

# OBEC DOBŘANY

Dobřany č.p. 90, 518 01 Dobruška

Číslo opatření obecné povahy : 1/2008

V Dobřanech dne : 15.12.2008

## Veřejná vyhláška

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘANY

Zastupitelstvo obce Dobřany příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

v y d á v á d n e ..... 15. 12. 2008 .....

### ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘANY.

#### • Textová část územního plánu

#### I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

##### I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Dobřany bylo vymezeno podle §58 zákona č.183/2006 Sb. kolem samotného sídla a kolem jiných územně oddělených zastavěných ploch ležících mimo sídlo. Zastavěné území je vymezeno k 1.1.2007 a je zobrazeno ve výkrese č. I.01. Výkres základního členění a ve výkrese č. I.02 Hlavní výkres.

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

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

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

##### I.B.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

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

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

Další cíle řešení územního plánu:

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

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

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

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

Návrh územního plánu obce upřesnil místní územní systém ekologické stability.

## **I.B.3. REKREAČNÍ HODNOTA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

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

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

## **I.B.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

V západní části řešeného území se nachází regionální biocentrum č. 514 Louka u Čtvrtečkova mlýna, které zasahuje i do sousedních katastrálních území Nedvězí a Kounov.

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

- RBC č. 514 Louka u Čtvrtečkova mlýna: výměra v k.ú. Dobřany v Orlických horách cca 43 ha

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

**(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)**

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

## I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

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

Převážná část zastavěného území obce je tvořena obytnou zástavbou. Na západním okraji obce je vybudován rozsáhlý sportovní areál – autokrosově závodistiště (které ovšem nebylo zkolaudováno), lyžařský svah s vlekem.

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

V řešeném území jsou vybudována i 2 zařízení občanské vybavenosti nadmístního významu – autokrosově areál a lyžařský svah s vlekem. Za občanskou vybavenost nadmístního významu lze považovat i farní úřad. Stabilizovaný stav.

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

Vymezení zastavitelných ploch:

- Územní rozvoj ploch bydlení je orientován severním, severovýchodním a východním směrem
- Plochy smíšené obytné jsou vymezeny jižně obce a dále v návaznosti na soukromou rodinnou farmu umístěnou severně od obce
- Tělovýchova a sport: autokrosově areál byl vybudován bez stavebního povolení, v územním plánu je proto řešen jako návrh, včetně bilance dodatečného vynětí pozemků ze ZPF
- Pro autokrosově areál a lyžařský svah bylo nutno dořešit dopravu v klidu – parkování návštěvníků, je proto navrženo parkoviště s kapacitou cca 30 míst.
- Občanské vybavení: rozvoj je řešen na severním okraji obce, za obecním úřadem. Vybrané typy občanského vybavení jsou přípustné i na plochách bydlení a na plochách smíšených obytných.
- Plocha rekreace je vymezena v blízkosti autokrosově závodistiště. Jedná se o akceptování již rozestavěné stavby rekreační chaty.

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

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

Označení	Funkční využití	Opatření a podmínky pro využití plochy
<b>BR 1</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>BR 2</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>BR 3</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Umístění objektů zohlední silniční ochranné pásmo a 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.
<b>BR 5</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>BR 6</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	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.
<b>BR 7</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>BR 8</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>SO 1</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>OV 1</b>	<b>Plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu</b>	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>OT 1 OT 2</b>	<b>Plochy pro tělovýchovu a sport</b>	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
<b>DP 1</b>	<b>Parkoviště</b>	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 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.
<b>RI 1</b>	<b>Plochy rekreace</b>	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.

## **I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** (včetně podmínek pro její umístění)

### **I.D.1. DOPRAVA**

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

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

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

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

### **Veřejná doprava, zastávky hromadné dopravy**

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

Železniční doprava se v řešeném území nenachází.

### **Místní komunikace, účelové komunikace**

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

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

### **Doprava v klidu (odstavná stání)**

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

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

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

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

Pro autokrosový areál a lyžařský svah bylo nutno dořešit dopravu v klidu – parkování návštěvníků, územní plán k tomu vytváří územní podmínky. U lyžařského vleku je navrženo parkoviště s kapacitou cca 30 míst, parkování automobilů při pořádání autokrosových či motokrosových závodů je třeba řešit v areálu, možné je ale i využít výše uvedeného parkoviště pro lyžařský areál. 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.

### **Cyklistická a pěší doprava**

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

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

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

### **Ostatní druhy dopravy**

Zájmy vodní ani letecké dopravy nejsou dotčeny.

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

### Zásobování vodou

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

### **Ochranná pásma**

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

### POTŘEBA VODY V ROCE 2015:

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

- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s kamny na tuhá paliva **41 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 112 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s průtokovým ohřívačem **46 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 126 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a centrální příprava teplé vody **56 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 153 l/os/den.

V územním plánu uvažujeme 46 m<sup>3</sup>/ob./rok.

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

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

Protože územní plán obce nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 20 %, tj. na 46,0\*1,2 = 55,2 m<sup>3</sup>/ob./rok, 151,2 l/os./den.

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

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

Tlakové poměry: podle Vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 MPa, při

zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 MPa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 MPa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 MPa.

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

max. hydrostatický tlak

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

Hydrostatický tlak nepřesahuje 60 m vodního sloupce - vyhovuje.

Posouzení nejvýše umístěné zástavby:

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

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

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

### Zabezpečení požární vody

Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává mj. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze stávajícího vodovodního potrubí v obci je Js 90-110 mm. Dimenze DN 100 vyhoví jako zdroj požární vody pro nevýrobní objekty o ploše 120-1500  $\text{m}^2$  a výrobní objekty a sklady do plochy 500  $\text{m}^2$ .

Potřeba požární vody:

- ryze obytná území: vodovody by měly být dimenzovány na položku č. 2 tabulky č. 2 výše uvedené ČSN, tj. na nevýrobní objekty o ploše 120-1500  $\text{m}^2$ . Odběr pro  $v=0,8 \text{ m/s}$  činí  $Q=6 \text{ l/s}$ , pro  $v=1,5 \text{ m/s}$  (s požárním čerpadlem) je  $Q=12 \text{ l/s}$ , obsah nádrže požární vody min. 22  $\text{m}^3$ . Vodojem vyhovuje.

Jako zdroj požární vody slouží i požární nádrž v obci.

### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Hydrotechnické údaje:

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

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

Produkce znečištění

- BSK5            60 g /EO/d
- NL                55 g /EO/d
- CHSK            110 g /EO/d



- Ncelk. 8 g /EO/d
- N-NH4 5 g /EO/d
- N-NO3 3 g /EO/d
- Pcelk 2 g /os./d

Dobřany - množství odpadních vod a produkce znečištění:

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

Návrh:

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

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

#### Zásobování elektrickou energií

Posouzení velikosti odběru:

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

Stupeň elektrizace bytů:

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

Jedná se o venkovskou obec. Předpokládané stupně elektrifikace:

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

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

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

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

Stávající počet trafostanic je dostačující.

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

#### Zásobování plynem

Řešené území není zásobováno plynem.

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

#### Zásobování teplem

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

#### Obnovitelné zdroje energie

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

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

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

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

### Přenos informací

Stabilizovaný stav – beze změn.

### Ropovody a produktovody

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

### Nakládání s odpady

Stávající systém třídění a sběru odpadů je vyhovující i pro návrhové období. 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.

Tekuté odpady:

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

Zahraboviště:

není v řešeném území potřebné.

### Občanské vybavení veřejné infrastruktury

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

### Další občanské vybavení

Územní plán řeší umístění, resp. legalizaci stávajícího autokrosového závodiště. Další občanské vybavení územní plán nenavrhuje. Vybrané typy občanského vybavení jsou ale přípustné na plochách bydlení a na plochách smíšených obytných.

### Koncepce veřejných prostranství

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

## **I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně)

### **I.E.1. PŘÍRODA, KRAJINA**

Územní plán Dobřany respektuje zvláště chráněné území Přírodní památka U Čtvrtečkova mlýna. V řešeném k.ú. Dobřany v Orlických horách se nachází významný krajinný prvek Dobřanská fara. Koncepce rozvoje obce respektuje stávající zvláště chráněná a chráněná území přírody, upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje výsadbu protierozní zeleně v krajině.

Územní plán Dobřany navrhuje registraci následujících významných krajinných prvků:

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

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

### **I.E.2. REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

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

- RBC č. 514 Louka u Čtvrtečkova mlýna: výměra v k.ú. Dobřany v Orlických horách cca 43 ha

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

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

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

### **I.E.3. KONCEPCE NÁVRHU MÍSTNÍHO ÚSES**

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

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

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

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

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

V řešeném území leží tyto místní biokoridory:

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

#### **I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY**

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

#### **I.E.5. VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

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

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

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

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

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

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

#### **I.E.8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

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

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

## I.E.9. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání nerostů nebyly vymezeny.

## I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

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

### I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 13 vyhl.č. 137/98 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
  - § slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>,
  - § slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelné a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m<sup>2</sup>. Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.

6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m<sup>2</sup>. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.

## I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Kód funkční plochy	Účel využití (hlavní využití)	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		
<b>BR</b>	Plochy bydlení v rodinných domech	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		
<b>OS</b>	Plochy pro prodej, služby, ubytování a stravování	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>OV</b>	Plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, lázeňství.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a</p>

		přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
<b>OT</b>	Plochy pro tělovýchovu a sport	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
<b>ÚZEMÍ SMÍŠENÁ</b>		
<b>SO</b>	Plochy smíšené obytné	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území
<b>ÚZEMÍ OSTATNÍ</b>		
<b>RI</b>	Plochy rekreace	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. <u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy). <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
<b>UP</b>	Plochy veřejných prostranství	<u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.



<b>UZ</b>	Parky	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>TI</b>	Plochy technické infrastruktury	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní infrastruktura, související hospodářské budovy, apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>		
<b>DP</b>	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>DS</b>	Plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky<sup>3)</sup> silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>		
<b>ZO</b>	Orná půda	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu<sup>7)</sup>.</p>
<b>ZZ</b>	Zahrady a sady v nezastavěném území	<p><u>Přípustné využití:</u> orná půdy, zahrady, sady, trvalé travní porosty.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF jsou podmíněně přípustné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p>
<b>ZT</b>	Trvalé travní porosty	<p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>OSTATNÍ NEZASTAVĚNÉ PLOCHY</b>		
<b>HV</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převážující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu,</p>

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

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

		skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
<b>ZL</b>	Plochy lesní	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa <sup>9)</sup> <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky koryt vodních toků <sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
<b>PS</b>	Plochy smíšené nezastavěného území	<u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. <u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
<b>PP</b>	Plochy přírodní	<u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Překryvné funkce:

Vybrané stabilizované i rozvojové plochy BR a SO mají vhodné předpoklady pro rozvoj agroturistiky. Na těchto plochách, které jsou v územním plánu vyznačeny oranžovou šrafou, je přípustné umístění pozemků občanského vybavení nesloužícího obyvatelům v dané ploše (především ubytovacích objektů a sportovních zařízení) za podmínky, že to umožní hlediska kvality prostředí a pohody bydlení. Plochy pro sjezdové lyžování (stávající lyžařský vleč a sjezdovka) jsou ke sportovním účelům využity pouze v zimních měsících, proto tvoří tyto plochy překryvnou funkci. Pozemky, které jsou v územním plánu označeny žlutou šrafou, je možné využívat pouze pro tento druh sportovního vyžití. Zbývající část roku je možné pozemky zemědělsky obhospodařovat.

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

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

### I.F.3. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

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

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

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

V územním plánu nejsou vymezeny plochy koridorů územních rezerv.

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

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

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

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

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

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

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Parcelní čísla dotčených pozemků
D1	Komunikace inženýrské sítě a	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	28/1, 27/1, 27/6, 25/2, 1232
D2	Komunikace inženýrské sítě a	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	328, 1255, 337/2
D3	Komunikace inženýrské sítě a	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	1244/1, 1250/1, 275/19, 277/6, 277/3, 280, 1250/2
D4	Komunikace inženýrské sítě a	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	275/1, 275/23, 275/18, 275/22, 275/20
T1	vodovod	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	277/3, 275/1
T2	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	1247/1
T3	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	330, 337/6, 18/1
T4	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	337/9, st.3, 24/1, 24/3, 27/2, 27/6,
T5	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	1247/1,
T6	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	1231/7, 46
T7	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	80/3, 78/1, 87/2, 1231/7, 1231/11, 91/1, st.26, 60/1, 60/2, 58/2, st.23, 50/1, 51/1, 412, 1235, 411/1
T8	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	16/3
T9	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	206, 208/1, 1240/3, 136/4, 136/6, 207/4, 14, 1231/1, 8, 14
T10	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	1239/1, 130/1
T11	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	1231/1, 1247/1, 20, 1231/5, st.49/2
T12	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	1231/1,
T13	inženýrské sítě	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	116/2, 116/1, st.36, 107, 1237/1, 1247/1, 457/1

V1	poldr k zachycení přívalemých extravilánových vod	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	411/1, 412
V2	Regionální územní systém ekologické stability	Dobřany v Orlických horách	Česká republika	250, 253/3, 253/6, 1354, 249/1, 249/2, 251/8, 251/7, 248, 251/1, 247/2
V3	Regionální územní systém ekologické stability	Dobřany v Orlických horách	Česká republika	247/1, 247/5, 247/4, 243/4, 245/2, 243/2, 244, 1353/3, 244, 242/1, 243/4, 243/3, 1245/1, 257, 258, 259/2, 256/6, 1247/1, 1247/2, 242/2, 242/3, 1248, 1354/, 241/1, 241/6, 241/2, 1353/2, 241/3, 1350/1, 1244/4, 240/4, 228, 1353, 227, 240/3, 226, 218/2, 224/2, 267/9, 1244/2, 216, 1244/3, 218/1, 1240, 275/10, 275/12, 224/1, 223/2, 275/17, 275/16, 223/3, 223/1, 211/2, 215/1, 1350/1, 199/1, 199/6, 197/4, 196/1, 1351/1, 197/5, 197/2, 197/1, 194, 191/ 192, 193/1, 189, 190, 188, 193/2, 193/3, 193/1, 1239/1, 182, 167/3, 167/1, 167/5, 167/8, 167/6, 168, 183/2, 185, 183/1, 183/5, 183/4, 184, 186/1, 165, 164, 162/1, 162/4, 166/2, 163/1, 163/2, 161/2, 150, 162/2, 154, 155/1, 155/2, 160/1, 153, 149/2, 158, 159, 160/2, 149/1, 149/4, 149/3, 148, 147, 146/1, 146/2, 167/4, 167/2, 167/7, 199/4, 181/2, 199/2, 181/1, 179/1, 171/2, 170, 154, 167/9, 157, 171/3, 179/2, 179/1, 156,
V4	Místní územní systém ekologické stability	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	346/2, 405/1, 410/2, 1267/1
V5	Místní územní systém ekologické stability	Dobřany v Orlických horách	Obec Dobřany	415/1, 416/2, 415/5, 443, 1265, 1269/3, 467/1, 1272/1

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

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

### I.H.3. ASANAČNÍ ÚPRAVY

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

#### **I.H.4. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY**

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

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

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

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

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

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

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

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

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

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

#### **I.H.7. POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY**

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

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

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

#### **I.H.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ**

V řešeném území se nevyskytují.

#### **I.I. VYMEZENÍ DALŠÍCH VPS A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

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

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

včetně stanovení lhůty pro její pořízení, schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V ÚP nejsou vymezeny plochy koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

## **I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

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

## **I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

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

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

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘANY**

#### **I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 32 stran**

#### **I.B. VÝKRESOVÁ ČÁST**

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03A Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
I.03B Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 2.880	1x
I.04 Vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.05 Energetika a spoje	1 : 5.000	1x

### **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘANY**

#### **II.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

#### **II.B. VÝKRESOVÁ ČÁST**

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000	1x
II.02 Výkres širších vztahů	1 : 25.000	1x
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000	1x

- **Grafická část územního plánu**

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03A Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.03B Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 2.880
I.04 Vodní hospodářství	1 : 5.000
I.05 Energetika a spoje	1 : 5.000



# Odůvodnění územního plánu

## • Textová část odůvodnění územního plánu

### II.A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ včetně souladu s ÚPD vydanou krajem

#### II.A.1. POSTAVENÍ OBCE VE STRUKTUŘE OSÍDLENÍ

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

Obec Dobřany je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je v Dobrušce. Obcí s rozšířenou působností je pro Dobřany město Dobruška.

Obec sousedí s obcemi Bystré, Sněžné, Sedloňov, Kounov a Deštné v Orlických horách.

V kategorizaci osídlení obsažené v ÚP VÚC Orlické hory a podhůří byla obec Dobřany zařazena mezi „vesnice s méně než 400 obyvateli“. Nejbližším regionálním střediskem je Dobruška, v jejímž spádovém území Dobřany leží.

#### II.A.2. KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Dopravní kostra je v řešeném území stabilizována.

V obci je několik zařízení občanského vybavení, které mají nadmístní charakter – základní škola, lyžařský svah s vlekem a autokrosově závodiště. Všechny jsou územně stabilizovány.

Koordinace polohy nadregionálního a regionálního ÚSES a návazností na sousední katastrální území je zajištěna schváleným ÚP VÚC Orlické hory a podhůří.

Koordinace polohy místního ÚSES a návaznosti na sousední katastrální území je zajištěna výchozím podkladem pro zpracování plánu MÚSES, kterým byl Generel místního územního systému ekologické stability (AKE, s.r.o. – Ateliér krajinné ekologie, Liberec, 1995).

#### II.A.3. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM A S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Obec Dobřany je součástí území řešeného schváleným Územním plánem velkého územního celku Orlické hory a podhůří.

Pro řešené území vyplývaly z pohledu ÚP VÚC Orlické hory a podhůří tyto požadavky:

- zpracování a upřesnění polohy regionálního ÚSES (RBC č. 514 Louka u Čtvrtečkova mlýna a RBK 788)
- ochrana kulturních památek, dominant a památkově chráněných objektů
- respektování poddolovaného území
- respektování hlavních turistických tras

Uvedené požadavky vyplývající z ÚP VÚC Orlické hory a podhůří byly do ÚP Dobřany zapracovány.

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro území řešené územním plánem Dobřany žádné požadavky. Katastrální území Dobřany v Orlických horách se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti stanovené politikou územního rozvoje.

#### II.A.4. ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Obec dosud nikdy neměla zpracován územní plán.

## **II.B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ SOUBORNÉHO STANOVISKA**

Po veřejnoprávním projednání konceptu územního plánu obce Dobřany zpracoval odbor výstavby Městského úřadu Dobruška na základě ustanovení § 21 odst. 5) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 vyhl. č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů, souborné stanovisko obsahující posouzení splnění požadavků zadání, souladu s platnou vyšší ÚPD a splnění požadavků uvedených ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování ke konceptu řešení. Dále jsou zde uvedeny pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu (dále jen ÚP) Dobřany.

### **II.B.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ A ZÁKLADNÍ ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY PRO DANÉ ÚZEMÍ, SOULAD S ÚPD VÚC**

- Cílem řešení ÚP Dobřany je návrh rozvoje obce pro vytvoření nejhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních ploch ... a zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí - **SPLNĚNO**
- ÚP vymezuje plochy pro kvalitní bydlení a pro hospodářský rozvoj obce, včetně růstu pracovních příležitostí ... za současného respektování kvalit životního prostředí. ... - **SPLNĚNO**
- Pro řešené území vyplýval z pohledu návrhu řešení neschváleného ÚP VÚC Orlické hory a podhůří ... návrh regionálního biokoridoru k vymezení a k založení a území zvláštního režimu – území společné ochrany lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod a lokalit významných z hlediska ochrany přírody a krajiny. – **RÚSES BYL DO ÚP DOBŘANY ZAPRACOVÁN. ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍHO REŽIMU BYLO Z ÚP VÚC VYPUŠTĚNO.**

### **II.B.2. POKYNY KE SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- V závazné části návrhu ÚP doplnit chybějící ustanovení týkající se například omezení změn v užívání staveb a ploch přípustných pro těžbu nerostů v souladu s ustanovením § 18 odst. 2, písm. b) vyhlásky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). - **NESPLNĚNO, VYHLÁŠKA JIŽ POZBYLA PLATNOST**
- V závazné části v kapitole 3.2., v bodě 3.2.2. Funkční využití území a jeho uspořádání řešit přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch v souladu s § 10 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pro většinu funkčních ploch je navrženo pouze přípustné a podmíněné funkční využití území. – **ZÁKON Č. 50/1976 Sb. POZBYL PLATNOST. ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘANY BYL PŘEPRACOVÁN PODLE ZÁK.Č. 183/2006 Sb. A OBSAH UPRAVEN DLE VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.**
- V závazné části v kapitole č. 3.5. Veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy, stavební uzávěry nevymezovat veřejně prospěšná opatření. – **NESPLNĚNO. POŽADAVEK NENÍ V SOULADU SE ZÁK.Č. 183/2006 Sb., PODLE KTERÉHO SE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ V ÚZEMNÍCH PLÁNECH VYMEZUJÍ.**
- Uvést do souladu označení vymezených funkčních ploch v jednotlivých částech územně plánovací dokumentace (nesoulad textové a grafické části). - **SPLNĚNO**
- V textové části Nakládání s odpady doplnit zákon, kterým se řídí systém nakládání s odpady (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů). **OPRAVENO V KAPITOLE I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**
- V závazné části v bodě č. 3.1.2. Vymezení a upřesnění ostatních pojmů použitých v regulativech upřesnit vymezení pojmu „stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby“. **ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘANY BYL PŘEPRACOVÁN PODLE ZÁK.Č. 183/2006 Sb. A OBSAH UPRAVEN DLE VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.**

### **II.B.3. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP A PRO VÝBĚR JEDNÉ ALTERNATIVY Z KONCEPTU ŘEŠENÍ**

- Během projednání konceptu ÚP Dobřany byla zabezpečena převážná část vyjádření dotčených orgánů státní správy, orgánů s přenesenou působností a správců sítí. ... VZATO NA VĚDOMÍ

### **II.B.4. VLASTNÍ POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP DOBŘANY**

#### **A. Textová a tabulková část**

- V jednotlivých částech územně plánovací dokumentace používat název obce Dobřany, nikoliv Dobřany v Orlických horách, ... Název katastrálního území je Dobřany v Orlických horách. – OPRAVENO V TEXTOVÉ I GRAFICKÉ ČÁSTI
- Ve schvalovací doložce opravit správný název pořizovatele – Městský úřad Dobruška, odbor výstavby. - OPRAVENO V ZÁZNAMU O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU
- Na str. 4 – 5 je uveden obsah Textové a tabulkové části – upřesnit názvy jednotlivých kapitol v souladu s přílohou č. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb. Návrh lhůt aktualizace územního plánu uvést do samostatné kapitoly pod bod č. 2.13. – NESPLNĚNO. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ŘÍDÍ PŘÍLOHOU Č. 7 VYHL.Č. 500/2006 Sb., PODLE KTERÉ BYLA STRUKTURA TEXTOVÉ ČÁSTI UPRAVENA
- V kap. 1 Základní údaje uvést seznam podkladů použitých při zpracování územního plánu. - NEUVÁDÍ SE
- V kap. 2. Řešení územního plánu v bodě č. 2.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce je chybně uveden seznam obcí, se kterými obec Dobřany sousedí. Sousedí s obcemi Bystřé, Sněžné, Sedloňov, Kounov a Deštné v Orlických horách. OPRAVENO V KAPITOLE II.A.1. POSTAVENÍ OBCE VE STRUKTUŘE OSÍDLENÍ, V TEXTOVÉ ČÁSTI II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.
- V kap. 2.2.1. Přírodní hodnoty v území řešeném územním plánem obce doplnit památný strom – lípu velkolistou před areálem kostela sv. Mikuláše, která je zakreslena v grafické části. - DOPLNĚNO V TEXTOVÝCH ČÁSTECH I. A II.
- Uvést samostatně nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek a objekty památkového zájmu, k objektům prohlášeným za kulturní památky doplnit plné číselné označení (rejstříkové číslo) - DOPLNĚNO
- V textové i grafické části doplnit nově zaměřený rozsah nemovité kulturní památky – areál hradu, zříceniny – rejstř.č. 31866/6-5016 podle podkladů předložených odborem školství, kultury, mládeže a tělovýchovy Městského úřadu Dobruška. - OPRAVENO
- V kap. 2.3. Návrh urbanistické koncepce je ... uvedeno, že na západním okraji obce je vybudován rozsáhlý sportovní areál – autokrosově závodistiště, lyžařský svah a sjezdovka – které ovšem nebyly zkolaudovány. Podle dokladů, které byly předloženy v průběhu projednávání konceptu, bylo zjištěno, že lyžařský vlek byl odborem výstavby a územního plánování ONV v Rychnově nad Kněžnou řádně povolen a zkolaudován. V návrhu územního plánu bude toto respektováno a plochy pro lyžařský vlek a sjezdovku budou zakresleny jako stávající stav. Plocha pro sport RS 1 - autokrosově závodistiště bude zakreslena v návrhovém období. Opravit rovněž v kap. č. 2.4.3. Občanská vybavenost, kulturní a sportovní vyžití obyvatel a v kap. 2.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území. - OPRAVENO V TEXTOVÉ ČÁSTI A V GRAFICKÉ ČÁSTI.
- V kap. 2.5. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, asanací a stavebních uzávěr bude provedeno základní členění na limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a na limity stanovované ÚP (ÚSES apod). - SPLNĚNO
- V kap. č. 2.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území opravit název označení plochy BR 9 na BR 8 (východní část obce) v souladu se zákresem uvedené lokality ve výkresu č. 7 Zábory ZPF. Vypustit lokalitu BR 4 v souladu s nesouhlasem orgánu ochrany ZPF a respektovat zmenšení lokality BR 5. V téže kapitole opravit název rozvojové plochy VZ severozápadně obce na BZ (bydlení zemědělské – malé zemědělské usedlosti). - OPRAVENO V TEXTOVÉ I GRAFICKÉ

## ČÁSTI

- V kap.č. 2.7.1. Doprava v odstavci Ostatní druhy doprav uvést, že zájmy vodní ani letecké dopravy nejsou dotčeny. Letecká doprava není v řešeném území provozována. - **OPRAVENO V TEXTOVÉ ČÁSTI**
- V kap.č. 2.7.2. Zásobování vodou ve druhém odstavci je uvedeno, že doplňujícími jímacími objekty vodovodu jsou 2 studny Pod lesem, z nichž severní se nevyužívá a bude zasypana. Ve výkrese č. 4 Vodní hospodářství, odkanalizování a ČOV jsou zakresleny vodní zdroje (studny) tři. Uvést do souladu se skutečným stavem. - **OPRAVENO**
- V kap.č. 2.7.4. Zásobování elektrickou energií je uvedeno, že vzhledem k předpokládané plynofikaci obce uvažuje zpracovatel s uvedenými stupni elektrifikace. V kapitole č. 2.7.5. Zásobování plynem je uvedeno, že se v Obci Dobřany s plynofikací neuvažuje. Uvést do souladu. - **OPRAVENO**
- V kap.č. 2.7.7. Nakládání s odpady je uvedeno, že systém nakládání s odpady se řídí zákonem. Doplnit zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. - **OPRAVENO**
- V kap.č. 2.9.2. Regionální územní systém ekologické stability je uvedeno, že v západní části katastru se nachází regionální biocentrum, které sahá i do katastrů obcí Nedvězí a Kounov. Katastry obcí opravit na katastrální území Nedvězí a Kounov. - **OPRAVENO**
- V kap. č. 2.12.3. Důsledky na zemědělský půdní fond v části 1. Zábory ZPF vyvolané navrhovanými stavebními záměry vypustit lokalitu BR 4. V části 2a. Zábory ZPF vyvolané návrhem dodatečné kolaudace nepovolených staveb vypustit lokality RS 2 – RS 5 s ohledem na skutečnost, že stavba lyžařského vleku je využívána v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím. V Tabulkové části – Vyhodnocení záborů ZPF v návrhovém období vypustit zábory navrhované lokality BR 4 s ohledem na nesouhlas orgánu ochrany ZPF, aktualizovat výměru navrhované zmenšené lokality BR 5. S ohledem na využívání lyžařského vleku v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím nevyhodnocovat zábory ZPF na plochách RS 2, RS 3, RS 4 a RS 5. Plochy budou v grafické části zakresleny jako stávající sportovní plochy. Ze stejného důvodu nebudou vyhodnocovány zábory PUPFL na plochách RS 6, RS 7 a RS 8. - **OPRAVENO V KAPITOLE II.E TEXTOVÉ ČÁSTI II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.**
- Vypustit zábory ZPF lokality č. 31, která byla zalesněna na základě pravomocného územního rozhodnutí o využití území. - **OPRAVENO V KAPITOLE II.E TEXTOVÉ ČÁSTI II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.**
- V Tabulkové části - Vyhodnocení záborů ZPF v návrhovém období budou vyhodnoceny všechny předpokládané zábory zemědělské půdy (i v zastavěném území obce), pokud jsou na ni navrhovány rozvojové záměry. - **AKCEPTOVÁNO V KAPITOLE II.E TEXTOVÉ ČÁSTI II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.**
- Kapitulu č. 3 Závazná část územního plánu ve formě regulativů doplnit v souladu § 18 odst. 2) písm. b) vyhlášky č. 135/2001 Sb. (doplnit např. omezení změn v užívání staveb, plochy přípustné pro těžbu nerostů). - **VYHLÁŠKA č. 135/2001 Sb. JIŽ POZBYLA PLATNOST. ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘANY BYL PŘEPRACOVÁN PODLE ZÁK.Č. 183/2006 Sb. A OBSAH UPRAVEN VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.**
- V kap.č. 3.1.2. Vymezení a upřesnění ostatních pojmů použitých v regulativech je stanoveno, že za stavbu pro řemeslnou výrobu a výrobní služby je považována stavba, která nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí. Takto vymezený regulativ nestanoví hranice pro přiměřenost dopravy z hlediska druhu, frekvence či kapacity. V návrhu ÚP vhodněji formulovat. - **OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU BYL UPRAVEN PODLE VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb. , REGULATIVY ODKAZUJÍ NA VYHL.Č. 501/2006 Sb.**
- Názvy funkčních typů území uvádět v jednotlivých kapitolách textové části přesně podle funkčních typů vymezených v kap. č. 3.2.2. Funkční využití území a jeho uspořádání. Označení vymezených funkčních ploch v jednotlivých částech územně plánovací dokumentace uvést do souladu. Například plochy ZR Lesy rekreační nebo PN Nezemědělská půda uvedené v této kapitole nejsou zakresleny

v grafické části. - OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU BYL UPRAVEN PODLE VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb. A REGULATIVY ODKAZUJÍ NA VYHL.Č. 501/2006 Sb. ZMĚNĚNY BYLY KÓDY I NÁZVY FUNKČNÍCH PLOCH.

- V kap. 3.2.2. Funkční využití území a jeho uspořádání jsou stanoveny regulativy pro jednotlivé plochy. Pro většinu funkčních ploch stanovených územním plánem je navrženo pouze přípustné a podmíněné funkční využití území. Územní plán obce podle § 10 odst. 1) stavebního zákona mj. stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch. Doplňt znění jednotlivých regulativů. - OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU BYL UPRAVEN PODLE VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb., REGULATIVY ODKAZUJÍ NA VYHL.Č. 501/2006 Sb.
- V kap.č. 3.2.2. Funkční využití území a jeho uspořádání v první větě nahradit úvodní slova Na hlavních výkresech 1 : 2880 a 1 : 5000 slovy V hlavním výkresu 1 : 5000 a ve výkresu funkčního zónování 1 : 2880. – KAPITOLA BYLA VYPUŠTĚNA
- V kap. 3.2.2. Funkční využití území a jeho uspořádání v odstavci Charakteristika a přípustné využití území zastavěných (urbanizovaných) a zastavitelných v území BC Bydlení v rodinných domech čisté vypustit větu :“Přípustné je užívání domů jako rekreačních chalup.“ – KAPITOLA BYLA VYPUŠTĚNA
- V kap.č. 3.3.2. Uspořádání technického vybavení, části Odkanalizování opravit ve třetím odstavci ... po hranici sousedního správního území obce Bystré (nikoliv Kounice). - OPRAVENO
- V kap.č. 3.4. Limity využití území a v kap.č. 2.9.3. Koncepce návrhu místního ÚSES uvést jednotnou délku místního biokoridoru č. 16-5/6 (670 m nebo 415 m). - OPRAVENO V KAPITOLE I.E.5. TEXTOVÉ ČÁSTI I. ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘANY.
- Veřejně prospěšná stavba VPS 4 bude podle zákresu ve výkresu č. 6 Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy umístěna na celém pozemku parc.č. 275/23 v kat.území Dobřany v Orlických horách. Opravit v kap.č. 2.10.1. Veřejně prospěšné stavby a v kap.č. 3.5.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb v přehledu plošných veřejně prospěšných staveb. - OPRAVENO V KAPITOLE I.H.1 A DOPLNĚNO VE VÝKRESECH I.03.B, I.03.A Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- Vypustit kap.č. 3.5.2. Veřejně prospěšná opatření. Závazná část územně plánovací dokumentace podle § 18 vyhlášky č. 135/2001 Sb., mimo jiné vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav, nevymezuje však veřejně prospěšná opatření. – NEAKCEPTOVÁNO. DLE NOVÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA SE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VYMEZUJÍ.
- Opravit znění kap.č. 3.6.2. Uložení dokumentace - PODLE VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb. SE JIŽ TAKOVÉ USTANOVENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU NEUVÁDÍ
- V textové části doplnit kapitolu Vodní toky a plochy, kde budou uvedeny informace o toku, správce toku, ochranné pásmo toku, apod. - DOPLNĚNO V KAPITOLE I.E.1. HYDROLOGIE V TEXTOVÉ ČÁSTI I. ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘANY.
- Z textové části vypustit požadavky vyplývající z návrhu ÚP VÚC Orlické hory a podhůří na výstavbu vodní nádrže v severní části katastrálního území Dobřany v Orlických horách a návrh hranice přírodní památky vzhledem k tomu, že na základě projednání předmětného územního plánu byly tyto požadavky vypuštěny. Návrh ÚP VÚC dále řeší návrh regionálního biokoridoru k vymezení a k založení a území zvláštního režimu – území společné ochrany lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod a lokalit významných z hlediska ochrany přírody a krajiny. Tyto skutečnosti je nutné v návrhu územního plánu obce Dobřany doplnit. – RÚSES BYL DO ÚP DOBŘANY ZAPRACOVÁN. ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍHO REŽIMU BYLO Z ÚP VÚC VYPUŠTĚNO.

## **B. Grafická část**

### **Širší územní vztahy, výkres č. 1 v měřítku 1 : 25000 :**

- K řešení výkresu č. 1 – Širší územní vztahy nebyly vzneseny žádné připomínky ani námítky.

- Zákres elektrického vedení VN uvést do souladu s výkresem č. 5 – Elektrorozvody, teplo, plyn v měřítku 1 : 5000.
  - Doplnit zákresy ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně, II. stupně vnitřní a vodojemu v souladu s výkresem č. 4 – Vodní hospodářství, odkanalizování a ČOV v měřítku 1 : 5000.
- OPRAVENO V GRAFICKÉ ČÁSTI II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VE VÝKRESE II.02 Výkres širších vztahů (1 : 25.000)

### **Hlavní výkres – řešené území, výkres č. 2 v měřítku 1 : 5000 :**

- Vypustit návrh území BR bydlení v rodinných domech na pozemku parc.č. 280 v kat.území Dobřany v Orlických horách (lokality BR 4) vzhledem k nesouhlasu záboru ZPF orgánem ochrany ZPF. Zmenšit rozsah navrhované lokality BR 5 (BC bydlení čisté) na pozemku parc.č. 328 v kat.území Dobřany v Orlických horách v souladu s dodatečným vyjádřením orgánu ochrany ZPF. Severovýchodní hranice lokality bude posunuta na úroveň původně navrhované lokality BR4. - OPRAVENO
- Funkční využití pozemků, které jsou v rozporu s právním stavem zalesněny (lokality označené konceptem územního plánu číslly 1 – 55), vyznačit v souladu s evidencí katastru nemovitostí; v návrhovém období budou navrženy jako plochy krajinné zeleně (příp. lesy). Výjimku bude tvořit lokalita č. 31 na pozemku parc.č. 256/11 v kat.území Dobřany v Orlických horách. Zalesnění bylo provedeno na základě pravomocného územního rozhodnutí o využití území. - OPRAVENO
- Plochy pro lyžařský vlek a sjezdovku zakreslit jako sportovní plochy stávající s ohledem na jejich využívání v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím. - OPRAVENO
- Pro areál autokrosového závodiště pro návrhové období stanovit samostatné funkční využití, odlišit tak plochy lyžařského areálu od autokrosového závodiště. - OPRAVENO
- Doplnit zákres nově zaměřeného rozsahu nemovité kulturní památky – areál hradu – zříceniny, rejstříkové č. 31866/6 – 5016 podle dodatku vyjádření odboru školství, kultury, mládeže a tělovýchovy Městského úřadu Dobruška. - OPRAVENO
- Doplnit hranice mezi stávajícími místními biokoridory LBK 16/17 a 17/A. - OPRAVENO VE VÝKRESECH I.01 Výkres základního členění území (1:5.000) A II.01 Koordinační výkres (1:5.000)
- Respektovat, příp. doplnit záměry v území v souladu s vydanými územními rozhodnutími a stavebními povoleními. - OPRAVENO
- Vypustit návrh výstavby vodní nádrže v severní části katastrálního území Dobřany v Orlických horách. - OPRAVENO
- Doplnit návrh regionálního biokoridoru k vymezení a k založení a území zvláštního režimu – území společné ochrany lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod a lokalit významných z hlediska ochrany přírody a krajiny v souladu s návrhem ÚP VÚC Orlické hory a podhůří. – RBK BYL OBSAŽEN I V KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOBŘANY, ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍHO REŽIMU BYLO V ÚP VÚC VYPUŠTĚNO

### **Funkční zónování – urbanizované území, výkres č. 3 v měřítku 1 : 2880**

- OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU BYL UPRAVEN PODLE VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.DOKUMENTACE TENTO VÝKRES NEOBSAHUJE

### **Vodní hospodářství, odkanalizování a ČOV, výkres č. 4 v měřítku 1 : 5000**

- Vypustit návrh území BR bydlení v rodinných domech na pozemku parc.č. 280 v kat.území Dobřany v Orlických horách (lokality BR 4) vzhledem k nesouhlasu záboru ZPF orgánem ochrany ZPF. Zmenšit rozsah navrhované lokality BR 5 (BC bydlení čisté) na pozemku parc.č. 328 v kat.území Dobřany v Orlických horách v souladu s dodatečným vyjádřením orgánu ochrany ZPF. - OPRAVENO VE VÝKRESE I.04 Vodní hospodářství (1:5.000)
- Vypustit sportovní plochy v areálu lyžařského vleku a sjezdovky (v hlavním výkresu budou zakresleny jako plochy stávající). Pro návrhové období ponechat pouze plochy autokrosového závodiště. -

#### OPRAVENO VE VÝKRESE I.04 Vodní hospodářství (1:5.000)

- Prověřit zákres trasy významného vodovodu privátního přes areál autokrosového závodiště k objektu na pozemku st. 55 v kat.území Dobřany v Orlických horách. - OPRAVENO VE VÝKRESE I.04 Vodní hospodářství (1:5.000)
- Vypustit návrh výstavby vodní nádrže v severní části katastrálního území Dobřany v Orlických horách. - OPRAVENO VE VÝKRESE

#### **Elektrorozvody, teplo, plyn, výkres č. 5 v měřítku 1 : 5000**

- Vypustit návrh území BR bydlení v rodinných domech na pozemku parc.č. 280 v kat.území Dobřany v Orlických horách (lokality BR 4) vzhledem k nesouhlasu záboru ZPF orgánem ochrany ZPF. Zmenšit rozsah navrhované lokality BR 5 (BC bydlení čisté) na pozemku parc.č. 328 v kat.území Dobřany v Orlických horách v souladu s dodatečným vyjádřením orgánu ochrany ZPF. OPRAVENO VE VÝKRESE I.05 Energetika a spoje(1:5.000)
- Vypustit sportovní plochy v areálu lyžařského vleku a sjezdovky (v hlavním výkresu budou zakresleny jako plochy stávající). Pro návrhové období ponechat pouze plochy autokrosového závodiště. OPRAVENO VE VÝKRESE I.05 Energetika a spoje(1:5.000)
- Vypustit návrh výstavby vodní nádrže v severní části katastrálního území Dobřany v Orlických horách. OPRAVENO VE VÝKRESE I.05 Energetika a spoje(1:5.000)

#### **Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy, výkres č. 6 v měřítku 1 : 2880**

- Doplnit popis veřejně prospěšné stavby VPS č. 5 – poldr k zachycení přívalových dešťových vod zakreslené na části pozemků parc.č. 411/1 a 412 v kat.území Dobřany v Orlických horách. - DOPLNĚNO VE VÝKRESE I.03.B Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí (1 : 2.880)

#### **Zábory ZPF a PUPFL, výkres č. 7 v měřítku 1 : 5000**

- Vypustit zábor vyvolaný uvedením právního stavu do souladu se skutečností v lokalitě č. 31 na pozemku parc.č. 256/11 v kat.území Dobřany v Orlických horách. Zalesnění bylo provedeno na základě pravomocného územního rozhodnutí o využití území. - OPRAVENO VE VÝKRESE II.03 Předpokládané zábory půdního fondu (1:5.000)
- Vypustit návrh území BR bydlení v rodinných domech na pozemku parc.č. 280 v kat.území Dobřany v Orlických horách (lokality BR 4) vzhledem k nesouhlasu záboru ZPF orgánem ochrany ZPF. Zmenšit rozsah navrhované lokality BR 5 (BC bydlení čisté) na pozemku parc.č. 328 v kat.území Dobřany v Orlických horách v souladu s dodatečným vyjádřením orgánu ochrany ZPF. Severovýchodní hranice lokality bude posunuta na úroveň původně navrhované lokality BR4. - OPRAVENO VE VÝKRESE II.03 Předpokládané zábory půdního fondu (1:5.000)
- Vypustit zábory ZPF na plochách RS 2, RS 3, RS 4 a RS 5 s ohledem na využívání lyžařského vleku v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím. Plochy pro lyžařský vlek a sjezdovku budou v hlavním výkresu a ve výkresu funkčního zónování zakresleny jako stávající sportovní plochy. Ze stejného důvodu vypustit zábory PUPFL na plochách RS 6, RS 7 a RS 8. - OPRAVENO VE VÝKRESE II.03 Předpokládané zábory půdního fondu (1:5.000)
- Vypustit návrh výstavby vodní nádrže v severní části katastrálního území Dobřany v Orlických horách. - OPRAVENO VE VÝKRESE II.03 Předpokládané zábory půdního fondu (1:5.000)
- Doplnit návrh regionálního biokoridoru k vymezení a k založení a území zvláštního režimu – území společné ochrany lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod a lokalit významných z hlediska ochrany přírody a krajiny v souladu s návrhem ÚP VÚC Orlické hory a podhůří. – VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ VYVOLANÝCH RBK A RBC BYLO DOPLNĚNO, ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍHO REŽIMU BYLO Z ÚP VÚC VYPUŠTĚNO.

## **II.C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ**

### **II.C.1. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot.

Zastavěné území obce (intravilán) je obklopeno lesy a zemědělskou půdou.

Původní jádro obce zřejmě tvoří náves okolo kostela. V současné době plní funkci centrálního prostoru ulice podél silnice III. třídy, kde je škola, fara, obecní úřad, Sokolovna a hřiště, zastávka autobusu.

Převážná část zastavěného území obce je tvořena obytnou zástavbou. Na západním okraji obce je vybudován rozsáhlý sportovní areál – autokrosově závodíště (nebyl zkolaudován), lyžařský svah a sjezdovka.

Vlastní zastavěné území je dnes v centru poměrně souvisle zastavěno rodinnými domy, s několika prolukami a volnými zainvestovanými pozemky vhodnými pro výstavbu.

Značně kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání, a dále pak kompoziční osy na hlavní dominantu obce - kostel.

Při řešení návrhu územního plánu byly respektovány současné stabilní přírodní a umělé prvky:

- lesní porosty
- chráněná zemědělská půda
- stávající místní i nadmístní komunikační síť
- ochranná pásma

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

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

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

#### **Občanská vybavenost, kulturní a sportovní vyžití obyvatel**

Vzhledem k malé velikosti obce je občanské vybavení omezeno na nejnútnejší základní vybavenost – obecní úřad, sokolovnu, knihovnu, kostel, hřbitov a prodejnu. Vedle toho je zde ale i několik objektů, které svým významem přesahují charakter a velikost obce a slouží širšímu území: základní škola, autokrosově závodíště, farní úřad, lyžařský svah s vlekem.

- Školství: stabilizovaný stav
- Kultura, rekreace, církve: stabilizovaný stav
- Tělovýchova a sport: v řešeném území jsou vybudována 2 zařízení nadmístního významu – autokrosově areál a lyžařský svah s vlekem. Autokrosově areál byl bohužel vybudován bez stavebního povolení a není zkolaudován. Územní plán navrhuje dodatečné vynětí zastavěných pozemků ze ZPF popř. pozemků určených k plnění funkce lesa a dodatečné povolení užívání těchto staveb. Bude nutno dořešit dopravu v klidu – parkování návštěvníků, územní plán k tomu vytváří územní podmínky. U lyžařského vleku je navrženo parkoviště, parkování automobilů při pořádání autokrosových či motokrosových závodů je třeba řešit v areálu. Při provozování autokrosového závodíště nutno zohlednit blízkost obytné zástavby a platné hygienické předpisy a respektovat správní rozhodnutí v této věci. Doporučuje se odclonění blízké obytné zástavby protihlukovou bariérou – zemním valem, oplocením (zídka) nebo stavebními objekty, na



pozemku OT.

- Zdravotnictví a sociální péče: v obci tato zařízení nejsou, stabilizovaný stav
- Správa a řízení: stabilizovaný stav

Občanská vybavenost v obci je stabilizována. Umístování pozemků občanské vybavenosti sloužící obyvatelům řešeného území územní plán umožňuje téměř v celém zastavěném území a na zastavitelných plochách, v souladu s podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch.

### **Zemědělská výroba, průmyslová výroba, drobná výroba**

V centrální části obce leží plocha výroby a skladování. Stabilizovaný stav..

Rozvoj nerušící výroby a služeb a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nebude zvyšovat dopravní zátěž v území, lze orientovat na plochy smíšené obytné SO. Jedná se o plochu na jižním okraji zastavěného území a přilehlou rozvojovou plochu, a dále o plochu stávající malé zemědělské farmy severně od obce a přilehlou rozvojovou plochu. Územní plán tak vytváří podmínky pro zvýšení zaměstnanosti v obci a rozvoj některých druhů výroby, při současném respektování a uchování rekreačních a obytných hodnot řešeného území.

### **Veřejná prostranství a zeleň**

Důležitá je výsadba zeleně u motokrosového závodiště na západním okraji obce (odclonění obytné zástavby – hluk, prach).

Územní plán klade důraz na použití původních domácích druhů dřevin. Vhodnými dřevinami jsou listnaté stromy a keře, lesní i okrasné. Doporučujeme nepoužívat stromy jehličnaté, které nepůsobí v intravilánu venkovských sídel příliš estetickým dojmem, stejně jako exotické dřeviny (s barevným olistěním apod.). Zásadně nevysazovat stromy s nepříznivými účinky na alergiky (topoly, břízy).

Zvláštní důraz je nutno klást na péči o zeleň.

## **II.C.2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Řešené území k. ú. Dobřany v Orlických horách je součástí okresu Rychnov nad Kněžnou. Leží v nadmořské výšce od 520 do 760 m n. m.

Obec Dobřany leží přibližně v jihozápadní části svého katastrálního území. Severovýchodní část katastrálního území je tvořena především lesními porosty.

### **Hydrologie**

Katastrální území Dobřany v Orl. horách náleží do povodí Orlice. Po západní a severní hranici katastrálního území protéká významný vodní tok řeka Dědina, pro kterou místní obyvatelé častěji používají dřívější název Zlatý potok. Dědina je ve správě Povodí Labe, s.p. Podle § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a vyhl. č. 470/2001 Sb. je nutno podél Dědiny respektovat nezastavěný volný pruh na obou březích v šíři 8 m od břehové čáry. Dle sdělení správce Dědina nemá v tomto úseku vyhlášeno záplavové území.

Záplavové území samotné Dědiny, která leží na okraji katastrálního území, je připraveno ke stanovení dle zpracované SOP Dědiny, pouze však po hranici sousedního správního území obce Bystré.

Podle informací představitelů obce dochází v období přívalových dešťových srážek k zaplavování některých pozemků na východním okraji obce, v zastavěném území obce. Toto území ohrožované přívalovými extravilánovými vodami je zakresleno v Koordináčním výkrese. Protože zde dochází k ohrožování stávající zástavby, byla na východním okraji obce navržena k zachycení přívalových vod výstavba poldru.

Obcí protéká bezejmenný vodní tok (hydr. pořadí 1-02-03-008, část je ve správě Lesů ČR, s.p., Oblastní správy toků Hradec Králové, druhá část ZVHS Rychnov nad Kněžnou), který se vlévá do Dědiny (levostranný přítok).

Na jihozápadním úpatí Chřibů pramení drobný potok, pravostranný přítok Hluckého potoka (hydr. pořadí 1-02-03-009), který se vlévá do Dědiny v obci Kounov. Průtokové charakteristiky těchto vodních toků nejsou sledovány.

Zákresy odvodnění jsou zpracovány do grafické části dokumentace. Závlahy jsou už desítky let nefunkční a s jejich zprovozněním se neuvažuje.

Územní plán respektuje pozemky sousedící s koryty vodních toků, u drobných vodních toků nejvýše 6 m od břehové hrany.

### **II.C.3. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

Součástí kostry ekologické stability jsou lokality zvláště chráněné – přírodní památky a registrované významné krajinné prvky (VKP) okresu Rychnov nad Kněžnou podle evidence ČÚOP (Agentury ochrany přírody) Pardubice.

#### Zvláště chráněná území, chráněná území

V katastrálním území Dobřany v Orlických horách se nachází zvláště chráněné území přírodní památka U Čtvrtečkova mlýna, na parcele 242/1, 244, 245/2, 1353/3, 1354. Zvláště chráněná území jsou zakreslena v územním plánu a jsou respektována.

#### Významné krajinné prvky

V řešeném k.ú. Dobřany v Orlických horách se nachází významný krajinný prvek Dobřanská fara. Tento VKP je registrován s pořadovým číslem 50 v publikaci ČÚOP Pardubice – „Významné krajinné prvky východních Čech dle zákona č.114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny – okres Rychnov nad Kněžnou“.

Územní plán Dobřany navrhuje registraci následujících významných krajinných prvků:

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

Přímo ze zákona vyplývá, že významnými krajinnými prvky jsou i všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Podle §4 odst.2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozením a ničením. K zásahům, které by mohly tyto prvky ohrozit, je nutné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změna kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Tyto požadavky územní plán respektuje.

#### Památné stromy

V katastrálním území Dobřany v Orlických horách se nachází památný strom – lípa velkolistá, před areálem kostela sv. Mikuláše. Není řešením územního plánu dotčena.

#### Natura 2000

Natura 2000 je soustava lokalit chránících nejvíce ohrožené druhy rostlin, živočichů a přírodní stanoviště (např. rašeliniště, skalní stepi nebo horské smrčiny apod.) na území EU.

Katastrálního území Dobřany se Natura 2000 nedotýká, je vyloučen významný negativní vliv na evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 a na ptačí oblasti Natury 2000.

#### Krajina

Řešení územního plánu nebude mít významný vliv na krajinný ráz.

#### Územní systém ekologické stability

K posílení ekologické stability je třeba zachovat, doplnit či nově vytvořit síť záchytných bodů (BIOCENTER) a jejich spojnic (BIOKORIDORŮ), která by zajišťovala spojení mezi stabilními zónami.

Těmito biocentry a biokoridory jsou takové ekosystémy, které jsou druhotně a skladebně bohaté; bude se tedy jednat zejména o lesy, trvalé drnové formace (louky, pastviny, úhory) a trvalou zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašeliniště, mokřady a chráněná území přírody. Dohromady tvoří KOSTRU EKOLOGICKÉ STABILITY. Má-li však tato kostra optimálně plnit svůj účel, je třeba ji doplnit do fungujícího systému o chybějící biocentra a biokoridory. Takto vzniklý systém se nazývá ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY, který má zejména následující funkce:

- uchovává přírodní genofond krajiny
- příznivě působí na okolní, ekologicky méně stabilní území
- umožňuje polyfunkční využívání krajiny

Pro řešené území byl v roce 1995 zpracován Generel místního územního systému ekologické stability (AKE, s.r.o. – Ateliér krajinné ekologie, Liberec). Díky vyšší lesnatosti a sníženému podílu orné půdy je v území vyšší zastoupení kostry ekologické stability. Lesy jsou klasifikovány stupněm stability 3 a 4, nižší stupeň je dán převahou smrku v typech jedlových bučin, stupeň 4 je klasifikován u smrčin v typech 6.vegetačního stupně, v 5.vegetačním stupni hlavně díky zastoupení buku a event.dalších listnáčů přirozených dřevinných skladeb jako je javor klen a olše. Ke kostře ekologické stability se v tomto prostoru řadí i polokulturní louky stupně stability 3, a to převážně ve svažitých polohách a mapován je i výskyt přirozených luk stupně 4 s převahou podmáčených údolních nebo prameništích společenstev. Dobré je i zastoupení mapovaných tzv. významných přírodních prvků vyšších stabilit 3 a 4 především liniového charakteru. Jde o porosty mezí, kamenných snosů, komunikací, břehové porosty toků, okraje pozemků, remízy, nálety, prameniště apod. Tyto prvky řadíme rovněž ke kostře ekologické stability.

Předkládaný návrh ÚSES je jedním z kroků, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení SES dává však pouze předpoklad k realizaci biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty vod atd.

Naznačené předpoklady zvyšující stabilitu území bude tedy třeba rozvíjet a realizovat. Znamená to, že po vymezení územního systému ekologické stability plámem, po jeho schválení v rámci ÚPD, se tento dokument stává závazným a budou z něho vycházet další oborové dokumenty. Předpokladem k realizaci bude nutné i zapracování skladebných částí ÚSES do komplexních pozemkových úprav (pokud se jich bude týkat), dále do lesního hospodářského plánu a nic již nebrání tomu, aby byl postupně realizován do funkční podoby. V nejbližší době, než dojde k výše zmíněným a nezbytným projekčním, administrativním a organizačním krokům, je nutné zajistit alespoň ochranu stávajícím ekologicky významným segmentům krajiny, protože i na jejich základě je založen návrh ÚSES.

#### **II.C.4. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA OSTATNÍ SLOŽKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

##### Půda, ochrana ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF je provedeno v samostatné kapitole.

##### Voda, ochrana povrchových a podzemních vod a vodních zdrojů

Řešené území leží v CHOPAV Východočeská křída, jehož omezení je třeba respektovat.

Východně obce se nachází ochranná pásma vodních zdrojů, a to:

- ochranné pásmo 1. stupně vodního zdroje Pod lesem (oplocené, se zákazem výstavby staveb nesouvisících s provozem vodovodu)
- ochranné pásmo 1. stupně vodního zdroje prameniště Pod vodojemem (oplocené, se zákazem výstavby staveb nesouvisících s provozem vodovodu)
- ochranné pásmo 2. stupně vodního zdroje prameniště Pod vodojemem, označeno tabulemi. Zakazuje se převádět zalesněné a zatravněné pozemky do orné půdy, zakazují se zásahy do horninového prostředí (vrty, sondy, rýhy, těžba – vše pouze po kladném hydrogeologickém posouzení), výstavba objektů a zařízení a provozování činností, kde je zacházeno s látkami ohrožujícími jakost nebo zdravotní nezávadnost vod. Zakázána je také manipulace s látkami ohrožujícími jakost nebo zdravotní nezávadnost vod. Přihnojování pastvin je možné pouze pro zabránění degenerace travního porostu (po

schválení oprávněnou osobou). Pastva skotu je možná v omezeném rozsahu 20 dobytčích jednotek na ha.

Územní plán Dobřany respektuje CHOPAV Východočeská křída i ochranná pásma vodních zdrojů.

Pro katastrální území obce Dobřany platí tzv. „Nitrátová směrnice“, tj. Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. Směrnice se týká především opatření ve vztahu k hnojení dusíkatými hnojivy, což přesahuje problematiku řešenou územním plánem. Ve vztahu k územnímu plánu je důležité ustanovení § 12 odst. (1), podle kterého je třeba na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo jiným vodním útvarům zachovat břehové porosty a tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba udržovat ochranný nezorněný pás o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů.

### Ovzduší

V obci nejsou žádné větší zdroje znečištění ovzduší. Znečištění ovzduší v obci ovlivňují především drobná topeniště na tuhá paliva. Produkci emisí při spalování tuhých paliv lze významnou měrou snížit využitím moderních kotlů, které optimalizují proces spalování, snižují požadavky na obsluhu a umožňují také ekvitermní regulaci výkonu, čímž přispívají k optimálnímu využití a úspoře paliv.

Ještě vhodnějším řešením je využití obnovitelných zdrojů energie, např. formou tepelných čerpadel.

Plynofikace obce není reálná, pro malý zájem občanů o připojení a z ekonomických důvodů – malé velikosti obce a její obtížné dosažitelnosti.

Řešené území nepatří dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., kterým se stanoví emisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší – orgány ochrany ovzduší musí dle § 7 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší, i v těchto oblastech stanovit a zajistit v programech snižování emisí (dle § 6 téhož zákona) dodržování opatření k udržení dobré kvality ovzduší.

### Klima

Z hlediska klimatických vlastností patří zájmové území do klimatického regionu mírně chladného, vlhkého MCH8.

Řešení územního plánu nebude mít za následek změny klimatu.

### Hluk

V zastavěném území obcí je nutno respektovat požadavky Nařízení vlády č. 502/2000 Sb., ve znění nařízení vlády č. 88/2004 Sb., jež stanovuje nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve stavbách výrobních, ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanské vybavenosti a ve venkovním prostoru.

Hodnoty hluku ve venkovním prostoru se vyjadřují ekvivalentní hladinou akustického tlaku  $L_{Aeq,T}$ . V denní době (06-22hod) se stanoví pro osm souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin, v noční době (22-06 hod) pro nejhlučnější hodinu. Pro hluk z dopravy na veřejných komunikacích a pro hluk z leteckého provozu se stanoví pro celou denní a noční dobu. Pro účely územního plánování se vyjadřuje 24hodinovou dlouhodobou ekvivalentní hladinou  $L_{dvn}$  a noční dlouhodobou ekvivalentní hladinou  $L_n$ .

Nejvyšší přípustné dlouhodobé ekvivalentní hladiny  $L_{dvn}$  a  $L_n$  se číselně rovnají nejvyšším přípustným ekvivalentním hladinám akustického tlaku  $L_{Aeq,T}$ .

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku  $A$  ve venkovním prostoru (s výjimkou hluku z leteckého provozu) se stanoví součtem:

- základní hladiny hluku  $L_{Aeq,T} = 50$  dB
- a korekcí pro denní nebo noční dobu a místo, které činí:

#### a) denní doba

Způsob využití území	Korekce (dB)			
	Provozovny	Veřejné komunikace	Hlavní kom. a v OP drah	Stará zátěž (komunikace a ČD)
Chráněné venkovní prostory staveb nemocnic a staveb lázní	-5	0	+5	+15

Chráněný venkovní prostor nemocnic a lázní	0	0	+5	+15
Chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory	0	+5	+10	+20

b) noční doba: stejné korekce jako ad a) a dále

- pro hluk ze železnice se použije další korekce - 5 dB
- u ostatních zdrojů hluku se pro noční dobu použije korekce - 10 dB

Na silnici procházející zastavěným územím není umístěno sčítací stanoviště intenzity dopravy. Jedná se v podstatě o cílovou dopravu, dopravní zátěž je velmi nízká a nepůsobí v obci problémy.

Nejvýznamnějším zdrojem hluku v řešeném území je autokrosově závodistiště. Závodistiště dosud nebylo zkolaudováno. Územní plán navrhuje odclonění obytných ploch v sousedství závodistiště protihlukovou stěnou nebo zemním valem, umístěným na okraji plochy autokrosověho závodistiště (OT). Hodnoty hlukové zátěže při provozu závodistiště bude nutno ověřit měřením.

V obci nejsou žádné jiné významnější zdroje hluku.

#### Radon

V pobytové místnosti nemá dle zákona č. 307/2002 Sb. objemová aktivita radonu v průměru za rok přestoupit 200 Bq.m<sup>-3</sup>. Dále by neměl maximální příkon fotonového dávkového ekvivalentu v obytné místnosti přesáhnout 0,5 µSv/h.

Řešené území je zařazeno do středního rizika pronikání radonu. Dle konkrétních měření radonového rizika se lokálně vyskytují plochy s nízkým i vysokým rizikem pronikání radonu.

### **II.C.5. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Územní plán respektuje následující nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

#### **1. Areál kostela sv. Mikuláše, rejstříkové číslo 33794/6 - 2274, a to:**

- Kostel sv. Mikuláše, rejstříkové číslo 2274/1
- Ohradní zeď s branami, rejstříkové číslo 2274/02
- Márnice, rejstříkové číslo 2274/03

#### **2. Objekt fary č.p. 1, rejstříkové číslo 35084/6 – 2275**

#### **3. Areál hradu, zříceniny, rejstříkové číslo 31866/6 - 5016**

- Zbytky jádra hradu, rejstříkové číslo 5016/01
- Stopy vnějšího hradu, rejstříkové číslo 5016/02

Územní plán rovněž respektuje objekty památkového zájmu:

- Socha – Kalvárie, Z/19/01
- Socha – Krucifix, Z/19/02
- Pomník padlým, Z/19/03
- Náhrobky, Z/19/04 – Z/19/10

Názvy náhrobků: HEGER, rodiny BAUERSCHENOVY, V.M. BOEHMA, rodiny LAŠOVY, V. POBLA, J. EFFENBERGERA, F. NEUGEBAUERA

Součástí kulturních a civilizačních hodnot daného území jsou i **archeologické památky**. Vzhledem k jejich kulturně historické a vědecké hodnotě a k jejich bezprostřednímu ohrožení v souvislosti s celkovým využíváním území, především stavební a hospodářskou činností, má zahrnovat zpracovávaná územně plánovací dokumentace i vytyčení území archeologického zájmu.

Řešené území spadá do území s archeologickými nálezy, § 22 odst. 2 zák. č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. V území s archeologickými nálezy je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

## **II.C.6. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE**

Hospodářský potenciál obce je v současné době velmi nízký. V Dobřanech není umístěna žádná výroba, zaměstnanost tedy nabízí pouze objekty občanského vybavení.

S přihlédnutím k charakteru obce, její velikosti a poloze územní plán nepředpokládá významnější rozvoj výroby. Rozvoj nerušící výroby a služeb a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nebude zvyšovat dopravní zátěž v území, lze orientovat na plochy smíšené obytné SO.

Větší důraz klade územní plán na využití přírodních a krajinných hodnot území a z toho plynoucí turistické atraktivity sídla. Rozvoj agroturistiky a dalších tzv. měkkých forem cestovního ruchu (ubytování v soukromí) může mít nezanedbatelný hospodářský přínos pro obyvatele obce.

## **II.C.7. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ Z HLEDISKA SWOT ANALÝZY**

SWOT analýza nebyla pro řešené území dosud zpracována.

## **II.D. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv ÚP Dobřany na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

## **II.E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **II.E.1. DŮSLEDKY NA ZPF**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF spočívá v posouzení celkových důsledků řešení, zejména pak souhrnného působení významných změn ve využití území. Toto vyhodnocení vychází z úkolu vytvářet předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na péči o životní prostředí a ochrany jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, ale i na opatření proti nadměrnému hluku, protierozní opatření apod.

V územním plánu byl proveden zákres vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL, zpracované podle zvláštních předpisů.

#### Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

#### Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice zastavěného území Dobřany

- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Podnebí Československé socialistické republiky, tabulky (HMÚ Praha, 1961)
- Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)

### Charakteristika katastrálního území

Obec leží v Královéhradeckém kraji, v okrese Rychnov nad Kněžnou

Celková rozloha katastrálního území je 405 ha, počet obyvatel 114. Katastrální území je značně členité. Z hlediska využití pozemků převládají lesní porosty, zemědělská půda je v převážné míře zatravněna (trvalé travní porosty), vzhledem k silnému nebezpečí vodní eroze.

### Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětímístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území Dobřany nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 34** - kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu
- HPJ 35** - kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické, kryptopodzoly modální včetně slabě oglejených variet, na břidlicích, permokarbonu, flyši, neutrálních vyvřelých horninách a jejich svahovinách, středně těžké až středně skeletovité, vláhově příznivé až mírně převlhčené, v mírně chladném klimatickém regionu
- HPJ 37** – kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- HPJ 40** - půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- HPJ 68** - gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezené, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim
- HPJ 73** - kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité

### Investice do půdy

V řešeném území je evidováno nevelké množství odvodněných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění jsou zakreslena v grafické části územního plánu.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování územního plánu byly k zástavbě přednostně navrhovány plochy nezemědělské půdy, proluky v zástavbě a plochy v zastavěném území sídla.

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Přes všechnu snahu však nebude možné vyhnout se záboru zemědělské půdy. Jedná se především o zábor pro výstavbu rodinných domů, pro plochy smíšené obytné a plochy pro tělovýchovu a sport. Tyto rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

**Plochy bydlení:**

BR 1	Obytná výstavba na východním okraji obce Výhody: - navazuje na zastavěné území obce - při stávající komunikaci - pozemky V. třídy ochrany - zainvestované území Nevýhody: - pozemky v soukromém vlastnictví
BR 2	Obytná výstavba v proluce na jihovýchodním okraji obce Výhody: - navazuje na zastavěné území obce, částečně i v zastavěném území - při stávající komunikaci - zainvestované území - pozemky IV. třídy ochrany Nevýhody: - pozemky v soukromém vlastnictví
BR 3	Obytná výstavba na severozápadním okraji obce Výhody: - při stávající komunikaci - snadná možnost prodloužení sítí technické infrastruktury - pozemky V. třídy ochrany Nevýhody: - blízkost motokrosového závodiště - východní svah
BR 4	- vypuštěno
BR 5	Obytná výstavba na severním okraji obce Výhody: - navazuje na zastavěné území obce - při stávající komunikaci - snadná možnost prodloužení sítí technické infrastruktury, kromě vodovodu Nevýhody: - pozemky I. třídy ochrany - pravděpodobně bude nutno vytvořit horní tlakové pásmo vodovodu (ATS)
BR 6	Obytná výstavba na severním okraji obce Výhody: - navazuje na zastavěné území obce - při stávající komunikaci - snadná možnost prodloužení sítí technické infrastruktury Nevýhody: - pozemky I. třídy ochrany



	- .pozemky v soukromém vlastnictví
BR 7	Obytná výstavba na severovýchodním okraji obce Výhody: - navazuje na zastavěné území obce - převážně nezemědělská půda
BR 8	Obytná výstavba na severovýchodním okraji obce Výhody: - navazuje na zastavěné území obce - při stávající komunikaci - snadná možnost prodloužení sítí technické infrastruktury Nevýhody: - pozemky I. třídy ochrany - svažité pozemek se severovýchodní orientací

### **Plochy občanského vybavení**

OV 1	Občanská vybavenost na severovýchodním okraji obce Výhody: - nezemědělská půda
OT 1 OT 2	Plochy pro tělovýchovu a sport (autokros) na severním okraji obce Výhody: - půda převážně V. třídy ochrany - svažité pozemek - autokros je v Dobřanech významnou aktivitou s dlouholetou tradicí, přispívá k široké povědomosti o obci  Poznámka: jedná se o již existující zařízení, kde je usilováno o dodatečné uvedení do souladu s právním vztahem  Nevýhody: - menší část pozemků je zařazena v I. třídě ochrany

### **Území smíšená:**

SO 2	Plochy smíšené obytné (rozšíření malé zemědělské farmy) severně od obce Výhody: - navazuje na zastavěné území obce - při stávající komunikaci - pozemky V. třídy ochrany - odloučená poloha je zárukou, že provoz nebude obtěžovat sousední stavby Nevýhody: - v místě nejsou sítě technické infrastruktury
SO 1	Plochy smíšené obytné na jižním okraji obce Výhody: - při stávající komunikaci - snadná možnost prodloužení sítí technické infrastruktury Nevýhody: - část pozemků I. třídy ochrany (ostatní IV. a V. třídy ochrany)

### **Území ostatní:**

RI 1	Rekreace individuální na západním okraji obce Výhody: - při stávající komunikaci
------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky V. třídy ochrany</li> <li>- nevelká výměra záboru ZPF</li> </ul> Poznámka: již rozestavěný objekt Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nekoncepční umístění jednotlivého objektu</li> </ul>
--	---

#### Plochy dopravní infrastruktury:

DU 1	Vypuštěno, zahrnuto do plochy BR 3
DP 1	Záchytné parkoviště na východním okraji obce, pro lyžařský areál, kapacita 30 parkovacích míst. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky V. třídy ochrany</li> <li>- naléhavé dořešení problému s dopravou v klidu pro stávající zařízení</li> <li>- plocha nezajímavá pro zemědělské obdělávání</li> </ul>

#### Ostatní nezastavěné plochy

HV 1	Poldr k zachycení přívalových vod na východním okraji obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>- při stávající komunikaci</li> <li>- pozemky V. třídy ochrany</li> <li>- naléhavé veřejně prospěšné opatření k zabránění záplavám obytných objektů v zastavěném území</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky v soukromém vlastnictví</li> </ul>
HE 1	Vypuštěno.

#### Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

1. ZÁBORY ZPF VYVOLANÉ NAVRHOVANÝMI STAVEBNÍMI ZÁMĚRY							
označení plochy na výkrese	původní označení v konceptu	převažující druh pozemků	BPEJ	třída přednosti ochrany	pravděpodobný rozsah záboru zemědělských pozemků [m2]		Poznámky
					celkem	redukovaný zábor	
BR 1		7	8.73.11	V.	1290	430	mimo ZÚ
		Celkem			<b>1290</b>	<b>430</b>	
BR 2		7	8.35.51	IV.	2211	737	převážně mimo ZÚ
		Celkem			<b>2211</b>	<b>737</b>	
BR 3		7	8.34.44	V.	6815	2272	mimo ZÚ
		Celkem			<b>6815</b>	<b>2272</b>	
BR 4							vypuštěno
BR 5		2	8.34.21	I.	4161	1387	mimo ZÚ
		Celkem			<b>4161</b>	<b>1387</b>	
BR 6		7	8.34.21	I.	4223	1408	mimo ZÚ
		Celkem			<b>4223</b>	<b>1408</b>	
BR 7		14	nezemědělská půda				mimo ZÚ
		7	8.34.21	I.			
		Celkem					

<b>BR 8</b>		7	8.34.21	I	1500	500	mimo ZÚ
		Celkem			<b>1500</b>	500	
<b>SO 2</b>	<b>BZ 1</b>	7	8.34.44	V.	7000	2333	mimo ZÚ
		Celkem			<b>7000</b>	<b>2333</b>	
<b>SO 1</b>	<b>VD 1</b>	7, 2	8.35.51	IV.	643	643	mimo ZÚ
		2	8.35.21	I.	4609	4609	
		2	8.34.44	V.	3813	3813	
		Celkem			<b>9065</b>	<b>9065</b>	
<b>OV 1</b>		14	nezemědělská půda				
<b>RI 1</b>		7	8.40.89	V.	50	50	mimo ZÚ
		Celkem			<b>50</b>	<b>50</b>	
<b>HE 1</b>							vypuštěno
<b>HV 1</b>		7	8.73.11	V.	1267	1267	mimo ZÚ
		Celkem			<b>1267</b>	<b>1267</b>	
<b>DU 1</b>							zahrnuto do plochy BR 3
<b>DP 1</b>	<b>DP 1</b>	7	8.34.44	V.	737	737	mimo ZÚ
		Celkem			<b>737</b>	<b>737</b>	
<b>CELKEM (m<sup>2</sup>)</b>					<b>38319</b>	<b>20186</b>	

## 2a. ZÁBORY ZPF VYVOLANÉ NÁVRHEM DODATEČNÉ KOLAUDACE NEPOVOLENÝCH STAVEB

Označení plochy na výkrese	Původní označení v konceptu	převažující druh pozemků	BPEJ	třída přednosti ochrany	rozsah záboru zemědělských pozemků [m <sup>2</sup> ]	Poznámky
<b>OT 1</b>	<b>RS 1</b>	7	8.34.44	V.	21500	mimo ZÚ
		7	8.40.68	V.	6570	
		7	8.34.21	I.	5270	mimo ZÚ
		Celkem				<b>33340</b>
<b>OT 2</b>	<b>RS 1</b>	7	8.34.44	V.	2540	mimo ZÚ
		7	8.34.21	I.	3460	mimo ZÚ
		Celkem				<b>6000</b>
<b>CELKEM (m<sup>2</sup>)</b>					<b>39340</b>	

## 2b. ZÁBORY ZPF VYVOLANÉ NÁVRHEM DODATEČNÉHO VYNĚTÍ ZPF U POZEMKŮ JIŽ ZALESNĚNÝCH

Označení plochy na výkrese	Orientační výměra (m <sup>2</sup> )	Převažující BPEJ	třída přednosti ochrany	Poznámky
1	200	8.34.21	I.	+ 1700 m <sup>2</sup> pozemků vedených jako les
2	400	8.40.68	V.	
3	200	8.40.68	V.	
4	1200	8.34.44	V.	
5	4800	8.40.89	V.	
6	900	8.40.89	V.	
7	5700	8.73.11	V.	
8	1100	8.40.89	V.	
9	8100	8.73.11	V.	
10	1600	8.40.89	V.	
11	5900	8.40.89, 8.68.41	V.	
12	3000	8.40.89	V.	
13	3400	LES	V.	
14	3600	8.40.89	V.	
15	1000	8.68.41	V.	
16	13700	8.40.89	V.	
17	3100	8.68.41	V.	
18	3800	8.68.41	V.	
19	4700	8.68.41	V.	
20	2200	8.68.41	V.	
21	1600	8.68.41	V.	
22	600	8.34.44	V.	
23	700	8.34.44	V.	
24	1900	8.34.44	V.	
25	750	8.34.44	V.	
26	1700	8.68.11	V.	
27	1000	8.68.11	V.	
28	650	8.68.11	V.	
29	450	8.68.11	V.	
30	750	8.34.44	V.	
32	10500	LES		dle KN orná půda
33	2000	8. 40.78	V.	
34	1600	8.35.21	I.	
35	4700	8.68.41	V.	
37	700	8.68.41	V.	
38	1350	8.34.44	V.	
39	250	8.34.44	V.	
40	3800	8.34.21	I.	
41	11500	8.34.51	IV.	
42	2900	8.35.21	I.	protierozní mez
44	1150	8.34.44	V.	
45	2200	8.35.21	I.	mez
46	900	8.35.21	I.	protierozní mez
47	2000	8.73.11	V.	protierozní mez

48	11000	8.34.44	V.	
49	2050	9.36.44	III:	
50	8000	9.36.44	III:	
51	500	LES		dle KN louka
<b>145800</b>		<b>m2 CELKEM</b>		

Poznámka:

označení ploch ve výkrese není v posloupné číselné řadě – chybí plochy č. 31 (při projednání územního plánu se ukázalo, že plocha byla zalesněna na základě pravomocného rozhodnutí) a plochy č. 36 a 43, které byly v průběhu prací na územním plánu vypuštěny

### 3a. ZÁBORY ZPF VYVOLANÉ NÁVRHEM MÍSTNÍHO ÚSES

označení plochy na výkrese	původní označení v konceptu	Orientační výměra (m <sup>2</sup> )	Převažující BPEJ	třída přednosti ochrany	Poznámky
1		2300	8.73.11	V.	odvodněný pozemek
2		4500	8.34.51	IV.	
3		5800	8.73.11	V.	
			8.34.21	I.	
4		7200	8.73.11	V.	
			8.34.44	V.	
5		8800	8.34.44	V.	
			8.34.21	I.	
6		600	8.34.44	V.	
		<b>29200</b>	<b>CELKEM (m<sup>2</sup>)</b>		

### 3b. ZÁBORY ZPF VYVOLANÉ NÁVRHEM REGIONÁLNÍHO ÚSES

označení plochy na výkrese	původní označení v konceptu	Orientační výměra (m <sup>2</sup> )	Převažující BPEJ	třída přednosti ochrany	Poznámky
7		7700	8.40.78	V.	
8		30000	8.40.68	V.	
9		15000	8.40.68	V.	
10		12500	8.34.44	V.	
11		1100	8.68.11	V.	

12		600	8.40.68	V.	
13		9000	8.40.89	V.	
		<b>75900</b>	<b>CELKEM (m2)</b>		

Poznámka:

Na žádost pořizovatele uplatněnou v souborném stanovisku ke konceptu územního plánu jsme provedli výše uvedené vyhodnocení záboru ZPF vyvolanou návrhem regionálního ÚSES. Ve skutečnosti by ale všechny pozemky mohly být dále využívány jako pozemky zemědělské, trvalé travní porosty s extenzivním hospodařením. Podle názoru zpracovatele územního plánu se nejedná o zábor ZPF.

<b>3c. ZÁBORY ZPF VYVOLANÉ NÁVRHEM PROTIEROZNÍCH ÚPRAV</b>					
Označení plochy na výkrese	Původní označení v konceptu	Orientační výměra (m2)	Převažující BPEJ	třída přednosti ochrany	Poznámky
<b>ZL 1</b>		26300	8.34.44	V.	
<b>ZL 2</b>		12100	8.34.44	V.	
<b>ZL 3</b>		34000	8.34.44	V.	
<b>PS 1</b>	<b>ZK 1</b>	1800	8.34.21, 8.34.44	I., V.	izolační zeleň u autokrosového areálu
<b>PS 2</b>	<b>ZK 2</b>	1700	8.34.44	V.	
		<b>75900</b>	<b>CELKEM (m2)</b>		

## **II.E.2. DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ**

Návrh územního plánu nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

## **II.F. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ**

### **II.F.1. LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

ÚP Dobřany respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části ÚP.

Navržené sítě technické infrastruktury budou mít ochranná pásma platná v době jejich výstavby.

### **II.F.2. LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍCH ROZHODNUTÍ**

#### **A) Ochranná pásma vodních zdrojů:**

Východně obce se nachází ochranná pásma vodních zdrojů, a to:

- ochranné pásmo 1. stupně vodního zdroje Pod lesem (oplocené, se zákazem výstavby staveb

nesouvisících s provozem vodovodu)

- ochranné pásmo 1. stupně vodního zdroje prameniště Pod vodojemem (oplocené, se zákazem výstavby staveb nesouvisících s provozem vodovodu)
- ochranné pásmo 2. stupně vodního zdroje prameniště Pod vodojemem, označeno tabulemi. Zakazuje se převádět zalesněné a zatravněné pozemky do orné půdy, zakazují se zásahy do horninového prostředí (vrty, sondy, rýhy, těžba – vše pouze po kladném hydrogeologickém posouzení), výstavba objektů a zařízení a provozování činností, kde je zacházeno s látkami ohrožujícími jakost nebo zdravotní nezávadnost vod. Zakázána je také manipulace s látkami ohrožujícími jakost nebo zdravotní nezávadnost vod. Přihnojování pastvin je možné pouze pro zabránění degenerace travního porostu (po schválení oprávněnou osobou). Pastva skotu je možná v omezeném rozsahu 20 dobytčích jednotek na ha.

**B) OP čistírny odpadních vod:** čistírna odpadních vod v obci není

**C) OP objektů živočišné výroby:** - v řešeném území se nevyskytují.

**D) OP památného stromu:** základní ochranné pásmo je stanoveno ve tvaru kruhu o poloměru desetinasobku průměru kmene, měřeného ve výšce 130 m nad zemí –  $r = \text{min. } 13,2\text{m}$ .

#### **E) Záplavová území**

V řešeném území není vymezeno žádné záplavové území.

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

#### **F) Ložiska surovin**

Ložiska surovin se v řešeném území nevyskytují. Nejsou zde ani žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod.

#### **G) Poddolovaná území**

V katastrálním území Dobřany se nachází dvě pískovny a menší poddolované území po historické těžbě rud, severně od zástavby obce (zapracováno do grafické části dokumentace).

#### **H) Sesuvná území**

V řešeném území se nenachází sesuvná území.

#### **I) Nemovité kulturní památky, území archeologického zájmu**

Návrhem územního plánu Dobřany nebudou dotčena památkově chráněná území ani nemovité kulturní památky.

V obci se nacházejí následující nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek. Jejich výčet je uveden v kapitole II.C.4.

#### **J) Chráněná území přírody**

V katastrálním území Dobřany v Orlických horách se nachází zvláště chráněné území přírodní památka U Čtvrtečkova mlýna.

#### **K) Stavební uzávěry a asanační úpravy**

V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné stavební uzávěry ani asanační úpravy.

### **II.F.3. LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Z územního plánu vyplývají následující limity využití území:

- regionální a místní územní systém ekologické stability,
- návrh významných krajinných prvků: VKP Rybník, VKP Rašeliniště pod vodojemem a VKP Kobylinka.

## **II.G. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

### **II.G.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je ve vlastnictví obce. Vodovod provozuje Obecní úřad Dobřany, který jej převzal do vlastnictví v roce 1993.

Prameniště, zdroje vody

Zdrojem vody jsou mělké kopané studny ležící v katastrálním území Dobřany v Orlických horách. Uvedené zdroje vody dávají jímanou vodu vyhovující normovým ukazatelům jako pitná voda, až na občasné krátkodobé překročení normové mezní hodnoty železa. Rozhodnutím Okresního úřadu Rychnov nad Kněžnou byl obci povolen odběr z uvedeného prameniště v množství 1 l/s, 13200 m<sup>3</sup>/rok. Z vodního zdroje je zásobováno cca 90 obyvatel.

Voda ze zdroje je čerpána do podzemního vodojemu o objemu 30 m<sup>3</sup>, umístěného východně obce v blízkosti prameniště. Jedná se o dvoukomorový vodojem tvořený prefabrikovanými železobetonovými troubami položenými vodorovně. Nadmořská výška hladin vody (min/max) není známa. Podle výškového umístění vodojemu lze odhadovat minimální hladinu na 663,5 m n.m., maximální na 665,0 m n.m.

Z vodojemu je voda přiváděna gravitačním potrubím do obce. Rozvody v obci jsou provedeny v profilu Js 90-110.

System zásobování vodou v obci Dobřany je stabilizován.

### **II.G.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

V obci je vybudována pouze dešťová kanalizace. Jedná se o dvě samostatné větve. Sběrač „A“ začíná u budovy Obecního úřadu Dobřany, vede kolem Sokolovny, dále podél silnice až na západní okraj zastavěného území. Zde přechází pod silnicí a vede podél místní komunikace k trafostanici a dále přes louky do potoka. Kanalizace je z betonového potrubí Js 500 (80 m), Js 400 (204 m) a Js 300 (60 m) a odvádí dešťové vody a vody vyčištěné v malých domovních čistírnách.

Sběrač „B“ začíná na severním okraji obce, vede kolem školy, křížuje silnici a pokračuje přes pole a ústí do potoka. Horní úsek je rovněž z betonového hrdlového potrubí Js 300 (74 m), pod školou je zaústěn do starší kanalizace neznámého profilu a materiálu. Podobně jako sběrač „A“ odvádí dešťové vody a vody vyčištěné v malých domovních čistírnách.

Splašková kanalizace v obci není.

Návrh:

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

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

### **II.G.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Řešeným územím neprochází žádné nadřazené elektrické vedení VVN, ani se neplánuje výstavba takových vedení. V řešeném území se rovněž nenachází žádné výrobní či rozvodny elektrické energie.

Distribuční síť v obci Dobřany je provedena jako venkovní vedení. Je napájena ze 2 trafostanic:

- Dobřany – Obec: trafostanice betonová dvousloupová do 630 kVA – transformátor 250 kVA
- Dobřany – U kravína: trafostanice betonová dvousloupová do 630 kVA – transformátor 160 kVA.

Stávající počet trafostanic je dostačující, systém zásobování elektrickou energií je stabilizovaný.

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



## II.G.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešené území není zásobováno plynem. Obec Dobřany neuvažuje plynofikaci.

## II.G.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V současné době je v řešeném území zabezpečována dodávka tepla vlastními zdroji převážně na pevná paliva nebo výjimečně na elektrickou energii.

## II.G.6. OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

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

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

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Energie vody: výhodou je, že výroba elektřiny z vody je čistý provoz bez vedlejších škodlivých účinků na životní prostředí, nevýhodou je zatím poměrně dlouhá časová návratnost investic, která se však může výrazně změnit v souvislosti s růstem cen energií. Další nevýhodou je velmi kolísavý průtok ve vodních tocích v řešeném území. Využití energie vody je tedy v Dobřanech nepříliš perspektivní.
- Energie větru: v okolí Dobřan nejsou vhodné podmínky pro využití větrné energie (zalesněnost území, předpokládané větrné turbulence).
- Solární energie: velmi rychle se rozvíjející obor, z hlediska poměrů nákladů k úsporám energie ale zatím stále ještě nepříliš efektivní zdroj, v podmínkách Dobřan neperspektivní.
- Tepelná čerpadla: jedná se o zařízení, která čerpají teplo z okolního prostředí (vody, vzduchu, země, ale také odpadní teplo) a transformují tuto nízkopotenciální tepelnou energii na energii vysokopotenciální. Vzhledem k vysokým pořizovacím nákladům se však tento zdroj u nás dosud v masovějším měřítku neprosadil. S růstem cen energií lze předpokládat větší zájem o tepelná čerpadla. Význam však mají pouze u nových objektů, neboť tomuto způsobu vytápění musí být podřízeno i řešení celé topné soustavy. Tepelná čerpadla se jeví jako velmi perspektivní zdroj zejména v územích, která dosud nejsou plynofikována a ani se s jejich plynofikací neuvažuje, tedy v celém k.ú. Dobřany v Orlických horách.
- Využití energie biomasy, především dřevní hmoty (pilin, lesních štěpků, palivového dřeva): v poslední době je dostatečný výběr velmi účinných kotlů na dřevo, využití se dá předpokládat obdobně jako u tepelných čerpadel. Tyto zdroje jsou perspektivní i pro stávající objekty.
- Využití energie biomasy zplynováním: v poslední době se stává oblíbeným zdrojem energie pro vytápění zemědělských objektů, rodinných domů a bytových domů, prosazuje se dokonce jako zdroj pro méně rozsáhlé systémy CZT. Výhodou je snadná regulace výkonu, nižší emise, vysoká účinnost. Tento zdroj ale nemá v řešeném území předpoklady pro širší využití, vzhledem k rozvolněnosti zástavby a nedostatku vhodné biomasy.  
Využití energie biomasy tzv. mokrymi procesy – fermentací (produkce etanolu) a anaerobním vyhníváním (výroba bioplynu): tyto zdroje se prosazují u zemědělských podniků. V řešeném území málo perspektivní.

## II.G.7. PŘENOS INFORMACÍ

Řešeným územím neprochází žádný dálkový kabel.

Sdělovací kabely v obci jsou vedeny zemními kabely i vzduchem. Provozovatel nepředpokládá kabelizaci telefonní sítě v Dobřanech. Územní plán přesto navrhuje v obci kabelizaci MTS, v souladu s ustanovením § 24 odst. (1) vyhl. Č. 501/2006 Sb o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

V katastrálním území Dobřany v Orlických horách nemají České radiokomunikace žádné nadzemní ani podzemní zařízení.

Distribuce televizního signálu je zajišťována TV vysílač Rychnov nad Kněžnou-Litický Chlum a Hradec Králové-Krásné. Stabilizovaný stav.

## **II.G.8. ROPOVODY A PRODUKTOVODY**

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

## **II.G.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Systém nakládání s odpady se řídí zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Zákon ukládá obcím a fyzickým osobám tyto hlavní povinnosti:

- (1) Na obce se vztahují povinnosti původců podle § 16, pokud dále zákon nestanoví jinak.
- (2) Obec může ve své samostatné působnosti stanovit obecně závaznou vyhláškou obce systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na jejím katastrálním území, včetně systému nakládání se stavebním odpadem.
- (3) Obec je povinna v souladu se zvláštními právními předpisy určit místa, kam mohou fyzické osoby odkládat komunální odpad, který produkují, a zajistit místa, kam mohou fyzické osoby odkládat nebezpečné složky komunálního odpadu (např. zbytky barev a spotřební chemie, zářivky, rozpouštědla). Povinnost zajištění míst k odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu obec splní určením místa k soustředění nebezpečných složek komunálního odpadu ve stanovených termínech, minimálně však dvakrát ročně, a dále zajištěním odvozu oprávněnou osobou. Obec může tento systém v případě potřeby doplnit pravidelným mobilním svozem oprávněnou osobou.

(4) Fyzické osoby jsou povinny odkládat komunální odpad na místech k tomu určených a ode dne, kdy tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, komunální odpad odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a odstraňování podle systému stanoveného obcí, pokud odpad samy nevyužijí v souladu s tímto zákonem a zvláštními právními předpisy.

(5) Původci, kteří produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu z činnosti právnických osob a fyzických osob oprávněných k podnikání, mohou na základě smlouvy s obcí využít systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálním odpadem. Smlouva musí být písemná a musí obsahovat vždy vyšší sjednané ceny za tuto službu.

Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Dobřany, včetně systému nakládání se stavebním odpadem ve své samostatné působnosti stanovila Obecně závaznou vyhláškou.

Sběr komunálního odpadu je zajištěn pomocí velkoobjemových kontejnerů umístěných na stálých stanovištích, a to:

- vedle školy
- ve východní části obce na pozemku parc.č. 410/1
- pod kostelem
- v blízkosti autokrosového závodiště

Odvoz komunálního odpadu provádí pověřená osoba na základě smlouvy uzavřené s obcí. Svoz je nepravidelný, podle potřeby, zpravidla 1x za měsíc.

Stávající systém třídění a sběru odpadů je vyhovující i pro návrhové období.

## **II.H. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

ÚP Dobřany je řešen s ohledem na optimální vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu

územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Tato území mají značnou hodnotu, například jako turistické atrakce.

Při stanovování funkčního využití území byla zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel. Byla hledána vyvážená řešení.

Územní plán respektuje následující nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

§ Areál kostela sv. Mikuláše, rejstříkové číslo 33794/6 - 2274, a to:

§ Objekt fary č.p. 1, rejstříkové číslo 35084/6 – 2275

§ Areál hradu, zříceniny, rejstříkové číslo 31866/6 - 5016

Územní plán rovněž respektuje objekty památkového zájmu:

- Socha – Kalvárie, Z/19/01
- Socha – Krucifix, Z/19/02
- Pomník padlým, Z/19/03
- Náhrobky, Z/19/04 – Z/19/10

V katastrálním území Dobřany v Orlických horách se nachází zvláště chráněné území přírodní památka U Čtvrtečkova mlýna, na parcele 242/1, 244, 245/2, 1353/3, 1354. Zvláště chráněná území jsou zakreslena v územním plánu a jsou respektována.

V řešeném k.ú. Dobřany v Orlických horách se nachází významný krajinný prvek Dobřanská fara. Tento VKP je registrován s pořadovým číslem 50 v publikaci ČÚOP Pardubice – „Významné krajinné prvky východních Čech dle zákona č.114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny – okres Rychnov nad Kněžnou“.

Přímo ze zákona vyplývá, že významnými krajinnými prvky jsou i všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Podle §4 odst.2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozením a ničením. Tyto požadavky územní plán respektuje.

Územní plán Dobřany navrhuje registraci následujících významných krajinných prvků:

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

Obytný charakter má převážná část současně zastavěného území obce. Územní rozvoj bydlení je orientován severním a východním směrem.

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

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

Občanská vybavenost v obci odpovídá její velikosti a je stabilizována.

V současné době není v katastrálním území obce umístěna žádná výroba. Drobnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby bez negativního ovlivnění okolí je možno podmínečně umísťovat i v obytné zóně, popř. v rekonstruovaných rodinných domech.

## **II.I. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Vzhledem k tomu, že pořizování územního plánu Dobřany bylo zahájeno přede dnem 1.1.2007, bylo při jeho zpracování a pořizování postupováno v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích právních

předpisů. Za ukončenou činnost podle tohoto zákona bylo považováno schválení souborného stanoviska. Návrh územního plánu byl zpracován a projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **II.J. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů byly do územního plánu zapracovány, konečné znění návrhu bylo s dotčenými orgány konzultováno. Vyhodnocení jednotlivých stanovisek s návrhem na jejich řešení bylo vypracováno pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Jiřím Ježkem. Rozpory nebyly v rámci pořizování územního plánu řešeny.

## **II.K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavěné území Dobřany je v současné době zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

Nově jsou vymezeny plochy zastavitelného území pro bydlení, plochy pro sport, plochu pro drobnou výrobu a plochy sídelní zeleně.

Pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů bylo třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, předpoklad asanačních rodinných domů a další aspekty.

Plochy pro sport jsou vymezeny na severozápadním a západním okraji obce a respektují jež existující zařízení - lyžařský svah s vlekem a autokrosové závodiště. Tato zařízení zde byla vybudována již v minulosti, avšak bez stavebního povolení, a proto nebyla dosud zkolaudována.

## **II.L. POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Na základě žádosti obce Dobřany zahájil odbor výstavby Městského úřadu Dobruška v roce 2003 přípravné práce na pořízení územního plánu Dobřany. Průzkumy a rozborů byly vypracovány v lednu 2004. Oznámením ze dne 5.3.2004 bylo zahájeno projednávání návrhu zadání územního plánu Dobřany. Návrh zadání byl dohodnut s dotčenými orgány státní správy a na základě jejich stanovisek upraven. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu zadání územního plánu bylo vydáno odborem regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje dne 30.6.2004 pod značkou 17555/RR/2004/SI. Zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dobřany dne 15.9.2004.

Koncept řešení územního plánu pro katastrální území Dobřany v Orlických horách byl vypracován v prosinci 2004. Projednávání konceptu územního plánu se uskutečnilo dne 24.3.2005. Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu souborného stanoviska ke konceptu územního plánu obce Dobřany bylo vydáno odborem územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje dne 25.8.2006. Souborné stanovisko bylo Zastupitelstvem obce Dobřany schváleno 27.9.2006.

Na základě schváleného souborného stanoviska vypracoval AR projekt, s.r.o., Brno, vedoucí a zodpovědný projektant Ing.arch. Milan Hučík, autorizovaný architekt ČKA 02 483, návrh územního plánu Dobřany. Podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámil pořizovatel dobu a místo konání společného jednání o návrhu územního plánu nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Dobřany a sousedním obcím. Společné jednání se uskutečnilo dne 29.5.2007 v zasedací místnosti Městského úřadu Dobruška. Do návrhu územního plánu bylo možné nahlédnout ve lhůtě do 29.6.2007. Dne 26.11.2007 vydal odbor výstavby Městského úřadu Dobruška pokyny k úpravě návrhu územního plánu Dobřany po společném jednání. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal stanovisko k návrhu územního plánu Dobřany dne 22.10.2007 pod značkou 16188/UP/2007/Sm.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Dobřany se konalo dne 3.4.2008 veřejné projednání s výkladem územně plánovací dokumentace, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 12.2.2008. Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 4.3.2008 do 3.4.2008 u pořizovatele a v obci Dobřany. K veřejnému projednání byly oznámením ze dne 12.2.2008 přizvány jednotlivě obec Dobřany, dotčené orgány a sousední obce. Podle § 52 odst. 2 a 3 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti podat proti návrhu územního plánu námítky. Každý mohl nejpozději při veřejném projednání uplatnit své připomínky.

V uvedené lhůtě uplatnili písemné námítky proti návrhu územního plánu Dobřany Marie a Bohumil Pohlovi, Dobřany 65, 518 01 Dobruška, a Ing. Adolf Obst, Ing. Tomáš Obst a Daniela Obstová, všichni bytem V Lukách 211, 460 08 Liberec. Připomínku uplatnila dne 25.3.2008 paní Eva Salátová, 664 83 Lesní Hluboké 42. O průběhu veřejného projednání byl veden písemný záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Jiřím Ježkem vyhodnotil výsledky projednání. Dále přezkoumal soulad návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a doplnil odůvodnění územního plánu v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 stavebního zákona. Podle § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil pořizovatel dopisem ze dne 2.12.2008 zastupitelstvu obce Dobřany návrh na vydání územního plánu Dobřany.

## II.M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Nejpozději při veřejném projednání návrhu Územního plánu Dobřany dne 3.4.2008 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti podat námítky proti návrhu územního plánu v souladu s § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Pořizovatel obdržel dne 31.3.2008 následující písemné námítky **Marie Pohlové a Bohumila Pohla, Dobřany 65, 518 01 Dobruška :**

**V námítce č. 1)** nesouhlasí s vymezením pozemků parc.č. 207/4, 223/1, 211/2, 223/3 a 275/1 v katastrálním území Dobřany v Orlických horách do veřejně prospěšných opatření s možnými následky podle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Důvodem nesouhlasu je omezování vlastnických práv k soukromým pozemkům. Po pozemcích parc.č. 207/4 a 275/1 (275/3 PK) vede v zemi elektrické vedení po hranicích pozemků a je řešeno věcným břemenem. Lesní pozemky parc.č. 223/1, 211/2 a 223/3 nespádají do území ohrožených povodněmi ani jinými katastrofami. Námítku lze rozdělit na následující 3 části :

a) **Námítka Marie Pohlové a Bohumila Pohla týkající se pozemku parc.č. 275/1 v k.ú. Dobřany v Orlických horách se zamítá.**

**Odůvodnění :** Pořizovatel ověřil, že pozemek parc.č. 275/1 není zapsán na listu vlastnictví. Pohl Bohumil a Pohlová Marie (1/2), a Pohl Bohumil (1/2), Dobřany 65, jsou vlastníky parcely ve zjednodušené evidenci – původ Pozemkový katastr č. 275/3 v k.ú. Dobřany v Orlických horách, která je podle kopie katastrální mapy se zákresem parcel zjednodušené evidencie částí pozemku parc.č. 275/1. Veřejně prospěšná stavba D4 – komunikace a inženýrské sítě je vymezena mj. na pozemku parc.č. 275/1; parcely PK č. 275/3 ve vlastnictví manželů Pohlových se však nedotýká. Předkupní právo podle § 101 stavebního zákona na pozemku PK č. 275/3 v k.ú. Dobřany v Orlických horách nebude v katastru nemovitostí vyznačeno.

**b) Námitka Marie Pohlové a Bohumila Pohla týkající se VPS T9 na pozemku parc.č. 207/4 v k.ú. Dobřany v Orlických horách se zamítá.**

**Odůvodnění :** Pořizovatel ověřil, že vlastníky pozemku parc.č. 207/4 v k.ú. Dobřany v Orlických horách jsou Pohl Bohumil a Pohlová Marie (1/2), a Pohl Bohumil (1/2), Dobřany 65. Na pozemku parc.č. 207/4 v k.ú. Dobřany v Orlických horách je navržena veřejně prospěšná stavba T9 – inženýrské sítě. Vzhledem k prostorovým poměrům v daném území nelze inženýrské sítě umístit mimo okraj uvedeného pozemku. Veřejný pozemek parc.č. 206 má v nejužším místě šířku pouze cca 2,5 m, což nepostačuje pro vedení inženýrských sítí a komunikace.

**c) Námitka Marie Pohlové a Bohumila Pohla týkající se VPO V3 na pozemcích parc.č. 211/2, 223/1 a 223/3 v k.ú. Dobřany v Orlických horách se zamítá.**

**Odůvodnění :** Pořizovatel ověřil, že vlastníky pozemků parc.č. 211/2, 223/1 a 223/3 v k.ú. Dobřany v Orlických horách jsou Pohl Bohumil a Pohlová Marie (1/2), a Pohl Bohumil (1/2), Dobřany 65. Na pozemcích parc.č. 211/2, 223/1 a 223/3 v k.ú. Dobřany v Orlických horách je podle Územního plánu velkého územního celku Orlické hory a podhůří schváleného Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 7.12.2006 navrženo k vymezení regionální biocentrum RBC č. 514 Louka u Čtvrtečkova mlýna. Podle tohoto územního plánu je nutné nadregionální a regionální systém ekologické stability respektovat a zapracovat do navazujících územně plánovacích dokumentací. V souladu s ustanovením § 187 odst. 7) stavebního zákona se do doby vydání zásad územního rozvoje za závaznou část územního plánu velkého územního celku považuje mj. vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability. Ochrana ÚSES je jednoznačně veřejným zájmem a je nutné chránit plochy, na nichž se ÚSES uskutečňuje. Z tohoto důvodu bylo na těchto pozemcích územním plánem Dobřany umístěno veřejně prospěšné opatření V3 – regionální územní systém ekologické stability, pro které je možné právo k pozemkům vyvlastnit a současně uplatnit předkupní právo podle § 101 a 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

**V námitce č. 2) nesouhlasí manželé Pohlovi se zařazením pozemku parc.č. 211/1 v k.ú. Dobřany v Orlických horách do plochy s označením OT pro tělovýchovu a sport s odůvodněním, že zástupci Automotoklubu Dobřany s vlastníky o tomto řešení pozemku parc.č. 211/1 v návrhu ÚPO nejednali. Není jim znám záměr AMK Dobřany a vůbec budoucnost pořádání motoristických podniků na současném závodišti. Požadují tento pozemek zachovat jako zemědělskou půdu s tím, že nemají námitek, aby ho AMK nadále používal dle nájemní smlouvy k pořádání motoristických závodů jako trať. Pozemek parc.č. 211/1 je součástí návrhové plochy občanského vybavení OT – plochy pro tělovýchovu a sport. **Námitce Marie Pohlové a Bohumila Pohla se vyhovuje.****

**Odůvodnění :** Pořizovatel ověřil, že vlastníky pozemku parc.č. 211/1 v k.ú. Dobřany v Orlických horách jsou Pohl Bohumil a Pohlová Marie (1/2), a Pohl Bohumil (1/2). Pozemek je součástí návrhové plochy občanského vybavení OT – plochy pro tělovýchovu a sport. Vzhledem k nesouhlasu vlastníků zůstane na pozemku parc.č. 211/1 zachováno stávající funkční využití plochy zemědělské ZT – trvalé travní porosty; plocha pro tělovýchovu a sport je o výše uvedený pozemek zmenšena.

**V námitce č. 3) nesouhlasí manželé Pohlovi se zábořem zemědělského půdního fondu na pozemku parc.č. 211/1 v k.ú. Dobřany v Orlických horách zakresleném ve výkresu č. II.03 – předpokládané zábořování půdního fondu. **Námitce Marie Pohlové a Bohumila Pohla se vyhovuje.****

**Odůvodnění :** Pořizovatel ověřil, že vlastníky pozemku parc.č. 211/1 v k.ú. Dobřany v Orlických horách jsou Pohl Bohumil a Pohlová Marie (1/2), a Pohl Bohumil (1/2). Zastavitelná plocha OT je zmenšena a na pozemku parc.č. 211/1 zůstane zachováno stávající funkční využití plochy zemědělské ZT – trvalé travní porosty (viz námitka č. 2). Zábořování zemědělského půdního fondu nejsou na tomto pozemku vyhodnoceny.

Před zahájením veřejného projednání dne 3.4.2008 obdržel pořizovatel následující písemné námítky **Ing. Adolfa Obsta, Ing. Tomáše Obsta a Daniely Obstové, všichni bytem V Lukách 211, 460 08 Liberec :**

**V námitce č. 1) požadují Ing. Adolf Obst a Ing. Tomáš Obst vypustit pozemky parc.č. 226, 218/2, 218/1, 224/1, 275/12, 275/16, 275/17, 223/2, 224/2, 275/10 v k.ú. Dobřany v Orlických horách z veřejně prospěšných opatření (VPO V3 – regionální územní systém ekologické stability). Důvodem je nepřijatelné omezování vlastnického práva k nakládání se soukromými pozemky. Dalším důvodem je, že v Generelu**

místního ÚSESu, který zpracoval AKÉ s.r.o., Liberec jako podklad pro územní plán obce nejsou výše uvedené parcely návrhem ÚSES dotčeny. **Námítka Ing. Adolfa Obsta a Ing. Tomáše Obsta se zamítá.**

**Odůvodnění :** Pořizovatel ověřil, že vlastníky pozemků parc.č. 226, 218/2, 218/1, 224/1, 275/12, 275/16, 275/17, 223/2, 224/2, 275/10 v k.ú. Dobřany v Orlických horách jsou Obst Adolf Ing. (1/2) a Obst Tomáš Ing. (1/2). Na výše uvedených pozemcích je podle Územního plánu velkého územního celku Orlické hory a podhůří schváleného Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 7.12.2006 navrženo k vymezení regionální biocentrum RBC č. 514 Louka u Čtvrtečkova mlýna. Podle tohoto územního plánu je nutné nadregionální a regionální systém ekologické stability respektovat a zpracovat do navazujících územně plánovacích dokumentací. V souladu s ustanovením § 187 odst. 7) stavebního zákona se do doby vydání zásad územního rozvoje za závaznou část územního plánu velkého územního celku považuje mj. vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability. Ochrana ÚSES je jednoznačně veřejným zájmem a je nutné chránit plochy, na nichž se ÚSES uskutečňuje. Z tohoto důvodu bylo na tomto pozemku územním plánem Dobřany umístěno veřejně prospěšné opatření V3 – regionální územní systém ekologické stability, pro které je možné právo k pozemkům vyvlastnit a současně uplatnit předkupní právo podle § 101 a 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

**V námítce č. 2)** požadují Ing. Adolf Obst a Ing. Tomáš Obst vypustit pozemky parc.č. 275/2 a 275/11 v k.ú. Dobřany v Orlických horách z nezastavitelných ploch, které se navrhuje k zalesnění z důvodu protierozních opatření. Důvodem nesouhlasu je to, že se jedná o řádně obhospodařované zemědělské plochy, u kterých nehrozí eroze a jde o zbytečné vynětí ze zemědělského půdního fondu. Jedná se o nepřípustný zásah do vlastnických práv. **Námítce Ing. Adolfa Obsta a Ing. Tomáše Obsta se vyhovuje.**

**Odůvodnění :** Pořizovatel ověřil, že vlastníky pozemků parc.č. 275/2 a 275/11 v k.ú. Dobřany v Orlických horách jsou Obst Adolf Ing. (1/2) a Obst Tomáš Ing. (1/2). Na pozemcích parc.č. 275/2 a 275/11 v k.ú. Dobřany v Orlických horách je vzhledem k nesouhlasu vlastníků ponecháno stávající využití plochy zemědělské ZT – trvalé travní porosty; návrh zalesnění na ploše ZL 6 je vypuštěn.

**V námítce č. 3)** požadují Ing. Adolf Obst a Ing. Tomáš Obst zařadit pozemek parc.č. 207/1 v k.ú. Dobřany v Orlických horách jako stavební do ploch pro bydlení a rekreaci. V tabulce záborů ZPF pro BR požadují uvést výměru 6967 m<sup>2</sup>. Důvodem je, že i když vlastní značnou část pozemků v k.ú. Dobřany v Orlických horách, návrh ÚPO jim odpírá zákonné právo vlastníků na stavební parcelu pro rodinné bydlení a rekreaci, což považují za hrubou diskriminaci, a za zásadní porušování vlastnických práv a svobod. Dále by mělo být ve výslovném zájmu obce, aby podporovala růst obce tím, že zařadí do územního plánu obce co nejvíce stavebních parcel pro nové zájemce o bydlení a rekreaci v obci. Jedná se o jedinou možnou variantu z jejich pozemků, neboť pozemek má přístup z veřejné komunikace a přímo navazuje na zastavěné území obce. **Námítka Ing. Adolfa Obsta a Ing. Tomáše Obsta se zamítá.**

**Odůvodnění :** Pořizovatel ověřil, že vlastníky pozemku parc.č. 207/1 v k.ú. Dobřany v Orlických horách jsou Obst Adolf Ing. (1/2) a Obst Tomáš Ing. (1/2). Na pozemku je pro návrhové období navržena plocha občanského vybavení OT – plochy pro tělovýchovu a sport. Jedná se o pozemek v těsné návaznosti na areál motokrosového závodiště, kde na základě výsledků měření a zpracované hlukové studie dochází k výraznému překročení hladiny akustického hluku. Vzhledem k tomu nelze předpokládat, že by v tomto území byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení, bydlení by bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů. Územní plán klade důraz na posílení funkce bydlení a zlepšení atraktivity obce. Územní rozvoj ploch bydlení je orientován severním, severovýchodním a východním směrem, nové plochy bydlení v rodinných domech jsou navrženy v lokalitách označených BR1 – BR7. Požadavek na zařazení pozemku parc.č. 207/1 v k.ú. Dobřany v Orlických horách jako stavební uplatnil Ing. Adolf Obst již dopisem ze dne 23.6.2006. Požadavek nebylo možné posuzovat jako námítku uplatněnou ke konceptu řešení územního plánu obce vzhledem k tomu, že byla uplatněna po termínu 24.4.2005, kdy mohli vlastníci pozemků a staveb podat své námítky. Zastupitelstvo obce na svém jednání dne 24.7.2006 rozhodlo, že požadavek Ing. Obsta bude zamítnut.

**V námítce č. 4)** Ing. Adolf Obst a Ing. Tomáš Obst kategoricky odmítají zařazení pozemků parc.č. 208/2, 208/3, 212 a 213 v k.ú. Dobřany v Orlických horách o výměře cca 1,6 ha do trvalého vynětí ze zemědělského půdního fondu. Tuto kategorickou námítku odůvodňují zejména tím, že v současné době nemá Automotoklub žádnou reálnou vizi do budoucna, jak dále postupovat. V současné době užívá

Automotoklub jejich citované pozemky protiprávně, tj. bez jakéhokoliv právního titulu na tyto pozemky vstupovat a jakoukoliv činnost vyvíjet. Tato zásadní faktická a právní situace vede k jejich kategorické námitce v tom směru, že není jakýkoliv faktický a právní důvod cit. pozemky zařadit do trvalého vynětí ze zemědělského půdního fondu. Vlastníci dále uvádějí, že za předem dohodnutých podmínek (řádna nájemní smlouva) by bylo možné pouze uvažovat s dočasným vynětím na dobu určitou. Z uvedené námitky vyplývá, že v případě nedohody s Automotoklubem není třeba uvažovat ani s dočasným vynětím na dobu určitou, natož s trvalým odnětím ze ZPF. Obec Dobřany a Automotoklub mají záměr vše vyřídit na úkor vlastníků citovaných pozemků. **Námitka Ing. Adolfa Obsta a Ing. Tomáše Obsta se zamítá.**

**Odůvodnění :** Pořizovatel ověřil, že vlastníky pozemků parc.č. 212, 213 a pozemků ve zjednodušené evidenci – původ Pozemkový katastr č. 208/2 a 208/3 v k.ú. Dobřany v Orlických horách jsou Obst Adolf Ing. (1/2) a Obst Tomáš Ing. (1/2). Podle návrhu územního plánu se jedná o návrhovou plochu občanského vybavení OT – plochy pro tělovýchovu a sport. V souladu s § 5 odst. 1) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnotil projektant v návrhu územního plánu předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. K tomuto vyhodnocení uplatnil orgán ochrany zemědělského půdního fondu – odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Královéhradeckého kraje svá souhlasná stanoviska dne 26.7.2007 a 31.8.2007. Nejedná se však o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, kde se k žádosti o souhlas k odnětí půdy ze ZPF dokládá mj. vyjádření vlastníků dotčených pozemků, popřípadě jejich nájemců k navrhovanému odnětí. Tento souhlas je nezbytný k vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů. Dočasně lze půdu odejmout jen v případě, že po ukončení účelu jejího odnětí bude dotčená plocha rekultivována podle schváleného plánu rekultivace tak, aby mohla být vrácena do zemědělského půdního fondu. V případě motokrosového závodiště nelze s touto alternativou uvažovat. Pozemek parc.č. 213 v k.ú. Dobřany v Orlických horách leží mimo návrhovou plochu pro tělovýchovu a sport OT. Rovněž zábory zemědělského půdního fondu nejsou na tomto pozemku vyhodnocovány.

**V námitce č. 5)** Ing. Adolf Obst a Ing. Tomáš Obst jako vlastníci pozemků části sjezdovky na parc.č. 208/3 část, 213, 215/1, 218/1 část a 214 část v k.ú. Dobřany v Orlických horách nesouhlasí s návrhem ÚPO – stávající plochy lyžařského vleku a sjezdovky, protože stavební a kolaudační rozhodnutí bylo vydáno pouze na parcely lyžařského vleku, a nikoliv na parcely sjezdovky, což nebylo územně vymezeno. Automotoklub jako vlastník lyžařského vleku odmítá s vlastníky pozemků jednat ve věci vymezení území a uzavření nájemní smlouvy, bez které nelze lyžařský vlek řádně provozovat. V současné době jsou citované pozemky užívány bez jakéhokoliv právního titulu. **Námitce Ing. Adolfa Obsta a Ing. Tomáše Obsta se vyhovuje.**

**Odůvodnění :** Pořizovatel ověřil, že vlastníky pozemků parc.č. 213, 215/1, 218/1, 214 a pozemku ve zjednodušené evidenci – původ Pozemkový katastr č. 208/3 v k.ú. Dobřany v Orlických horách jsou Obst Adolf Ing. (1/2) a Obst Tomáš Ing. (1/2). Podle návrhu územního plánu se jednalo o stávající plochy občanského vybavení OT – plochy pro tělovýchovu a sport. Plochy byly vymezeny tak, jak jsou v zimních měsících využívány. Lyžařský vlek je provozován na základě platného kolaudačního rozhodnutí; návaznost ploch pro sjezdové lyžování je nezbytným předpokladem pro jeho provoz. Námitce je vyhověno tím, že pozemky parc.č. 213, 214, 215/1 a pozemek ve zjednodušené evidenci č. 208/3 v k.ú. Dobřany v Orlických horách jsou v územním plánu vedeny jako plochy zemědělské ZT- trvalé travní porosty a ostatní nezastavěné plochy ZL – plochy lesní. Vzhledem k tomu, že ke sportovním účelům jsou tyto pozemky využity pouze v zimních měsících, budou plochy pro sjezdové lyžování tvořit pouze překryvnou funkci. Zbývající část roku je možné pozemky zemědělsky obhospodařovat. Řešení vlastnických a nájemních vztahů k uvedeným pozemkům je nad rámec územního plánování.

**V námitce č. 6)** nesouhlasí vlastníci pozemku parc.č. 207/1 v k.ú. Dobřany v Orlických horách Ing. Adolf Obst a Ing. Tomáš Obst s umístěním protihlukového valu a ozelenění a požadují jej umístit na pozemek parc.č. 1240/1 v k.ú. Dobřany v Orlických horách. Důvodem je nepřipustné omezování vlastnického práva k nakládání se soukromými pozemky. **Námitce Ing. Adolfa Obsta a Ing. Tomáše Obsta se vyhovuje.**

**Odůvodnění :** Pořizovatel ověřil, že vlastníky pozemku parc.č. 207/1 v k.ú. Dobřany v Orlických horách jsou Obst Adolf Ing. (1/2) a Obst Tomáš Ing. (1/2) Protihluková bariera – zemní val, oplocení (zídka) nebo stavební objekty byly navrženy k odclonění blízké obytné zástavby od areálu motokrosového závodiště.



Vzhledem k nesouhlasu vlastníků výše uvedeného pozemku je toto odclonění řešeno na pozemku parc.č. 1240/1 v k.ú. Dobřany v Orlických horách.

**V námitce č. 7)** požadují vlastníci pozemku parc.č. 139/2 v k.ú. Dobřany v Orlických horách Ing. Adolf Obst a Daniela Obstová rozšířit hranice zastavěného území obce o tento pozemek. Důvodem je to, že slouží jako jediný přístup na stavební parc.č. 181, se kterou tvoří jeden celek u nemovitosti č.p. 82 v Dobřanech. Na pozemku je postavena drobná stavba na ohlášení. **Námitce Ing. Adolfa Obsta a Daniely Obstové se vyhovuje.**

**Odůvodnění :** Pořizovatel ověřil, že vlastníky pozemku parc.č. 139/2 (trvalý travní porost) v k.ú. Dobřany v Orlických horách jsou Obst Adolf Ing. a Obstová Daniela. Do zastavěného území se v souladu s § 58 odst. 2) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zahrnují pozemky v intravilánu a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky. V daném případě je možné posoudit, že se jedná o pozemkovou parcelu tvořící souvislý celek s objektem bydlení č.p. 82 na pozemku parc.č. st. 181 v k.ú. Dobřany v Orlických horách.

Obstovi ve svých písemných námitkách žádají všechny kompetentní správní orgány, aby jejich předložené námitky byly posouzeny objektivně a korektně při dodržení Ústavy a Listiny základních práv a svobod s cílem nepřipustit porušení jejich vlastnických práv. Žádají, aby jejich námitkám bylo plně vyhověno. Uvádí, že již 1 rok probíhá intenzivní jednání s Automotoklubem ve věci uzavření korektní řádné nájemní smlouvy na použití jejich pozemků. V jednání Automotoklubu spatřují promyšlenou účelovost s cílem celkově je poškodit jako vlastníky citovaných pozemků. Jde o jednání, která jsou v rozporu s dobrými mravy, jak uvádí občanský zákoník v § 3. Rukopis tohoto účelového jednání spatřují rovněž v předloženém návrhu ÚPO Dobřany. V této souvislosti rovněž zdůrazňují, že v dané věci jde o tutéž osobu : starosta Obce Dobřany je totožný s předsedou Automotoklubu.

K tomu je nutné uvést, že cílem územního plánování je vytvářet 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. Z tohoto důvodu je také rozhodování v procesu pořizování územně plánovací dokumentace svěřeno zastupitelstvu příslušné obce. Jde o výkon její samostatné působnosti. Schválený návrh územního plánu představuje konkrétní podobu veřejného zájmu na prostorovém a funkčním využití území obce, na jejím dalším rozvoji. Je výsledkem konsenzu, na němž se usnesli jednotliví zastupitelé reprezentující různé skupinové a individuální zájmy obyvatel obce. Územní plán neřeší umístění konkrétních staveb v území nebo jejich legalizaci, stanoví koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Z tohoto důvodu je i jednání jednotlivých vlastníků s Automotoklubem nad rámec územního plánování. Je nutné uvést, že pořizování územního plánu probíhalo v souladu s platným stavebním zákonem (zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů; po 1.1.2007 se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). Podklady pro vydání územního plánu připravoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým byl usnesením zastupitelstva obce ze dne 28.11.2007 určen Ing. Jiří Ježek. Do dokladů o pořizování územního plánu je možné nahlédnout u pořizovatele (odbor výstavby Městského úřadu Dobruška, oddělení úřad územního plánování); po vydání územního plánu formou opatření obecné povahy budou kopie uloženy u obce Dobřany. Ochrana vlastnických práv k pozemkům a stavbám na nich je zajištěna v souladu s § 52 odst. 2) stavebního zákona; vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch mohli nejpozději při veřejném projednání dne 3.4.2008 podat proti návrhu územního plánu své námitky. Této možnosti využili Ing. Adolf Obst, Ing. Tomáš Obst, Daniela Obstová, Bohumil Pohl a Marie Pohlová. Rozhodnutí o námitkách je součástí odůvodnění opatření obecné povahy a rozhoduje o něm Zastupitelstvo obce Dobřany.

## **II.N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Nejpozději při veřejném projednání návrhu Územního plánu Dobřany dne 3.4.2008 mohl každý podle § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnit své připomínky. Pořizovatel obdržel dne 25.3.2008 připomínku paní Evy Salátové, Lesní Hluboké 42, 664 83 Domašov u Brna, vlastníka pozemku parc.č.

167/3 v katastrálním území Dobřany v Orlických horách. Připomínka se týkala záměru vybudování zahradního domku, popř. chaty na uvedeném pozemku. **Připomínku paní Evy Salátové není možné akceptovat.**

Na pozemku parc.č. 167/3 v k.ú. Dobřany v Orlických horách je podle Územního plánu velkého územního celku Orlické hory a podhůří navrženo k vymezení regionální biocentrum RBC č. 514 Louka u Čtvrtečkova mlýna. Podle tohoto územního plánu je nutné nadregionální a regionální systém ekologické stability respektovat a zapracovat do navazujících územně plánovacích dokumentací. V souladu s ustanovením § 187 odst. 7) stavebního zákona se do doby vydání zásad územního rozvoje za závaznou část územního plánu velkého územního celku považuje mj. vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability. Ochrana ÚSES je jednoznačně veřejným zájmem a je nutné chránit plochy, na nichž se ÚSES uskutečňuje. Z tohoto důvodu bylo na tomto pozemku územním plánem Dobřany umístěno veřejně prospěšné opatření V3 – regionální územní systém ekologické stability, pro které je možné právo k pozemku vyvlastnit a současně uplatnit předkupní právo podle § 101 a 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.


## • Grafická část odůvodnění územního plánu

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000


## Poučení :

Proti územnímu plánu Dobřany vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle § 173 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán Dobřany, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, tj. dne 30. 12. 2008.....

  
**Michal Moravec**  
místostarosta obce



  
**Josef Švorc**  
starosta obce

-----  
Tato veřejná vyhláška k opatření obecné povahy musí být vyvěšena po dobu 15-ti dnů na úřední desce.

Vyvěšeno dne : 15. 12. 2008.....

Sejmuto dne : 30. 12. 2008.....

Razítko a podpis orgánu potvrzujícího vyvěšení a sejmutí :

  
**OBECNÍ ÚŘAD**  
Dobřany, Orlické hory  
Městský náměstí 11  
252 01 Dobřany

  
**OBECNÍ ÚŘAD**  
Dobřany, Orlické hory  
Městský náměstí 11  
252 01 Dobřany