rámci plochy P1.3. Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že změnou č. 1 nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy v nezastavěném území, které by umožňovaly další nárůst budoucí zástavby. Potřeba vymezení zastavitelných ploch vyplývá zejména z požadavku uvedení do souladu skutečného stavu využití území a ÚP. Fakt, že účelem Změny č. 1 není nevhodné zvětšování kapacity zastavitelných ploch bydlení je podpořen další úpravou ÚP provedenou ve Změně č. 1, a to zrušením zastavitelné plochy BR7 původně určené pro bydlení, která se převádí do ploch umožňujících drobnou výrobu.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 není v rozporu s ustanovením § 55 stavebního zákona.

H) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. F) a G) Odůvodnění. Z hlediska ochrany ZPF je pak nutno uvést následující skutečnosti:

Řešením Změny č. 1 jsou dotčeny půdy V. a I. třídy ochrany. Na půdách V. třídy ochrany je vymezena přestavbou plocha P1.3, která byla v ÚP vymezena jako plocha rekreace a Změnou č. 1 se převádí do ploch bydlení. K ní je vymezena plocha Z1.3 na půdách V. třídy ochrany.

Okrajově leží na půdách V. třídy ochrany plocha Z1.2, která však z větší části leží na půdách I. třídy ochrany. Ty se v Dobřanech prakticky nacházejí na většině zastavěného území. Lze konstatovat, že plocha Z1.2 leží v zastavěném území. Jedná se o oplocenou zahradu přilehlého rodinného domu č. p. 65, na pozemku stojí garáž evidovaná v katastru nemovitostí. Umožněním využití pozemku p.č. 207/2 pro bydlení dochází k účelnému využití zastavěného území. Lze tak konstatovat, že využitím v současnosti oplocené zahrady s garáží pro účely realizace RD nejsou porušeny zásady ochrany ZPF.

Zcela okrajově jsou půdy I. třídy ochrany dotčeny u lokality Z1.1, jedná se však o změnu funkce v ÚP již vymezené zastavitelné plochy. Mění se funkce bydlení na funkci výroby. Je možno konstatovat, že tato změna je ve prospěch vyváženého rozvoje obce Dobřany, neboť pro rozvoj výroby nebyly v ÚP Dobřany vymezeny žádné zastavitelné plochy. Navržená změna vytváří předpoklady pro posílení hospodářského pilíře obce, který je zpravidla u takto malých obcí mimo

hlavní dopravní tahy a bez vazby na vyšší střediska osídlení často značně oslabený. Potřeba vymezení plochy výroby v Dobřanech je tak zcela prokazatelná. Většina zastavitelné plochy leží na ostatní ploše. Lze konstatovat, že se jedná o řešení, které není v rozporu s požadavky na ochranu ZPF.

Přehled odnětí půdního fondu - zastavitelné plochy

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Z toho zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Dílčí výměra (ha)	
Z1.1.	výroba a skladování	0,36	83421	I.	zahrada	0,03	0,33
Z1.2.	bydlení	0,21	83421	I.	TTP	0,17	-
			83444	V.	TTP	0,04	-
Z1.3.	bydlení	0,14	83444	V.	TTP	0,14	-
Σ		0,71				0,38	0,33

Přehled odnětí půdního fondu - plocha přestavby

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Z toho zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Dílčí výměra (ha)	
P1.3.	rekreace	0,18	83444	V.	TTP	0,16	0,02
Σ		0,18				0,16	0,02

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

S ohledem na předmět řešení Změny č. 1 se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území tak nebylo požadováno.

J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY

S ohledem na výše uvedené není stanovisko vydáváno.

K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 1 nejsou řešeny prvky nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v ZÚR Královéhradeckého kraje

L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

L 1) Námitky uplatněné k veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobřany, které se uskutečnilo 23. 10. 2019, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. V zákonné lhůtě nebyla podána žádná námitka.

M) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

M 1) Připomínky uplatněné ke společnému jednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

V souladu s ustanovením § 50 odst. 3) stavebního zákona mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobřany po dobu vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí, tj. od 14. 5. 2018 do 28. 6. 2018. V této lhůtě nebyla uplatněna žádná připomínka."

Účinnost:

Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 1 Územního plánu Dobřany, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, tj. dne

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Dobřany vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle § 173 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Michal Moravec
starosta obce

Jan Moc
místostarosta obce