

# VYHLÁŠKA

## O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOLNÍ DOBROUČ

Zastupitelstvo obce Dolní Dobrouč schválilo podle § 26 odst. 2 zák. č. 50/76 Sb. v platném znění (stavební zákon) a § 84 odst. 2 písm. b) zák. č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích) usnesením č. IV ze dne 26.2.2003 územní plán obce Dolní Dobrouč, vymezilo podle § 29 odst. 3 jeho závaznou část a současně v souladu s uvedenými předpisy vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

### Část I.

#### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

##### Článek 1.

##### Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Dolní Dobrouč, stanoví zásady urbanistické koncepce, zásady funkčního uspořádání území, upravuje základní požadavky na dopravní a technické řešení území, na tvorbu a ochranu životního prostředí. Vymezen je lokální systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

##### Článek 2.

##### Rozsah platnosti

1. Vyhláška platí pro správní území obce Dolní Dobrouč, které se skládá ze tří katastrálních území – K.ú. Dolní Dobrouč, K.ú. Horní Dobrouč, K.ú. Lanšperk.

2. Vyhláška je závazná pro všechny orgány státní správy, fyzické osoby a právnické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití území, při přípravě, povolování a realizaci staveb nebo jejich změn, při užívání, údržbě a odstraňování staveb.

3. Provéření územního plánu a případná aktualizace budou prováděny v max. časovém intervalu 4 roky. První aktualizace bude provedena nejpozději do 31.12.2007. Aktualizaci se rozumí posouzení zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán schválen.

4. Pokud se podmínky změnily, bude provedeno, zda se změněné podmínky týkají závazné nebo směrné části schváleného územního plánu. V případě, že se budou týkat závazné části, bude dán podnět zastupitelstvu obce k zadání zpracování změny územního plánu. Pokud se změněné podmínky budou týkat směrné části, rozhodne o jejich úpravách požizovatel. V případě, že by si změněné podmínky vyžádaly zásah do celkové koncepce, nebo by se jednalo o značně rozsáhlé změny, nebude požizována změna územního plánu, ale bude dán podnět zastupitelstvu obce ke zpracování nového územního plánu obce.

5. Pokud se podmínky, za kterých byl schválen územní plán obce Dolní Dobrouč od jeho schválení či předchozí aktualizace nezměnily, bude tato skutečnost pouze konstatována v zápise z jednání zastupitelstva obce.

##### Článek 3.

##### Vymezení pojmů

1. Závazné části řešeného územního plánu obce Dolní Dobrouč jsou vymezeny ve smyslu § 29

odst. 1 a 2 stavebního zákona, které jsou dále upřesněny v § 18 vyhlášky č. 135/2001 následujícím způsobem:

- a) Urbanistická koncepce
- b) Využití ploch a jejich uspořádání
- c) Vymezení zastavitelného území
- d) Omezení změn v užívání staveb
- e) Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
- f) Vymezení územního systému ekologické stability
- g) Limity využití území
- h) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro asanace

2. Území obce, členěné na plochy urbanizovaného (současně zastavěné a zastavitelné území) a neurbanizovaného území (Krajina) jsou dále děleny dle hlavní funkce na plochy: (kód v závorce je totožný s označením jednotlivých ploch v legendě hlavního výkresu územního plánu)

#### **Plochy urbanizované**

- centrální městská integrovaná zástavba (CM 0301)
- obytné území, bytové domy (BS 0302)
- smíšená venkovská zástavba (SV 0303)
- čistě obytná zástavba (BC 0304)
- venkovská obytné zástavba (BV 0305)
- chaty, chatové kolonie (CH 0306)
- průmysl, skladování (VP 0401)
- zemědělství (ZZ 0402)
- veřejné vybavení (VV 0501)
- živnosti, obchod (ZV 0502)
- sport, rekreace (SR 0507)
- technické vybavení (TV 0510)
- dopravní vybavení, plochy (DV 0511)
- veřejná zeleň, parky, hřiškovy (VZ 0205)
- veřejná prostranství (PV 0210)

#### **Plochy neurbanizované**

- lesní plochy (O202)
- přírodní nelesní plochy (O203)
- ostatní zeleň, stromy (OZ 0204)
- travnaté plochy / rezervy (0206)
- pole / rezervy (0207)
- zahrady, sady / rezervy (0208)

3. Funkční regulativy jsou stanoveny pro jednotlivé funkční plochy a vyjadřují možnosti umístění staveb a zařízení, případně umožnění aktivit, které vyhovují danému funkčnímu typu.

Regulativy jsou stanoveny:

- pro využití přípustné
- pro využití nepřípustné
- pro využití podmíněčně přípustné

## Část II. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ

### Článek 1. Urbanistická koncepce

- Sidelní struktura obce zůstane nezměněna, navržené zástavbové náměty mají arondační charakter. V centru obce budou veškerá veřejná prostranství dlouhodobě směřována k doplnění, kultivaci a profilování funkce. Krajina s výjimkou formulovaných návrhů a liniových inženýrských staveb je nezastavitelná. Při rozvoji se bude uplatňovat snaha, aby před zábotem nových stavebních míst v krajině byly zastavěny plochy uvnitř obce, které existují jako plošné rezervy uvnitř urbanizovaného území. Zahušťovací zástavba v současné zastavěném území s výjimkou lokality Kočičina se nepouští.
- V obci bude nadále preferována obytná funkce s doprovodnými funkcemi drobných živností, které musí respektovat veškeré rozvojové záměry. Rozvoj obytných zón bude směřován do východního a severozápadního sektoru obce. S výjimkou dostavby centra obce bude nová obytná zástavba nízkopodlažní, tj. maximálně dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím. Pro výrobní a výrobně obslužné aktivity budou v prvé řadě využity stávající areály, kam jsou umístěny významnější komerční aktivity. Nabídka umístění těchto aktivit do volného území řeší územní plán pří jízním a severním okrají řešeného území – místní část Horní Dobrouč, lokalita Šejv.
- Sportovní plochy budou rozšiřovány dostavbou centrálního sportovního areálu.
- Na řešeném území se nepřípouští výstavba nových rekreačních chat a zřizování chatových kolonií, lze respektovat vyplnění proluky v existující chatové skupině.
- Součástí každého rozvojového a zástavbového záměru musí být řešení doprovodné zeleně. Celkový cíl je zmožnění a zkvalitnění zeleně.
- Zakládání lesů v pruhu mezi farmářskou magistrálou a zastavěným územím obce je nežádoucí. Farmářská magistrála je ve své existenci potvrzena a je stanovena minimální šířka jejího koridoru „od plotu k plotu“ min. 10 m.
- Jako závazný je převzat územní systém ekologické stability, který bude provázán s vnitrosidelní a izolační zelení. Na plochách vymezených v ÚSES je zakázáno měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kulturu se slupněm nižším. Je podporována obnova původních přírodních a komunikáčnických linií – cesty, meze, remízky, stromořadí, břehové porosty. Veškeré rozvojové a změnové aktivity musí respektovat průchodnost tras původních cest.
- Na území obce nesmí být povolovány nové skládky odpadů. Výjimku tvoří skládky výkopové zeminy jako součást terénních úprav, a skládka inertního materiálu Města Ústí nad Orlicí, e. č. 169 v k.ú. Horní Dobrouč, která je vymezena územním plánem.
- Umožněna je výstavba jednotlivých obytných staveb (rodinných popř. bytových domů) v rozptýlu ploch pro bydlení, za předpokladu, že vyhoví obecně technickým podmínkám pro výstavbu a budou respektovat strukturu, hustotu a měřítko stávající zástavby.
- Umožněny jsou výrobní a podnikatelské aktivity v plochách pro bydlení, pokud regulativy tyto aktivity nevylučují a důsledky jejich provozování nebudou narušovat životní a obytné prostředí těchto ploch.
- Obec bude plynofikována v částech Dolní Dobrouč a Horní Dobrouč. Pitná voda je zajištěna pro celé správní území obce z centrálních zdrojů. Systém odkanalizování části Dolní Dobrouč je územním plánem navržen, pro čištění odpadních vod je navržena ČOV v lokalitě Šejv.
- V Horní Dobrouči v lokalitě „Za váhou“ výhodně od zastavěného území lze založit paslevní areál včetně potřebných obslužných objektů, příprava a realizace proběhnou v individuálním

- režimu.
- Niva Tiché Orlice a Dobroučky bude mít trvale omezený zástavbový rozvoj s limitujícím vlivem povodňové situace spolu s ochranou přírody.

## Článek 2. Využití ploch a jejich uspořádání

1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Při povolování těchto staveb musí být zohledněny místní podmínky urbanistické, hygienické, ekologické a technické.

Funkční využití území a ploch je vymezeno hlavním výkresem územního plánu obce Dolní Dobrouč č. 2 v měřítku 1 : 5 000 a definováno základními funkčními regulativy.

Zásady prostorového uspořádání jsou pro každou funkčně vymezenou plochu stanoveny jednotlivými obecnými pravidly regulujícími zástavbu v daném území.

### 2. Členění na funkční plochy a podmínky jejich využití

Členění řešeného území na funkční plochy a podmínky využití těchto ploch je určeno hlavním výkresem – č.2. Textová část - vysvětlivky legendy a další následující textový doprovod jsou jeho nedílná součást. Takto pojaty celý výkres č. 2 vytváří základní komplex regulativů územního plánu.

#### 0204 OZ - Ostatní zeleň, stromy

Kategorie obsahuje vybrané skupiny a pásy ochranné zeleně a stromořadí. Tato zeleň, která je ve svém prvotním funkčním principu izolační a doprovodná, se může postupně ztíbnit v okrasnou, případně lesní (PUPFL.) Formální kategorizace je druhodna vůči prosazení samotné existence zeleně enklávy

#### 0205 VZ - Veřejná zeleň, parky

##### 0206 Travnaté plochy

Louky, pastviny a další plochy u nichž je podstatná dlouhodobá existence převážně travnatého povrchu. V rámci těchto ploch jsou zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, remízky, meze, stromořadí apod.

##### 0207 Pole

Územní plán akceptuje současně zorněné obdělávané plochy. Dlouhodobě se vyjadřuje podpora přechodu na travnaté či zazeleněné plochy spolu s krajinnou členitostí. Z hlediska územního plánu se však jedná o dlouhodobý předpoklad, nikoliv o krátkodobý regulační imperativ

#### 0208 Zahrady, sady

Pěstičské a obytné plochy sadového a zahradního typu zejména v okrajových a "extravilánových" polohách. V lokalitách s vyšším stupněm urbanizace je tato kategorie skryta v zástavbových formách funkčního využití.

#### 0210 PV - Veřejná prostranství

Jedná se o veřejné plochy typu okoli křižovatky, náměstí, návsi, prostranství zpravidla před významnou budovou - kostel, škola, nádraží, zámek....

Jsou zde umísťovány typické a vřodné funkce pro podobné prostory jako jsou :

- Parková, rekreační a ochranná, zpravidla veřejná zeleň
- Pěší, vozidlové a smíšené dopravní plochy a prostory
- Prvky MHD

Odstavné a garážovací plochy a prostory vozidel  
 Sport a rekreace, dětská hřiště  
 Budovy veřejného vybavení a obchodu  
 Nerušící objekty živnostenského, výrobního a zemědělského charakteru.  
 Bydlení a ubytování, zejména služební  
 Prvky technického vybavení včetně rozvodů

Takto vymezené území je univerzální, polyfunkční a z hlediska řešení má charakter uceleného areálu. Zástavbové kroky v něm podléhají doporučujícím projevům na úrovni obce. Místní komunita by měla mít možnost ovlivnit náplň, početí a vzhled klíčových prostorů v obci. Územní plán nesmí přisné dělení ploch a připouští přízpůsobení podle konkrétního uceleného řešení.

#### 0211 Ucelené areály

V řešeném území jsou lokality, areály, prvky a plochy stávající i rozvojové, které je nutno při záměru či zásahu většího rozsahu řešit jako celek. Není podstatná formální úroveň řešení, důležitá je existence věcného návrhu, který koncepčně osvětluje souvislosti lokality. Neodlicitelné platí pravidlo prvního investora.

Výše uvedené je vlastně jedna z hlavních zásad územního plánu - zpravidla schématicky záměr, který je vyčleněn v ÚP je nutno zpřesnit další dokumentací, proskicováním, vhodným prověřením. Důraz je nutno klást na nově území sdružené výstavby na zelené louce.

Automaticky se za ucelené areály považují veřejná prostranství

#### DOLNÍ DOBROUČ

- 1 Obytná zástavba – doplnění k nádraží, přednádražní prostor, parkoviště, aleji, vymezení cesty na Valdštejn, budoucí trasa II/360
- 2 Živnosti na Šejvu při II/360, včetně souvislosti s dopravní vybaveností (stanice PHM), budoucí trasa II/360.
- 3 Živnosti na Šejvu při II/313
- 4 Obytná zástavba na Šejvu nahore – východ.
- 5 Obytná zástavba naproti bytovkám – Pustiny.
- 6 Obytná zástavba v oblasti Havlova palouku.
- 7 Obytná dostavba Švábova kopce včetně Dolin.
- 8 Centrální část obce v základní koncepci.
- 9 Dostavba centrálních sportovišť za školou při II/314.
- 10 Obytná zástavba nad hřbitovem

#### HORNÍ DOBROUČ

- 1 Živnostenská zástavba při křížovance II/313

### 0301 CM - Centrální městská integrovaná zástavba

#### Charakteristika

Polyfunkční území městského jádra.

#### Funkční využití

##### Přípustné :

Bydlení spolu s obchodními, kulturními správními, školskými, zdravotnickými, hospodářskými a dalšími zařízeními veřejného vybavení a nerušících aktivit:  
 Kombinované bydlení  
 Obchodní, kancelářské a správní budovy  
 Obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování  
 Jiné nerušivé provozy drobné výroby a služeb  
 Zařízení kulturní, sociální zdravotní, církevní a školská  
 Byty nájemní, služební a majitelů zařízení  
 Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití  
 Nezbytné plochy technického vybavení  
 Příslušná komunikace, pěší, cyklistické, molarové a MHD  
 Drobné sportovní rekreační plochy, dětská hřiště

##### Podmínečně přípustné:

Monofunkční bytové objekty

##### Nepřípustná :

Výrobní, skladové a ostatní obecně provozní aktivity s nadměrnou ekologickou, etickou a dopravní zátěží.

### **0302 BS - Obýtné území, bytové domy**

**Charakteristika:**

Polyfunkční, převážně bydlení v bytových domech s významným podílem veřejných ploch s možností nerušících doplňkových funkcí (Ginžovní, sídlištní...)

**Funkční využití**

**Připustné :**

Bydlení v bytových domech

Obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy, veřejná obsluha sloužící k uspokojování místních potřeb obyvatel

Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití

Nezbytné plochy technického vybavení

Komunikační síť

Liniové a plošná zeleň může mít formu oplocených zahrad obyvatel

Drobné sportovní rekreační plochy, dětská hřiště

**Podmínečně přípustné :**

Nerušící živnostenské provozy

**Nepřipustné :**

Změnové záměry, například komerční ubytování snižující významně podíl trvalého bydlení

### **0303 SV - Smlíšená venkovská zástavba**

**Charakteristika**

Polyfunkční, převážně bydlení spolu se zemědělskými funkcemi, individuální rekreací /chalupářství/ - původní venkovská nízkopodlažní zástavba, chalupy, specifická lokální sídelní struktura. Plochy vnitřní zástavby venkovského sídla, volná struktura, menší objekty, jednodušší chalupy, menší parcely, součáští mohou být i novostavby začleněné do struktury, funkční nabídka je omezená vzhledem k relativně menší vzájemné blízkosti staveb.

**Funkční využití**

**Připustné :**

Bydlení v rodinných domech na vlastním pozemku se zahradou, s přípojenými zemědělskými funkcemi

Individuální rekreační bydlení chalupářského typu

Živnostenská zařízení, nerušící služby a drobné provozy, obsluha sloužící k uspokojování místních potřeb obyvatel v šetrném rozsahu

Pensionové ubytování do kapacity 10 úžek v jednom rodinném domě s odstavováním vozidel návštěvníků na vlastním pozemku

Pohotovostní a návštěvnícká odstavná místa a garáže - základní odstavná a garážovací kapacita uspokojena na vlastním pozemku

Nezbytné plochy technického vybavení

Komunikační síť

Veřejná zeleň

Drobné sportovní rekreační plochy, dětská hřiště

**Podmínečně přípustné :**

Nerušící monofunkční zemědělské a živnostenské provozy

### **0304 BC - Čisté obýtná zástavba**

**Charakteristika:**

Polyfunkční, převážně bydlení v nízkopodlažní rodinné zástavbě zpravidla s oplocenými zahradami. Novodobá zástavba, relativně malé parcely v pravidelné struktuře, typ městské zástavby s omezeným rejstříkem venkovských a živnostenských funkcí.

**Funkční využití**

**Připustné :**

Bydlení v rodinných domech na vlastním pozemku

Nerušící služby, omezená veřejná obsluha sloužící k uspokojování místních potřeb obyvatel

Pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže - základní odstavná a garážová kapacita uspokojena na vlastním pozemku  
 Nezbytné plochy technického vybavení  
 Komunikační síť  
 Veřejná zeleň  
 Drobné sportovní rekreační plochy

**Podmínečně přípustné :**

Nerušící živnostenské provozy

**0305 BV - Venkovská obytná zástavba**

**Charakteristika**

Půjfunekční, převážně bydlení spolu se zemědělskými funkcemi, individuální rekreaci /chalupařství/  
 Venkovská zástavba většími zpravidla tradičními objekty, existence pomocných prostorů, stodoly, kolny, větší parcely, mnohdy na okraji obce a vůbec v prostiorové oddělené poloze, soliternost, volnost, větší rejstřík možných funkcích náplni, rezerva pro živnostenské funkce

**Funkční využití**

**Přípustné :**

Bydlení v rodinných domech, usedlostech na vlastním pozemku se zahradou, s přípojenými zemědělskými funkcemi  
 Individuální rekreaci bydlení chalupařského typu  
 Živnostenské zařízení, nerušící služby a drobné provozy,  
 Penzionové ubytování  
 Pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže - základní odstavná a garážovací kapacita uspokojena na vlastním pozemku  
 Nezbytné plochy technického vybavení  
 Komunikační síť  
 Veřejná zeleň  
 Drobné sportovní rekreační plochy

**Podmínečně přípustné :**

Přiměřené monoфункční zemědělské a živnostenské provozy

**0306 CH - Chalvy, chatové kolonie**

Současný stav se považuje za stabilizovaný.

**0401 VP - Průmysl, skladování**

**Charakteristika:**

Plochy pro umístění výroby a služeb, převážně těch, které nejsou přípustné v jiných územích zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí.

**Funkční využití**

**Přípustné :**

Výroba, skladování, služby omezené základním obecným limitem typu lehkého a středního průmyslu v obcích, spolu s prodejem obecně i "marketoovým a diskontním" typem  
 Čerpací stanice pohonných hmot  
 Recyklační dvory  
 Odstavná místa a garáže i pro větší zájemce  
 Nezbytné plochy technického vybavení  
 Komunikační síť  
 Zeleň liniová a plošná  
 Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací

**Podmínečně přípustné :**

Byly služební a majitelů zařízení  
 Pohostinské, ubytovací, sociální a zdravotnická zařízení pro obsluhu území

**Nepřípustné :**

Vzhledem k možnostem námětu a technologickému rozvoji nelze rozumně vymenovat všechny obory a možnosti, které jsou nepřipustné, či podmínečně přípustné. Základní omezení je v obecných zásadách a regulativech a v hlediscích hygienických, ochrany přírody, etických a estetických.

#### **0402 ZZ - Zemědělství**

##### **Charakteristika:**

Plochy pro umístění zemědělských zařízení sloužících rostlinné i živočišné výrobě s příslušnými hygienickými limity podle aktuálního stavu a rozsahu činnosti.

##### **Funkční využití**

##### **Připustné :**

Skladovací, chovatelská a obslužná zázemí pro zemědělskou činnost  
 Byty služební a majitelů zařízení  
 Čerpací stanice pohonných hmot  
 Odstavná místa a garáže  
 Nezbytné plochy technického vybavení  
 Komunikační sítě  
 Zeleň ochranná liniová a plošná

##### **Podmínečně přípustné :**

Pohostinské, ubytovací, sociální a zdravotnická zařízení pro obsluhu  
 Někupní zařízení

#### **0403 Zemědělské ochranné pásmo**

#### **0501 VV - Veřejné vybavení**

##### **Charakteristika**

Veřejná obsluha nevyrobního, nenušičího typu.

##### **Funkční využití**

##### **Připustné :**

Školství  
 Zdravotnictví  
 Duchovní  
 Sociální zázemí  
 Správa  
 Kultura  
 Služební bydlení  
 Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití  
 Nezbytné plochy technického vybavení  
 Komunikační sítě  
 Veřejná zeleň

##### **Podmínečně přípustné :**

Nerušící živnostenská provozy  
 Monofunkční bytový objekt pro vlaštinika, provozovatele, nájemce nebo zaměstnance

#### **0502 ZV - Živnosti, obchod**

##### **Charakteristika**

Funkční prvky obživného typu

##### **Funkční využití**

##### **Připustné :**

Obživná aktivita společně s obydlím provozovatele, vlaštinika  
 Nerušící řemeslná činnost a drobná výroba  
 Chovatelská, péšitelská, zahradnická a školkařská činnosti  
 Služby  
 Obchodní zařízení  
 Pohostinská a ubytovací zařízení



Tábory, autokempy, školy v přírodě

Agroturistika

Služební bydlení

Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití

Nezbytné plochy technického vybavení

Komunikační sítě

Doplňující a ochranná zeleň

**Podmínečně přípustné :**

Funkční obytné i nebytové objekty doplňující aktivitu v kombinované stavbě

**Nepřípustné :**

Aktivitty svým charakterem a velikostí nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).

## **0507 SR - Sport, rekreace**

**Charakteristika**

Krytá a otevřená trvalá sportoviště, rekreační objekty, případně jejich kombinace vytvářející areály, včetně doplňujícího vybavení, školská zařízení

**Funkční využití**

**Přípustné :**

Krytá a otevřená trvalá sportovní a rekreační zařízení

Služební trvalé bydlení a ubytování

Doplňující ubytovatel a stravovací služby

Ostatní doplňující (servisní), technické služby sloužící potřebě funkčního využití

Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití

Doplňující zeleň

**Podmínečně přípustné :**

Změnové záměry, dočasné měnící či omezující základní funkční využití

## **0508 SB - Pobytové louky, lyžařské plochy, pláže**

Kategorie zahrnuje převážně travnaté venkovní sportovní plochy se sezónním nebo celoročním využitím. Typické jsou sjezdovky, pobytové louky, solária venkovních bazénů, pláže, travnatá hřiště obecně, zpevněná hřiště v travnatém, parkovém prostředí.

Při samostatném umístění obslužné objekty buď vůbec nejsou nebo jsou v minimálním, dle možnosti sezónním rozsahu.

## **0510 TV - Technické vybavení**

Plochy technické vybavenosti jako jsou na příklad - trafostanice, čističky odpadních vod, regulační stanice, areály technických služeb, samostatné situované areály separovaného sběru atd.

## **0511 DV - Dopravní vybavení, plochy**

Plochy dopravní vybavenosti jako jsou na příklad - soustředěná odstavná stání, garáže a parkinky včetně nadzemních, čerpací stanice pohonných hmot atd.

## **0602 Drobné sakrální a pietní / památkové chráněné**

Závažná kategorie rozšiřující soubor prvků, které je nutno při změnových zásazích brát na vědomí. Povolující orgán je oprávněn požadovat konzultaci s orgány památkové ochrany, případně o názor místní komunity z hlediska lokální tradice. Ty z prvků, které jsou v seznamu nemovitých kulturních památek podléhají standardnímu režimu památkové ochrany.

#### 4 PAMÁTKOVÁ OCHRANA

V řešeném území se nacházejí dále uvedené památkově chráněné objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek.

##### Dolní Dobrouč

- 3872 - kostel sv. Mikuláše
- 3873 - areál hřbitovní kaple sv. Josefa
- 3873/1 kaple
- 3874 - usedlost čp. 18

##### Horní Dobrouč, obec Dolní Dobrouč

- 3896 - areál kostela sv. Jana Křtitele
- 3896/1 kostel
- 3896/2 kříž
- 3897 - socha sv. Jana Nepomuckého
- 3898 - terasa se souborem soch
- 3898a sloup se sochou P. Marie
- 3898b socha sv. Josefa
- 3898c socha biskupa
- 3898d socha sv. Kateřiny
- 3898e socha sv. Barbory
- 3898f socha světce
- 3898g socha sv. Judy Tadeáše
- 3898h poprsí starce
- 3898ch poprsí staré ženy
- 3898i dvojice váz
- 3898j balustráda

##### Lanšperk, obec Dolní Dobrouč

- 3985 - zřícenina hradu

V území řešené obce existují drobné pietní a sakrální objekty. Jsou lokalizačně vyjádřeny ve výkrese č. 2 v kategorii 0602 Drobné sakrální a pietní. Územní plán zakládá ochranu všech těchto prvků bez ohledu na jejich památkovou hodnotu. Případný zásah – likvidace, přemístění, rekonstrukce, rozsáhlá oprava budou konzultovány minimálně :

- Stavební úřad Dolní Dobrouč
- Orgány obce Dolní Dobrouč
- Referát kultury MěÚ Ústí n. O.

Na Lanšperku územní plán zakládá kategorii 0603 Území ochrany. Konceptně se jedná o vymezení plochy, v níž budou integrované diskutovány kompoziční a krajinnáské vlivy vyplývající z existence zříceniny hradu a kaple. Smysl je možností ovlivnění nové zástavby s cílem jejího omezení případně přizpůsobení daným prostorovým podmínkám. V této fázi se tím rozumí možnost zástavbového zahášení v současně zastavěné části případně v jejím těsném sousedství. Nová zástavba nebude umístována v prostorově oddělených lokalitách či v poloze, která by zpochybnila kompoziční dominanci hradu a kaple.

Travnatá plocha v Dolní Dobrouči za kostelem Sv. Mikuláše směrem ke škole bude založena jako lapidárium pro soustředění sochařských fragmentů a prvků. Záměr je přesunutí ohrožených sakrálních a pietních prvků z území do urbanisticky a kulturně vhodného prostoru.

### **Článek 3. Vymezení zastavitelných území**

1. Závazná jsou zastavitelná území obce s určením funkce, vymezená v hlavním výkrese č. 2.
2. Zastavitelná území na správním území obce Dolní Dobrouč, rozhodující pro rozvoj:

#### **Bydlení**

- rodinné bydlení v lokalitě Švábův kopec (rodinné domy předměstského typu, přízemní, cca 40 rodinných domů v ulicové struktuře, zástavba pouze na základě platného regulačního plánu)
- rodinné bydlení v lokalitě Havlův palouk I a Havlův palouk II (rodinné domy předměstského typu, přízemní, cca 30 rodinných domů v ulicové struktuře zástavby, zástavba pouze na základě zastavovacího plánu)
- smíšená venkovská zástavba a živnostenské plochy v lokalitě Šejv (rodinné domy vesnického typu, přízemní, spolu s živnostenskými funkcemi)
- smíšená venkovská zástavba v lokalitě Podhradí v Lanšperku
- smíšená venkovská zástavba v lokalitě U Panského rybníka v Horní Dobrouči

#### **Občanská vybavenost, živnosti**

- lokalita Šejv (areál s předpokládanou nabídkou komerčních služeb pro motoristy, včetně benzínové čerpací stanice)
- lokalita za sportovním areálem (rozšíření sportovních a rekreačních ploch o další sportovní zařízení)
- lokalita u domu pečovatelské služby (rozšíření stávajícího zařízení)

#### **Výroba a podnikání**

- lokalita U OEZ (rozšíření stávajícího areálu průmyslového závodu)
- lokalita U Panského rybníka (navazuje na plochy živnosti, předpokládá se drobná průmyslová výroba, popř. stavební dvory a tomu podobná zařízení)

#### **Článek 4.**

##### **Omezení změn v užívání staveb**

Změny využití staveb musí být v souladu s podmínkami využití území, nesmí být v rozporu s hlavní přípustnou funkcí funkční plochy, s právními předpisy a správními rozhodnutími. Nesmí vyvolávat ohrožení a nepřipustné zatížení území.

#### **Článek 5.**

## Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení

### 1. Komunikační systém a dopravní plochy

1.1. Komunikační systém je tvořen komunikací II/360, která prochází zastavěným územím obce, spojuje obec s místní částí Lanšperk. Z ní odbočuje komunikace II/313, která prochází jako páteřní komunikace celým zastavěným územím a spojuje obec s místní částí Horní Dobrouč. Z této komunikace je napojena místní komunikační síť obslužného charakteru.

1.2. Průtah II/360 je dopravní závadou řešeného území, navrhováno je výhledové řešení obchvatem v trase severozápadně od obce Dolní Dobrouč a severozápadně od místní části Lanšperk. Toto není územním plánem řešeno, tj. k realizaci tohoto řešení dojde pravděpodobně až za horizontem návrhového období, tzn. ve výhledu.

1.3. V návrhovém období bude řešena dílčí závada na místní komunikaci U Nebíčka, kde jsou nevyhovující rozhledové poměry při výjezdu na II/360, a rekonstrukce silnice II/313 v části od zdravotnického zařízení ke křižovatce v Horní Dobrouči. Obě řešení jsou navržena k realizaci v návrhovém období, jsou zařazena do veřejně prospěšných staveb.

1.4. Železniční koridoru v souvislosti s rozšířením dopravní propustnosti. Územní plán lato opatření přebírá již jako stávající.

1.5. Pěší a cyklistický provoz využívá především stávající síť komunikací. Podél průlahu komunikace II. třídy obcí je téměř po celé délce veden chodník, chybějící části budou doplněny. Současný stav vyhovuje potřebám, nové trasy jsou navrhovány pouze v místech napojení železničních stanic resp. východu z těchto míst na stávající síť chodníků (v Dolní Dobrouči mezi zastávkou ČD a křižovatkou Šejv, v Lanšperku mezi železniční stanicí a odbočkou na místní komunikaci u č.p. 63).

### 2. Základní trasy inženýrských sítí a plochy technického vybavení

2.1. Ve výkrese č. 4 jsou zakresleny trasy stávajících inženýrských sítí (vodovod, plynovod, elektro) a stávající zařízení technické infrastruktury, včetně ochranných pásem. Zakresleny jsou zde i navrhované trasy a zařízení, sloužící budoucímu rozvoji obce.

2.2. Čištění odpadních vod bude v souladu se schválenou koncepcí zajištěno v ČOV v lokalitě Šejv

2.4. Trasy a plochy navržených technických zařízení budou v návrhovém období chráněny před jiným využitím.

#### Článek 6.

#### Vymezení územního systému ekologické stability

1. Jako závazné budou respektovány zásady nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, zpracované v aktualizovaném generelu ÚSES Východočeského regionu.

2. Jako závazný bude respektován projekt lokálního systému ekologické stability Ústeckoarlicka. Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor (NRBK K82), který prochází po jižní hranici katastrálního území Horní Dobrouč., a Přírodní park Orlice, tvořící severní hranici řešeného území.

## Článek 7. Limity využití území

V následujícím textu jsou jednotlivé položky buď přímo vyjmenovány nebo v komplikovanějších případech je uvedena odvolávka.

### 1. OCHRANA PŘÍRODY A NEROSTNÝCH SUROVIN

Výhradní ložiska zařazená do státní bilance zásob a tedy ani žádná chráněná ložisková území ve smyslu horního zákona se v území nemacházejí.

Prvky ochrany přírody:

- Přírodní park Orlica.
- Památný strom č. 79 - Lipa srdčitá Tilla cordata „Malova lípa“ v Dolní Dobrouči p.p.č. 1363/5.
- VKP č. 63 Bledule v Horní Dobrouči p.p.č. 787, 808/1, 808/3, 81 1/1, 1968.
- VKP č. 121 Pod Hohnarovým kopcem (rybníček)
- VKP č. 128 Pod Kosteletním (les)
- VKP č. 129 U osady (rybníček v lese)
- VKP č. 100 Lanšperk (zřícenina a les pod ní)
- VKP č. 104 Lanšperské bučiny

### 2. OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ

Vodohospodářská ochranná pásma:

- Vrt **DO-1** - Valdštejn - obecní vodovod v Dolní Dobrouči a Horní Dobrouči,
  - Vrt **LK-1** - obecní vodovod v Lanšperku
  - Vrt **DDZ-1** - využívá a.s. SIL YBA.
  - Vrt **DO-2** na Šejvu - využívá CPN
  - Vrt **H1** u zastávky Hrátnice - využívá Rietel Ellex a.s.
- Území zvýšené kontroly v rámci obecné ochrany vod

### 3. OCHRANNÁ PÁSMA VYPLŮVAJÍCÍ Z VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- 3.1. Ochranné pásmo hřbitova 100 m od okraje hřbitova
- 3.2. Ochranná pásma zomédáských staveb:
- |   |       |
|---|-------|
| • husárna (15000 ks hus)                          | 170 m |
| • telelník (200 ks telat)                         | 63 m  |
| • salaš (130 telat)                               | 87 m  |
| • salaš ohebná (55 krav)                          | 64 m  |
| • dřívěžárna + husárna (25000 brojlerů, 5000 hus) | 234 m |
| • stáje skotu (300 ks)                            | 115 m |

### 4. OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍCH STAVEB

#### Komunikace

- Mimo souvisle zastavěné území obce
- 100 m od osy vozovky nebo přílehlého jízdního pásu dálnice, rychlostní komunikace
- 50 m od osy vozovky nebo přílehlého jízdního pásu ostatních silnic I. třídy
- 15 m od osy vozovky nebo přílehlého jízdního pásu silnice II. a III. tř.

#### Železnice

- 60 m od osy krajní koleje nejméně však 30 m od hranice obvodu dráhy

Problematika dopravního hluku - viz částí Živelní prostředí a Doprava

## 5. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A ZAŘÍZENÍ

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 1a. | Elektrická venkovní vedení (zák. 458/2000 Sb. s platností od 01.01.2001)<br>při napětí: 1 kV do 35 kV včetně<br>35 kV do 110 kV včetně | 7m od krajního vodiče<br>12m od krajního vodiče     |
| 1b. | Elektrická vedení (vl. Nař. 80/1957, vyhl. MPE 153/1961)<br>při napětí: 1 kV do 35 kV včetně   | 10 m od krajního vodiče<br>1 m od kabelového vedení |
2. Plynovody a regulační stanice (zák. 222/94 Sb.)
- |  |            |
|--|------------|
| Ochranné pásmo   | 8 m        |
| U VTL plynovodu do 500 mm včetně   |            |
| U nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zast. území u technologických objektů | 1 m<br>4 m |
| Bezpečnostní pásmo   | 10 m       |
| Regulační stanice vysokotlaké  | 40 m       |
| Vysokotlaké plynovody nad DN 250   |            |
3. Stávající telekomunikační stožárové stavby na území obce mají kruhové ochranné pásmo 30m. V rámci jejich modernizace, přestavby a rekonstrukce lze polohu případného nového síředu stožáru měnit pouze v rámci rozsahu dnešního ochranného pásma.

## ČÁST III. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANACE ČI ASANAČNÍ ÚPRAVY, ETAPIZACE

### Článek 1.

#### Veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy

1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy jsou zakresleny na samostatném výkrese veřejně prospěšných staveb č. 6.

#### 1.1. Veřejně prospěšné stavby:

- úprava odbočné křižovatky II/360 K zastávce ČD Hnatnice – Nebíčko
- úprava odbočné křižovatky na II/360 ke hřišti Šelv
- výstavba a ochrana vstupu do budoucího výstavbového území Havlův palouk
- výstavba a ochrana vstupu do výhledového výstavbového území jižně od č.p. 116
- založení jednostranného chodníku podél II/313 v horní části Dolní Dobrouče – od konce současného u zdravotnické ordinace k poslednímu domu v Dolní Dobrouči, č.p. 364
- založení jednostranného chodníku podél II/313 v Horní Dobrouči od odbočky na Houžovec na konec bloku obchodu a restaurace, přibližně po č.p. 85
- založení jednostranného chodníku podél II/360 od CPN k nádraží v Dolní Dobrouči
- ČD k odbočce na místní komunikaci nad areálem ASTO
- rekonstrukce silnice II/313 v horní části Dolní Dobrouče od konce nově upravené u

- zdravotnické ordinace k obdočce na Houžovec v Horní Dobrouči
  - nadzemní vedení 35 kV s TSB v Horní Dobrouči
  - plynofikace obce Dolní Dobrouč
  - kmenové stoky kanalizace; ČOV Dolní Dobrouč; ČOV Horní Dobrouč
  - rozšíření hřbitova
  - zajištění stabilizace rekonstrukční a rozvojové činnosti týkající se zdrojů pitné vody – Valdštejn, Lanšperk, Silyba, CPN
- 1.2. Návrhem územního plánu jsou vyvolány následující asanace:
- č.p. 292 v Dolní Dobrouči, s umístěním objektu parkoviště pro návštěvníky zdravotnické ordinace
  - č.p. 190 u DPS, s možností nové bytové výstavby, popř. rozšíření ploch veřejného vybavení
  - č.p. 355 s možností nové výstavby
  - 3 objekty bývalé drůbežárny v Dolní Dobrouči, v uvolněném prostoru lze akceptovat umístění technických služeb a živnostenských ploch
  - bývalý telelník v Lanšperku bez možnosti nové výstavby v daném místě

#### **ČÁST IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

##### **Článek 1.**

Změny závazné části schváleného územního plánu bude schvalovat zastupitelstvo obce v Dolní Dobrouči po projednání dle požadavků stavebního zákona.

##### **Článek 2.**

Dokumentace územního plánu je uložena na Obecním úřadě v Dolní Dobrouči, na stavebním úřadě v Dolní Dobrouči, na odboru územního plánování Městského úřadu v Ústí nad Orlicí a na odboru strategického rozvoje kraje Krajského úřadu v Pardubicích.

##### **Článek 3.**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení. Dnem vyhlášení je den vyvěšení vyhlášky na úřední desce obce Dolní Dobrouč.

##### **Článek 4.**

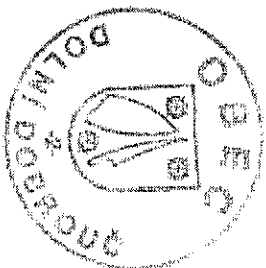
Touto obecně závaznou vyhláškou se ruší:

- platnost územního plánu SUP Dolní Dobrouč, zpracovaného Stavoprojekt Hradec Králové pod zak.č. UP-2242/01 v září 1973, který byl aktualizován a schválen plénem ONV v Ústí nad Orlicí dne 31.5.1990 č.usn. PZ 21

- změna uvedeného ÚP, zpracovaná ing. arch. Čížkem v roce 1993, týkající se areálu Smlčina SDH Dolní Dobrouč
- změna uvedeného ÚP, vyhlášená vyhláškou obce Dolní Dobrouč č. 15 dne 16.6.1999.

.....  
 místo starosta  
 Karel Zytka

.....  
 starosta obce Dolní Dobrouč  
 Pavel Neumeister



Vyvěšeno:

Sejmuto: