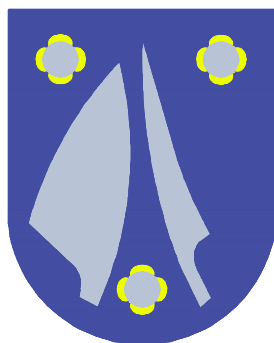


OBEC DOLNÍ DOBROUČ
DOLNÍ DOBROUČ 380, 561 02



ZMĚNA Č. 4
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
DOLNÍ DOBROUČ

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2011

Pořizovatel :

Městský úřad Ústí nad Orlicí
Stavební úřad – Lukáš Franz
Sychrova 16
Ústí nad Orlicí

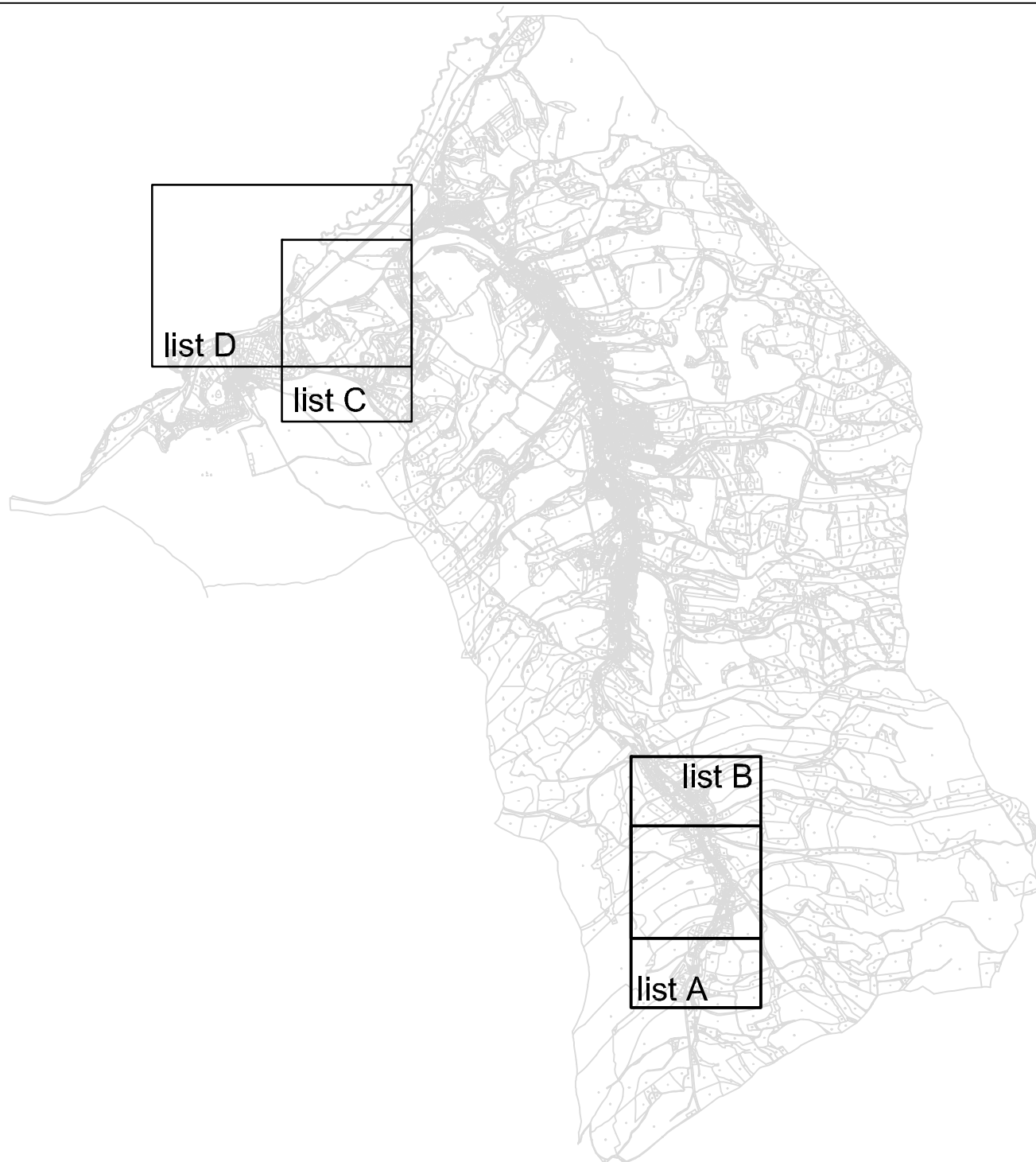
záznam o účinnosti

Zpracovatel :

Ing. arch. Jana Šejvlová
Regio, projektový ateliér, s.r.o.
Hořická 50
Hradec Králové

razítko + podpis

srpen 2011



ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ZMĚNA Č. 4

TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

Návrh: prosinec 2010

Čistopis: srpen 2011

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2011 o vydání změny č. 4 územního plánu obce Dolní Dobrouč.

Zastupitelstvo obce Dolní Dobrouč, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **změnu č. 4 územního plánu obce Dolní Dobrouč** schváleného usnesením Zastupitelstva obce č. 4 ze dne 26.2.2003, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce a změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu obce, schválené usnesením Zastupitelstva obce č. 14 ze dne 18.10.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce, změněného změnou č. 2 tohoto územního plánu obce, vydanou usnesením Zastupitelstva obce č. 15/2008 ze dne 26.8.2008 formou opatření obecné povahy č. 1/2008 a změněného změnou č. 3 tohoto územního plánu obce, vydanou usnesením Zastupitelstva obce č. 24 ze dne 16.12.2009 formou opatření obecné povahy č. 1/2009. Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění a doplňuje takto:

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

1. Změnou č. 4 ÚPO Dolní Dobrouč (dále jen Změnou) se vymezují následující funkční plochy:

- **lokalita 4.5** - „BV - venkovská obytná zástavba“ v k.ú. Dolní Dobrouč, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „zahrady“;
- **lokalita 4.8** - „BV - venkovská obytná zástavba“ v k.ú. Dolní Dobrouč, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „travnaté plochy“;
- **lokalita 4.9** - „BV - venkovská obytná zástavba“ v k.ú. Horní Dobrouč, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „travnaté plochy“;
- **lokalita 4.10** - „BV - venkovská obytná zástavba“ v k.ú. Horní Dobrouč, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „travnaté plochy“;
- **lokalita 4.11** - „VZ - veřejná zeleň, parky, hřbitovy“ v k.ú. Horní Dobrouč, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „travnaté plochy“;
- **lokalita 4.12** - „VZ - veřejná zeleň, parky, hřbitovy“ v k.ú. Horní Dobrouč, přitom dochází ke změně původních funkčních ploch „SR - sport, rekreace“ a „travnaté plochy“;
- **lokalita 4.13** - „BV - venkovská obytná zástavba“ v k.ú. Horní Dobrouč, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „travnaté plochy“;
- **lokalita 4.14** - „BV - venkovská obytná zástavba“ v k.ú. Horní Dobrouč, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „travnaté plochy“;
- **lokalita 4.15** - „BV - venkovská obytná zástavba“ v k.ú. Horní Dobrouč, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „zahrady“;
- **lokalita 4.16** - „BV - venkovská obytná zástavba“ v k.ú. Dolní Dobrouč, přitom dochází ke změně původních funkčních ploch „travnaté plochy, zahrada a pole“

2. Lokality 4.5, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15 a 4.16 se zařazují do zastavitelných ploch.

3. Pro Lokality 4.5, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15 a 4.16 vymezené v odstavci 1 textu platí regulativy obsažené v Obecně závazné vyhlášce o závazných částech Územního plánu obce Dolní Dobrouč z dubna roku 2003.

4. Změnou se stanovují následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro **lokalitu 4.13**:

- zástavba v lokalitě 4.13 bude řešena takovým způsobem, aby se přirozeně začlenila do okolního prostředí. Obytné domy budou přízemní usazené v terénu bez výrazné podezdívky, jednopodlažní s využitým podkrovím. Sklon střechy bude blízký 40 - 45°; koeficient zastavění včetně zpevněných ploch max. 20‰ pozemku rodinného domu.

5. Změnou se stanovují následující podmínky využití pro **lokalitu 4.12**:

- v lokalitě 4.12 je možno umístit stavby a zařízení pro sport místního významu.

6. Pro lokalitu **Havlův Palouk** vymezenou zastavitelnými plochami **BC 10, BC 11, BC 12 dle ÚPO Dolní Dobrouč a zastavitelnou plochou 2.1 dle Změny č. 2 ÚPO Dolní Dobrouč** jsou stanoveny následující podmínky prostorového využití a ochrany krajinného rázu:

- zastavěná plocha nových objektů bude max. 30% výměry pozemku. Zastavěnou plochu objektů tvoří souhrn zastavěné plochy domu, zastavěné plochy garáže nebo přístřešku pro auto, zastavěné plochy bazénů. Maximální velikost zastavěné plochy rodinného domu bude 150 m².
- nejbližší bod hlavní stěny uličního průčelí bude ve vzdálenosti 6 m příp. 5 m od hranice pozemku a komunikace. Vzdálenost je dána místem pozemku v lokalitě.
- uliční průčelí bude kolmé na společnou hranici mezi stavebními pozemky.
- objekty budou mít sedlové nebo ploché střechy. Objekty se sedlovou střechou a sklonem střechy 45° budou max. přízemní s obytným podkrovím. Objekty se sedlovou střechou a sklonem střechy 30° budou max. dvoupodlažní. Objekty s plochou střechou mohou být max. dvoupodlažní. Přízemní stavby s plochou střechou mohou být atriové. Štíty objektů se sedlovými budou tvořit uliční průčelí – hřeben sedlové střechy bude ve směru kolmém na komunikaci.
- stavby doplňkové musí být svým objemem, prostorovým řešením a vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní. U objektů bude zajištěno zpevněné stání min. pro 1 osobní automobil.
- na pozemcích může být vysázena max. středně vysoká zeleň.
- objekty nebudou vytápěny způsobem, který má negativní vliv na životní prostředí (např. tuhými palivy a pod.). Vsakování dešťových vod bude zajištěné vsakem na vlastním pozemku nebo jímáním do nádrží na vlastním pozemku.
- všechny návrhy rodinných domů včetně celkové zástavby pozemků a oplocení budou konzultovány v rozpracovanosti a odsouhlaseny architektem obce. V případě individuálního architektonického návrhu je možné akceptovat i odlišná řešení než stanovují výše uvedené podmínky. Individuální řešení musí být konzultována a odsouhlasena architektem obce.

7. Změnou se upravuje systém ekologické stability lokálního významu následujícím způsobem:

- ruší se část navrženého LBC 3 v úseku mezi LBC 18 a LBC 19;
- vymezuje se LBC 3a, který je veden z LBC 18 severozápadním směrem zahrnuje okraje menších lesíků, staré sady a zemědělsky obhospodařované pozemky, údolnicí mimo zastavěné území je veden západně, kde překonává silnici, železnici a napojuje se na RBK 870 vedený podél Tiché Orlice;
- vymezuje se LBC 3b, který je veden z LBC 19 podél Dobroučky jihozápadním směrem, podél říčky překonává silnici, následně železnici a napojuje se na RBK 870;

8. Navržená Změna nepředstavuje změnu koncepce dopravní a technické infrastruktury.

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Grafická část Změny obsahuje tyto výkresy:

Výkres základního členění území – výřez

M 1 : 5 000 – 3 listy + legenda

Hlavní výkres – výřez

M 1 : 5 000 – 4 listy + legenda

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavěného území
		Hranice zastavitelných ploch dle změny č. 4

ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ZMĚNA č.4

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

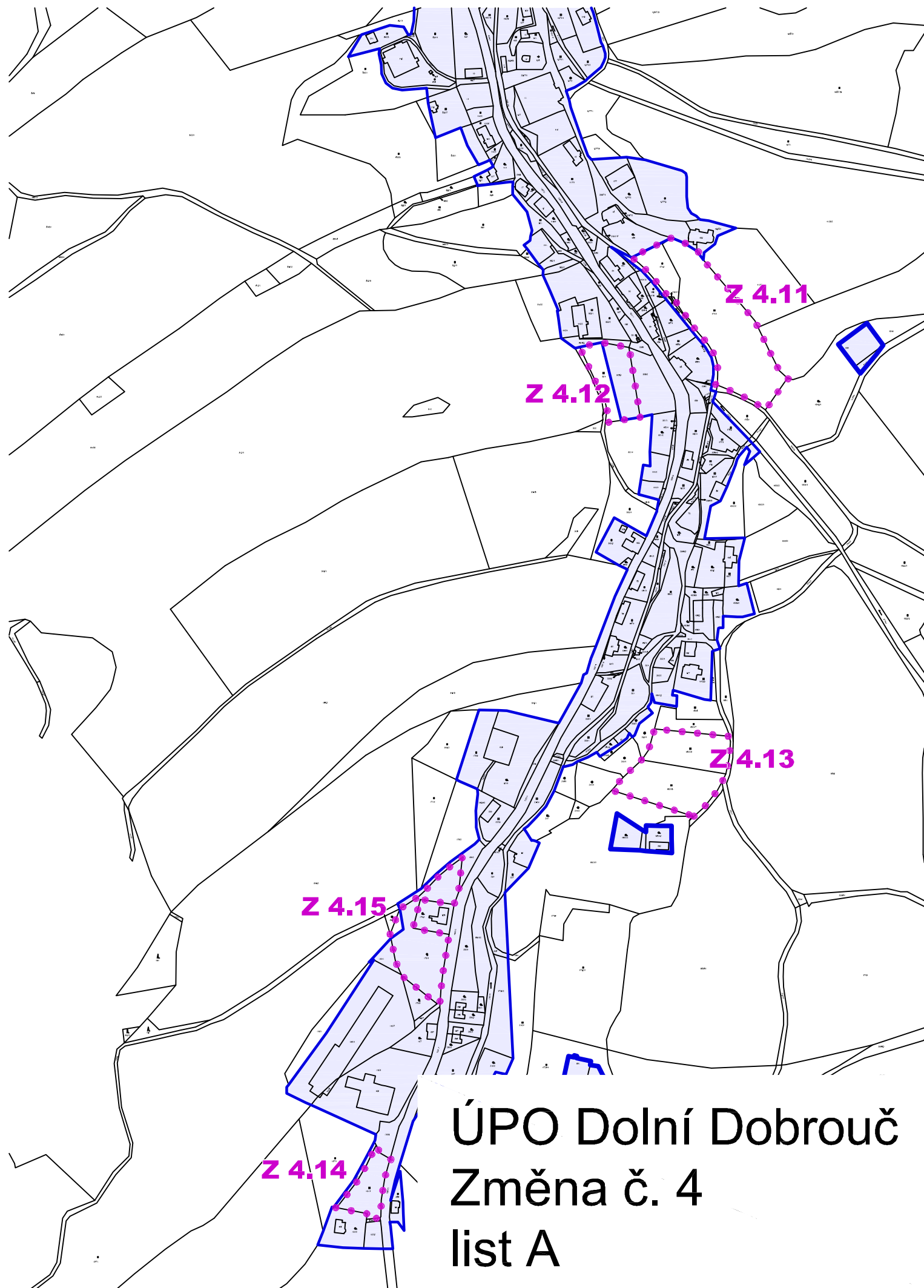
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

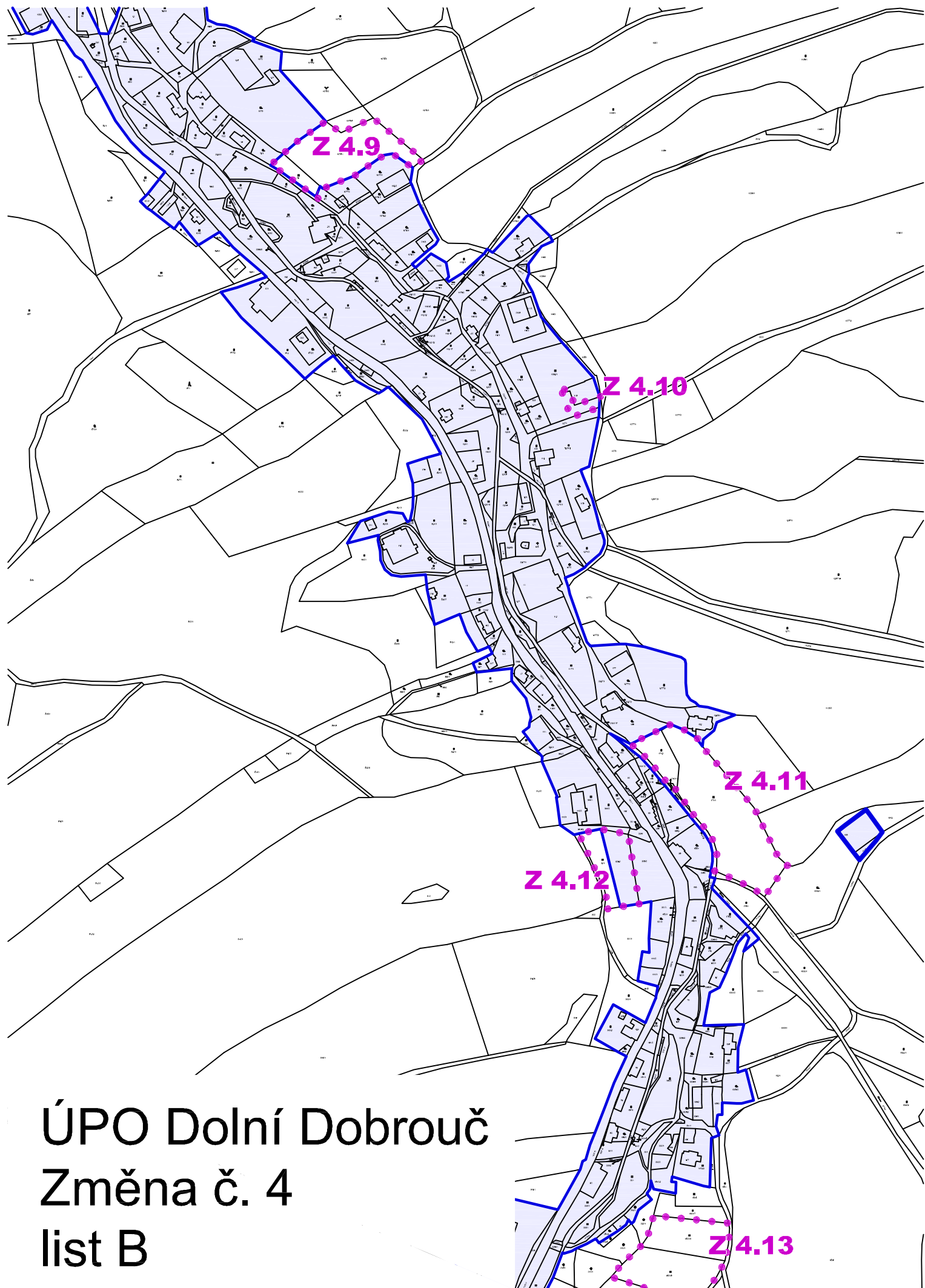
Návrh: prosinec 2010

Měřítko: 1 : 5 000

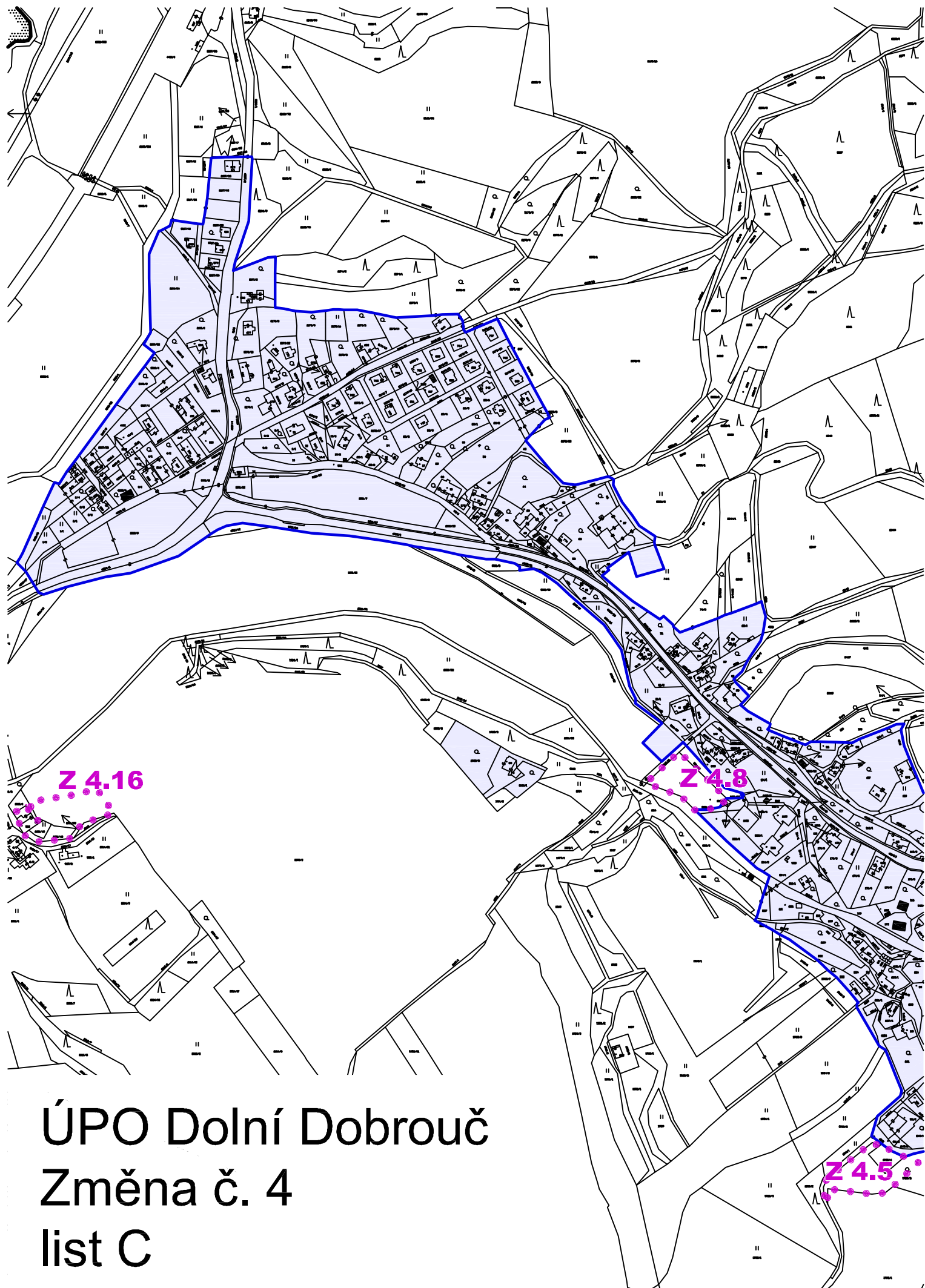
Čistopis: srpen 2011



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list A



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list B



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list C

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavěného území
		Hranice zastavitelných ploch dle změny č. 4
		PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ
		BV - venkovská obytná zástavba
		VZ - veřejná zeleň, parky, hřbitovy
		ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
		Signální ÚSES - návrh
		Signální ÚSES - ke zrušení

ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ZMĚNA č.4

HLAVNÍ VÝKRES

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

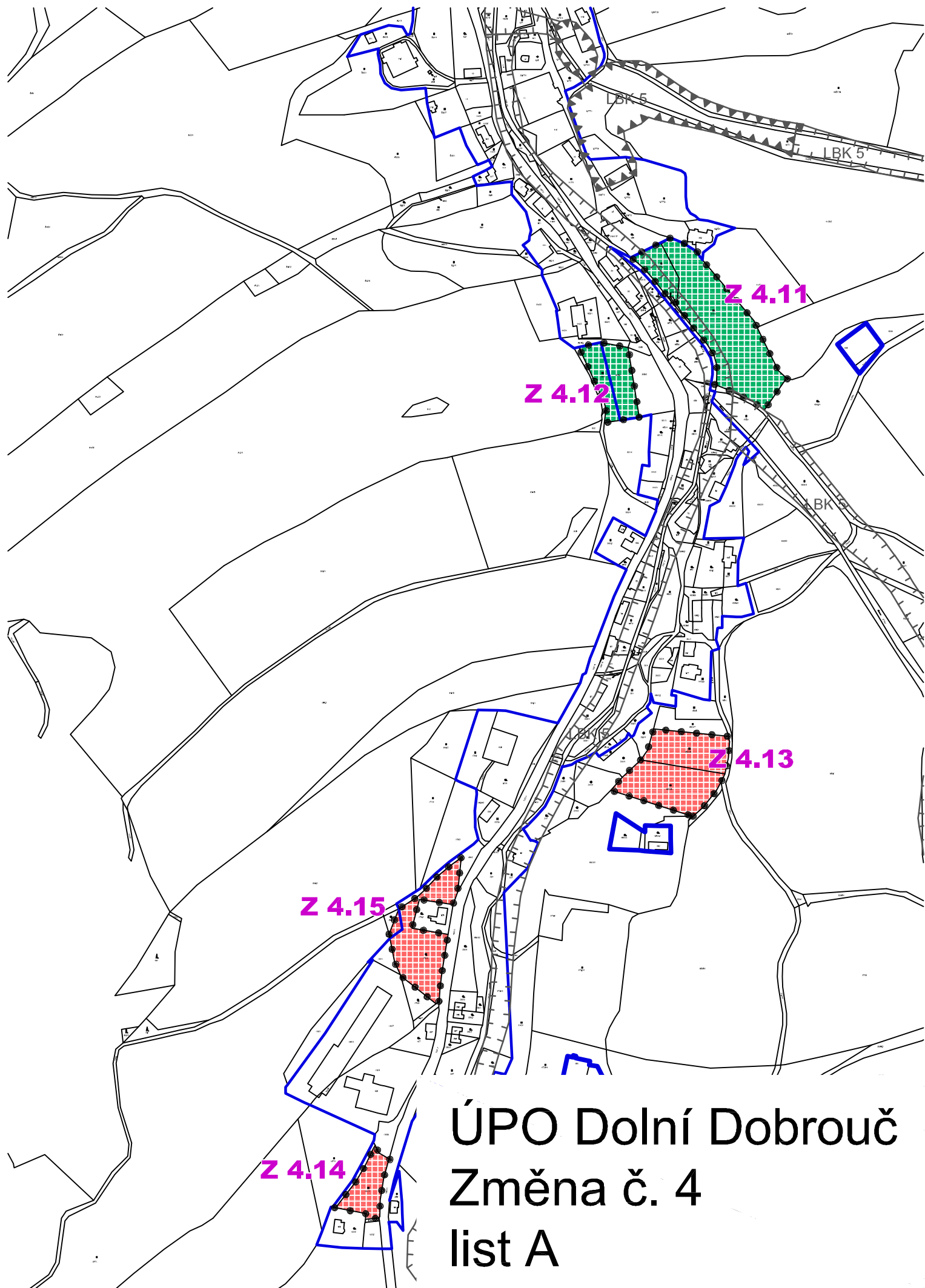
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

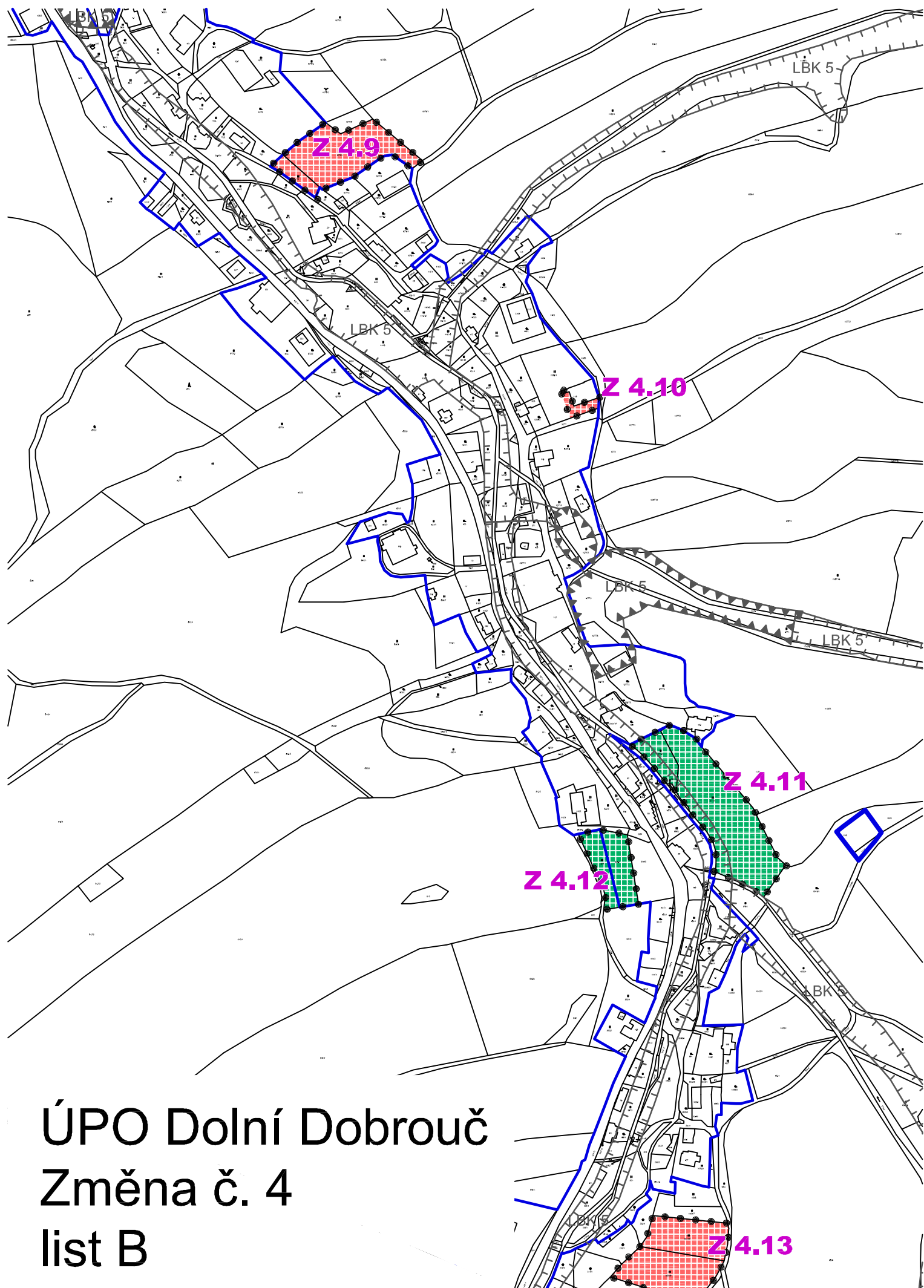
Návrh: prosinec 2010

Měřítko: 1 : 5 000

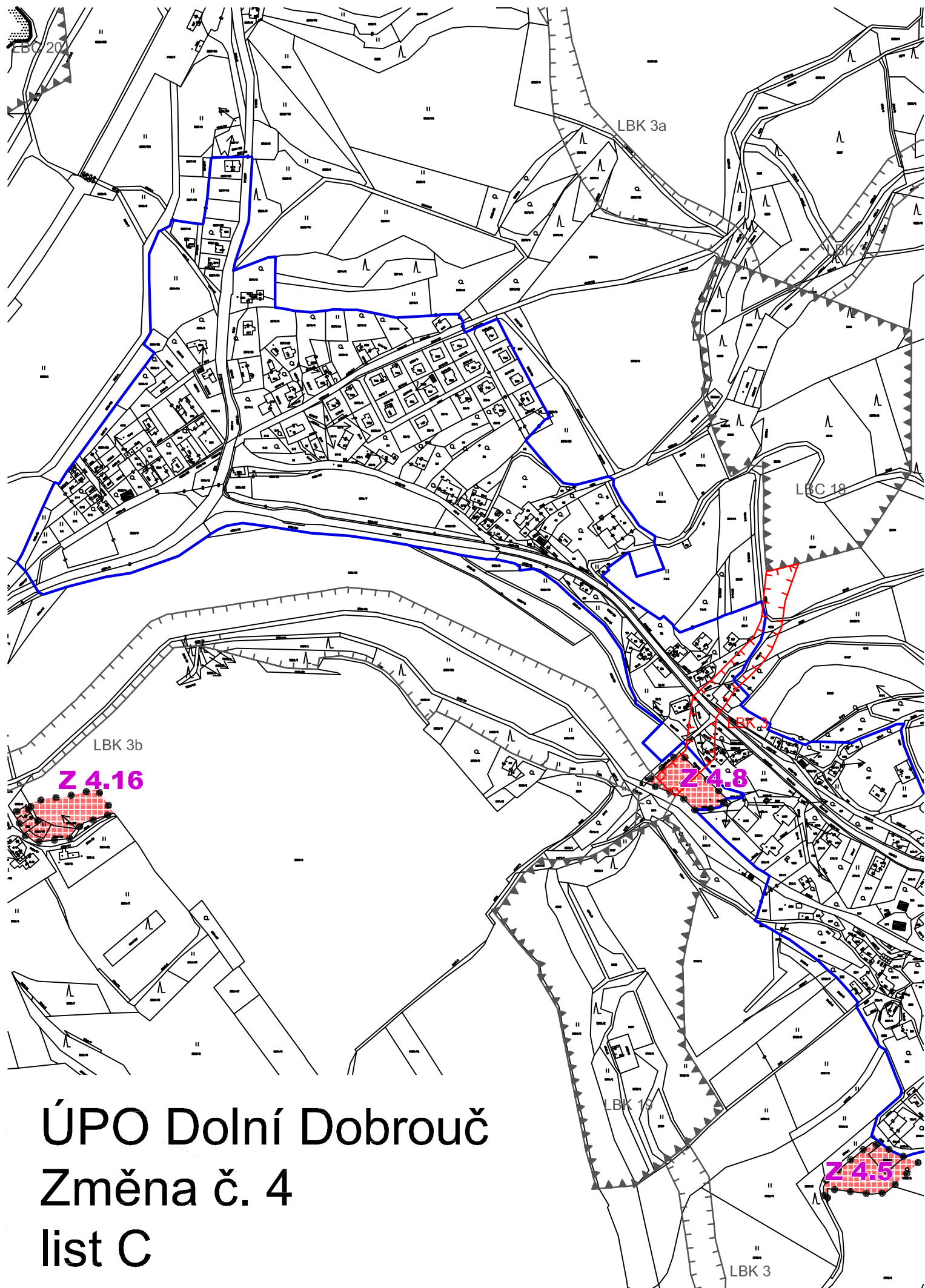
Čistopis: srpen 2011



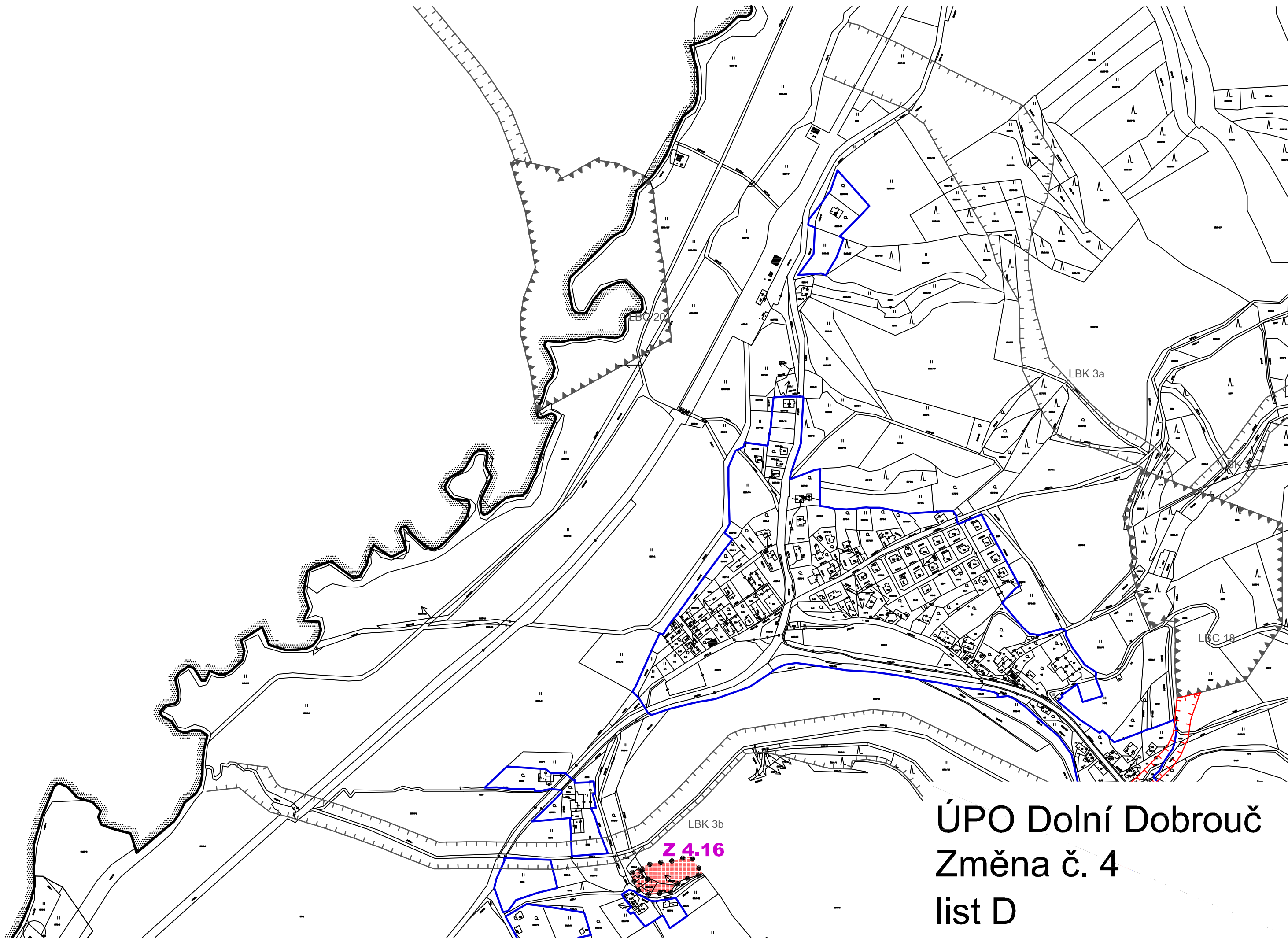
ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list A



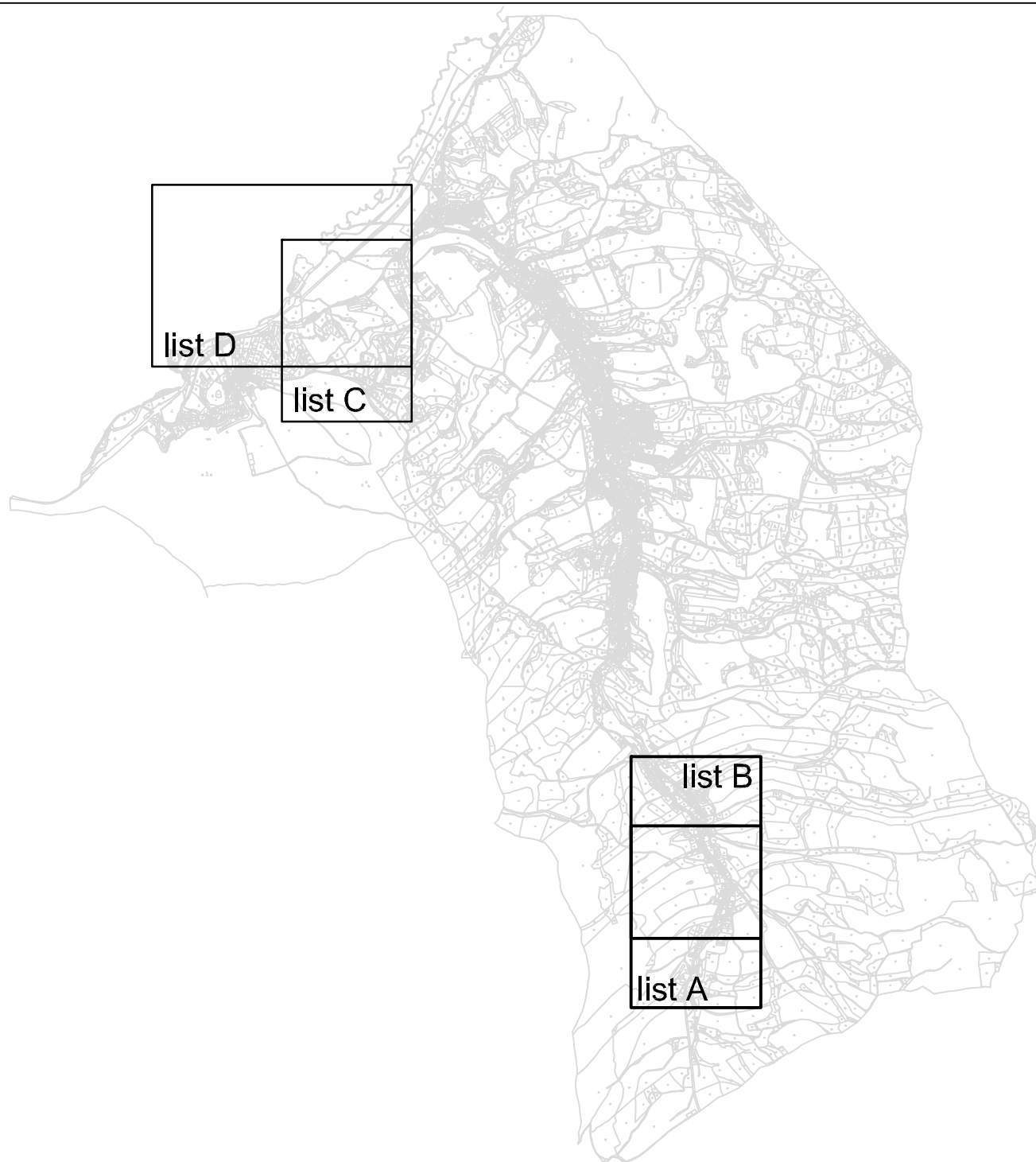
ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list B



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list C



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list D



ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4

TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

Návrh: prosinec 2010

Čistopis: srpen 2011

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

a) Postup při pořízení změny územního plánu obce.

Zastupitelstvo obce Dolní Dobrouč rozhodlo dne 17.6.2009, usnesením č. 21 a dne 27.10.2009, usnesením č. 23 o pořízení Změny č. 4 Územního plánu obce Dolní Dobrouč (dále jen **Změny**). Určenými zastupiteli byli stanoveni pan Pavel Šisler a Ing. Pavel Vacek. Pořizovatelem Změny se stal Městský úřad v Ústí nad Orlicí, stavební úřad, a jako projektant byla vybrána fi. Regio, projektový ateliér, s.r.o. Hradec Králové. Zadání Změny bylo zpracováno, projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Dolní Dobrouč dne 26.5.2010 usnesením č. 27, vše v souladu s ustanovením § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

V průběhu projednávání zadání Změny byl vydán závěr zjišťovacího řízení: "zadání Změny č. 4 ÚPO Dolní Dobrouč **nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality** (uvedené ve sdělení MŽP č. 81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu) a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona" a „Změnu č. 4 ÚPO Dolní Dobrouč **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí** podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých zákonů". Proto nebylo nutno přistoupit ke zpracování konceptu Změny a posouzení dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území.

Návrh Změny byl pořízen v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona a zhotoven v souladu s příslušnými prováděcími předpisy, pořizovateli byl předán v lednu r. 2011.

Návrh Změny byl projednán podle § 50 - 54 stavebního zákona:

- Ve smyslu § 50 odst. 2 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona se uskutečnilo dne 2.3.2011 společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. Textová i grafická část předmětného návrhu Změny byla vystavena k nahlédnutí u pořizovatele od 11.2.2011 do 1.4.2011 a také byla k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/dokumenty/navrh-zmeny-dobrouc/>. Po ukončení projednání bylo pořizovatelem zpracováno vyhodnocení uplatněných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a ostatních subjektů. Toto bylo předáno projektantovi jako pokyn k úpravě návrhu Změny.
- Ve smyslu § 51 stavebního zákona byl návrh Změny posouzen krajským úřadem (stanovisko ze dne 18.5.2011 pod č.j. KrÚ 37382/2011 OSRKEF/OUP),
- Upravený a posouzený návrh Změny byl projektantem předán pořizovateli v květnu r. 2011. Ve smyslu § 52 stavebního zákona byl upravený a posouzený návrh Změny vystaven k nahlédnutí u pořizovatele, na Obecním úřadě v Dolní Dobrouči od 1.6.2011 do 18.7.2011 a také byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/dokumenty/navrh-zmeny-dobrouc/>
- Veřejné projednání se konalo 18.7.2011 od 15,00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu v Dolní Dobrouči (zápis z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě Městského úřadu v Ústí nad Orlicí).
- V rámci řízení o návrhu Změny nebyly podány žádné námitky ani připomínky z řad veřejnosti, uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla pořizovatelem vypořádána. Pořizovatel přezkoumal soulad Změny s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění Změny. Návrh na vydání Změny s jejím odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona dne 31.8.2011 na jednání Zastupitelstva obce Dolní Dobrouč.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydané krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Navrženou Změnou nedochází ke změně poměrů souvisejících s využíváním území z hlediska širších vztahů, resp. z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu, z hlediska ploch a koridorů pro stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu.

Předmětná změna je v souladu s prioritami stanovenými v PÚR ČR 2008: při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Jedná se o návrh plochy pro bydlení a o doplnění podmínek prostorného uspořádání a ochrany krajinného rázu lokality bydlení vymezené platným ÚPO, resp. jeho Změnou č. 2. Změna nijak nekoliduje s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Z pořízených Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) vyplývá pro řešené území nutnost respektování rozvojové oblasti krajské úrovně OSk3, navržené přeložky silnice II/360 a prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu - biokoridoru K 82, biokoridorů RK 866, 870, 871, biocenter RC 461 a 1925. Lze konstatovat, že v územním plánu obce a jeho změnách jsou zapracovány výše uvedené záměry obsažené v ZÚR Pk, mimo biokoridoru RK 871 a biocentra RC 462, které však do řešeného území zasahují pouze okrajově.

Rovněž je změnou respektován limit nadmístního významu – vedení ZVN 400 kV včetně ochranného pásma.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Změna byla prověřena z hlediska cílů a úkolů územního plánování uvedených v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona a pořizovatel konstatuje, že je s nimi v souladu.

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

Změna je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Změna byla pořízena v souladu se stavebním zákonem. Postup při pořízení Změny je uveden v kapitole a) textové části odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Oznámení o společném jednání o návrhu Změny bylo zasláno následujícím orgánům státní správy a organizacím:

Dotčené orgány:

Ministerstvo dopravy ČR, Praha – bez stanoviska

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha – bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové – bez připomínek

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad, Ústí nad Orlicí – bez stanoviska

Krajská hygienická stanice Pk, Ústí nad Orlicí – bez připomínek

Dále vydala stanovisko v rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny – bez připomínek

Krajský úřad Pk, odbor dopravy a SH, Pardubice – bez stanoviska

Krajský úřad Pk, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice – požadujeme prostorově přehodnotit požadavek na zábor zemědělské půdy, lokalita - č. Z 4.3. U lokality se nejedná o zarovnání hranice zastavěného území správního obvodu obce. V daných katastrech je dostatek ploch nízkých bonit. Dle předloženého požadavku na zábor by zůstaly kolem stavby prostorově izolované zemědělské plochy, které by měly ztíženo zemědělské obhospodařování. Doporučujeme proto přehodnotit prostorové umístění záboru a dle § 7 zákona předložit varianty. V opačném případě by bylo nezbytné do plochy záboru zahrnout i ty části pozemků, které nebude možno po provedení staveb a zpevnění ploch dále obhospodařovat.

Vyhodnocení: lokalita 4.3 je ze změny vypuštěna, s tímto řešením byl seznámen navrhovatel změny v lokalitě 4.3, písemné vyjádření navrhovatele ze dne 2.6.2011 je uloženo ve spisu.

- umístěním lokalit označených jako 4.3 a 4.5 bude dotčeno ochranné pásmo lesa do 50 m od okraje lesa. Jedná se o omezení, které vyplývá ze zákona o lesích č. 289/1995 Sb. a které je nutno při výstavbě nových staveb respektovat a při popisu lokalit v územním plánu uvést.

Vyhodnocení: výše uvedené omezení je doplněno v kapitole i) textové části odůvodnění tohoto opatření obecné povahy, (lokalita 4.3 je ze změny vypuštěna)

Městský úřad, odbor životního prostředí, Ústí nad Orlicí – bez stanoviska

Městský úřad, odbor dopravy a správních agend, Ústí nad Orlicí – bez stanoviska

Městský úřad, odbor ŠKTM, Ústí nad Orlicí – bez stanoviska

Vydal stanovisko v rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny – bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Pk, Ústí nad Orlicí – bez připomínek

Dále vydal stanovisko v rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny – bez připomínek

Obvodní báňský úřad, Trutnov – bez připomínek

Dále vydal stanovisko v rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny – bez připomínek

Státní energetická inspekce, Pardubice – bez stanoviska

Vydala stanovisko v rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny – bez připomínek

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Hradec Králové – bez připomínek

Krajský úřad Pk, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, oddělení územního plánování, Pardubice – v kapitole b) textové části odůvodnění požadujeme doplnit informaci, zda jsou záměry obsažené v ZÚR Pk již zapracovány v územním plánu obce nebo jeho předchozích změnách.

Vyhodnocení: informace je doplněna do kapitoly b) textové části odůvodnění tohoto opatření obecné povahy v tomto znění: „Lze konstatovat, že v územním plánu obce a jeho změnách jsou zapracovány výše uvedené záměry obsažené v ZÚR Pk, mimo biokoridoru RK 871 a biocentra RC 462, které však do řešeného území zasahují pouze okrajově.“

- doplnit prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 3 stavebního zákon

Vyhodnocení: výše uvedené je doplněno do kapitoly i) textové části odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Sousední obce:

Městys Dolní Čermná – bez stanoviska

Obec Ostrov – bez stanoviska

Obec Petrovice u Lanškrouna – bez stanoviska

Město Letohrad – bez stanoviska

Obec Hnátnice – bez stanoviska

Město Ústí nad Orlicí – bez stanoviska

Ostatní subjekty :

Centrum dopravního výzkumu, Praha – bez připomínek

České dráhy, a.s., Praha – bez připomínek

České radiokomunikace, a.s., Praha – bez stanoviska

Telefónica O2, a.s., Praha – bez stanoviska

Český telekomunikační úřad, Hradec Králové – bez stanoviska

Lesy ČR, s.p., Hradec Králové – bez stanoviska

Povodí Labe, s.p., Hradec Králové – bez připomínek

Pozemkový fond ČR, krajské pracoviště, Chrudim – bez stanoviska

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha – bez stanoviska

Ředitelství silnic a dálnic ČR, správa Pardubice, Pardubice – bez připomínek

Správa železniční dopravní cesty, Praha – bez připomínek

Státní plavební správa Praha, Praha – bez připomínek

Vodovody a kanalizace, a.s., Jablonné nad Orlicí – bez stanoviska

Vojenská ubytovací a stavební správa, Pardubice – bez připomínek

ČEZ Distribuce, a.s., Děčín – bez připomínek

VČP Net, s.r.o., Hradec Králové – požadujeme respektovat plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

Vyhodnocení: změna respektuje plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, v lokalitách změny se nenacházejí plynárenská zařízení viz. grafická část odůvodnění - koordinační výkres.

- požadujeme zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech změny ÚP (společně s vyjádřením byl předán zakres).

Vyhodnocení: plynárenská zařízení jsou ve změně zakreslena v aktuálním stavu podle předaného zakresu.

Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha – bez stanoviska

Zemědělská vodohospodářská správa, Hradec Králové – bez připomínek

Dále byl vydán tento souhlas:

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - č.j. KrÚ 51211/2011/OŽPZ/Bo ze dne 13.6.2011 – souhlas k uvedené věci „ÚP Dolní Dobrouč, změna č. 4, návrh“ s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu zemědělského půdního fondu.

f) Vyhodnocení splnění zadání.

Schválené zadání Změny bylo respektováno. U lokality 4.12 bylo upřesněno její navrhované funkční využití na základě současných potřeb využití. Bylo zhodnoceno její zařazení do ploch veřejné zeleně s možným vybavením o sportovní prvky.

Dále byla stanovena nutnost řešení lokálního biokoridoru v souvislosti s navrženou plochou pro bydlení č. 4.11. Vzhledem k umístění lokality ve velmi exponované poloze v návaznosti na kostel Sv. Jana Křtitele v Horní Dobrouči, bylo využití lokality oproti zadání změněno. Místo pro bydlení byla lokalita vymezena pro veřejnou zeleň. Je to z důvodu naprosté nevhodnosti umisťovat novou zástavbu pod kostel, kdy by byly významně narušeny pohledy na tuto památku tvořící dominantu místního významu. Lokalita bude využita pro veřejnou zeleň, toto využití nebude v rozporu s vymezeným prvkem ÚSES vedeným po jižní hraně lokality.

Lokalita 4.17 není samostatně vymezována. Jedná se o stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v lokalitě Havlův Palouk. Rozsah plochy pro niž jsou podmínky definovány je ve výroku vymezen výčtem zastavitelných ploch dle schváleného ÚPO a jeho schválených předchozích změn.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Lokalita 4.5 (parcely č. kat. 1789/4 a část 1789/3 v k. ú. Dolní Dobrouč) – je určena pro bydlení. Jedná se o obytnou zahradu, která logicky navazuje na obytné domy v západní části Dolní Dobrouče.

Lokalita 4.8 (parcela č. kat. 2001/50 v k. ú. Dolní Dobrouč) – je určena pro bydlení v západní části Dolní Dobrouče. Lokalita je situována na volné ploše, kde se v nedávné době nacházela skládka inertního materiálu. Přes lokalitu byl navržen lokální biokoridor propojující LBC 18 a LBC 19. Vzhledem k tomu, že průchod tohoto úseku LBK 3 zastavěným územím je nereálný (v celém úseku je řeka i silnice obklopena rodinnými domy s oplocenými pozemky bez možnosti volného průchodu LBK), je Změnou tento úsek LBC zrušen a nahrazen LBC 3a a LBC 3b. LBK 3a se vymezuje, z LBC 18 severozápadním směrem, kde zahrnuje krajinářsky hodnotné okraje menších lesíků, staré sady a zemědělsky obhospodařované pozemky, údolnicí je dále veden mimo zastavěné území, překonává silnici II. třídy a železnici a v nivě Tiché Orlice se napojuje na RBK 870; LBK 3b se vymezuje z LBC 19 podél Dobroučky jihozápadním směrem, podél této říčky překonává silnici, následně železnici a napojuje se na RBK 870 vedený podél řeky Tiché Orlice; Vzhledem k tomu, že může být lokalita ovlivněna záplavami, je nutno konkrétní stavby umístit v souladu s požadavky příslušných dotčených orgánů uplatněných v navazujících řízeních.

Lokality 4.9 (parcely č. kat. 1076/4 a 79 v k. ú. Horní Dobrouč), **4.10** (parcela č. kat. 1268/1 v k. ú. Horní Dobrouč), **4.14** (parcela č. kat. 404/1 v k. ú. Horní Dobrouč), **4.15** (parcela č. kat. 470/1 v k. ú. Horní Dobrouč) – jsou určeny pro bydlení v zástavbě Horní Dobrouče, nejsou omezeny žádnými významnějšími limity využití.

Lokalita 4.11 (parcely č. kat. 171/1 a 171/3 v k. ú. Horní Dobrouč) – je určena pro veřejnou zeleň. Jedná se o pohledově velmi cenou lokalitu umístěnou pod dominantou místního významu – kostelem sv. Jana Křtitele v Horní Dobrouči. Lokalitou navíc probíhá navržený lokální biokoridor a je ovlivněna záplavovým územím. Z tohoto důvodu bylo navržené využití oproti schválenému zadání změněno (původně určené pro bydlení).

Lokalita 4.12 (parcely č. kat. 529/3 a 531 v k. ú. Horní Dobrouč) – byla učena dle ÚPO částečně pro sportovní aktivity. Změnou dochází ke změně navrženého využití jako plochy veřejné zeleně, které budou sloužit pro obyvatele obce. Toto funkční využití nejlépe odpovídá rozvojovým záměrům obce v této lokalitě, přičemž je změnou umožněno vybavení plochy o sportovní prvky.

Lokalita 4.13 (parcely č. kat. 1621/5 a 1621/6 v k. ú. Horní Dobrouč) – je určena pro bydlení v jižní části Horní Dobrouče. Lokalita je situována ve vyvýšené poloze mezi stávajícími obytnými domy. Její využití bylo zhodnoceno projektantem z hlediska působení na okolní prostředí, resp. krajinný ráz. Lze konstatovat, že obytné domy se nebudou uplatňovat v pohledech z komunikace tvořící osu obce a z protilehlých svahů údolí, neboť budou kryty jednak stávající zástavbou, jednak vzrostlými stromy, které jsou situovány při západní hraně lokality. Nová zástavba by se mohla uplatňovat v pohledech přes údolí z vyvýšených poloh východně Dobrouče. Vzhledem k tomu, že z těchto poloh jsou již viditelné stávající objekty, mezi kterými je lokalita situována, nepředpokládá se významný vliv na krajinný ráz. Z důvodů, aby byl zachován charakter okolní zástavby a nová zástavba v dálkových pohledech přirozeně splynula s okolím, byly v řešení Změny stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (viz bod 5).

Lokalita 4.16 (parcely č. kat. st. 520, p.p.č. 2001/48, 2001/49, část 2000/2 v k. ú. Dolní Dobrouč) – je určena pro bydlení v návaznosti na stávající obytné domy na jihozápadním okraji Dolní Dobrouče. Objekty je nutno umístit mimo záplavové území.

Koncepce dopravy se Změnou nemění, vychází ze stávajících dopravních poměrů, změnové lokality budou dopravně obslouženy prostřednictvím stávajících místních komunikací.

Koncepce technické infrastruktury – nedochází k podstatným změnám. Změnové lokality nemají žádné specifické nároky na zásobování médii, u všech změnových lokalit se předpokládá napojení na stávající systémy technické infrastruktury.

Změnou nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a zařízení ani veřejně prospěšná opatření a plochy asanace.

Navrženou Změnou se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce.

Předmětná Změna není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území (ochranná pásma sítí technické infrastruktury, záplavové území, pásmo 50 m od okraje lesa, území s archeologickými nálezy apod.).

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k faktu, že Krajský úřad Pardubického kraje neuplatnil k zadání požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj pro Změnu zpracováno (§ 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších úprav - dále jen stavební zákon). S ohledem na charakter změny se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.

V souvislosti s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 3 stavebního zákona lze konstatovat, že pro bydlení v Dolní Dobrouči jsou změnou vymezeny 3 lokality pro realizaci cca 3 RD, na základě konkrétního požadavku majitelů pozemků. U lokality 4.8 se jedná o využití k bydlení plochy, která byla doposud využívána pro skladování inertních materiálů v proluce stávající zástavby. Lokalita 4.5 představuje plochu oplocené zahrady stávajícího rodinného domu, která však nedovolovala realizaci stavby pro bydlení (v Horní Dobrouči jsou zastavěny lokality SV 21, BC 23, SV 16, SV 18, SV 17 část, BC 26 a BC 27 ze dvou třetin, BC 10 část, SV 5 část, BC 12 a BC 10 – 3 RD + vydaná ÚR. V současnosti je tedy zastavěno cca 15%

zastavitelných ploch zařazených ve funkcích smíšená venkovská zástavba, čistě obytná zástavba a venkovská zástavba, přičemž je nutno počítat s tím, že cca 30% těchto ploch je možno využít i pro jiné účely dle přípustného využití než bydlení). Lokalita 4.16 je situována na zemědělsky využívaných pozemcích v lokalitě, kde územním plánem nebyla vymezena žádná plochy pro možnost realizace bydlení. V Horní Dobrouči jsou vymezeny pro realizaci bydlení 3 menší lokality, přičemž lokalita SV 5 je z poloviny zastavěna. Pro rozvoj Dolní Dobrouče je vymezení ploch k bydlení nedostatečné. Nově vymezené plochy umožní realizaci cca 5 RD, což umožní potřebný rozvoj této části obce, ve které dochází k odlivu obyvatelstva. Doplnění ploch bydlení Změnou č. 4 nemá vliv na změnu koncepce územního plánu.

Realizace uvedených záměrů z bodu 1. textu Změny bude představovat trvalý zábor půdy v následujících parametrech:

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	BPEJ	Třída ochrany	Dílčí výměra zemědělské půdy(ha)	kultura	Výměra nezemědělských pozemků (ha)
4.5	bydlení	0,34	74068	V.	0,34	z	
4.8	bydlení	0,26	76701	V.	0,26	ttp	
4.9	bydlení	0,67	73011	I.	0,67	ttp	
4.10	bydlení	0,05	73111	III.			0,05
4.11	veřejná zeleň	1,14	73141	V.	1,02	ttp	
			73111	III.	0,12	ttp	
4.12	veřejná zeleň	0,35	73011	I.	0,14	ttp	0,19
			76701	V.	0,01	ttp	0,01
4.13	bydlení	0,79	73111	III.	0,78	ttp	
			74089	V.	0,01	ttp	
4.14	Bydlení	0,22	74811	IV.	0,15	t	
			73011	I.	0,07	t	
4.15	bydlení	0,53	73011	I.	0,50	z	
			74811	IV.	0,03	z	
4.16	bydlení	0,36	73141	V.	0,10	ttp, z	
			75800	II.	0,16	ttp, z	
			76701	V.	0,10	o	
souhrn		4,71			4,46		0,25

Z výše uvedeného vyplývá, že záměrem budou dotčeny vysoce chráněné půdy minimálně.

Změnou nedochází k záboru ploch určených k plnění funkcí lesa. Do lokality 4.5 zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa, jedná se o omezení, které vyplývá ze zákona o lesích č. 289/1995 Sb. a které je nutno při výstavbě nových staveb respektovat.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Při veřejném projednání a v rámci řízení o Změně nebyly podány žádné námitky ze strany oprávněných osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona. Rozhodnutí o námitkách nebylo vydáno.

k) Vyhodnocení připomínek.

Při veřejném projednání a v rámci řízení o Změně nebyly z řad veřejnosti vzneseny žádné připomínky.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Grafická část odůvodnění Změny obsahuje tyto výkresy:

Koordinační výkres – výřez M 1 : 5 000 – 4 listy + legenda
Výkres vyhodnocení záboru ZPF – výřez M 1 : 5 000 – 3 listy + legenda
Výkres širších vztahů, situování lokalit Změny M 1 : 25 000 – 1 list + legenda

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		Hranice obce
		Hranice současně zastavěného území
		Hranice zastavitelného území
		Vodní plochy a toky
		Lesní plochy
		MR - myslivost, rybářství
		OZ - ostatní zeleň, stromy
		VZ - veřejná zeleň, parky, hřbitovy
		Ochranné pásmo hřbitova
		Travnaté plochy / rezervy
		Pole / rezervy
		Zahrady, sady / rezervy
		PV - veřejná prostranství
		BS - obytné území, bytové domy
		SV - smíšená venkovská zástavba
		BC - čistě obytná zástavba
		BV - venkovská obytná zástavba
		CH - chaty, chatové kolonie
		VP - průmysl, skladování
		ZZ - zemědělství
		TV - technické vybavení
		VV - veřejné vybavení
		ZV - živnost, obchod
		SR - sport, rekreace
		SB - pobytové louky, lyžařské plochy, pláže
		Nemovitě památky
		Drobné sakrální a pietní / památkově chráněné
		Signální ÚSES

		Přírodní park Orlice
		CHOPAV
		Silnice II. třídy
		Silnice III. třídy
		Místní komunikace
		Účelové komunikace
		Chodníky, pěší stezky
		Železnice
		Ochranné pásmo železnice
		Turistický, krajinný bod
		Plynovod STL
		Elektrické vedení vrchní 400 kV
		Elektrické vedení vrchní 35, 22 kV
		Trafostanice
		Sdělovací vedení
		Vodovod
		Meliorace
		Ochranné pásmo vodního zdroje
		Záplava
		Ochranné pásmo PUPFL
		Území ohrožené sesuvy
		Území ochrany

ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.4

KOORDINAČNÍ VÝKRES

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

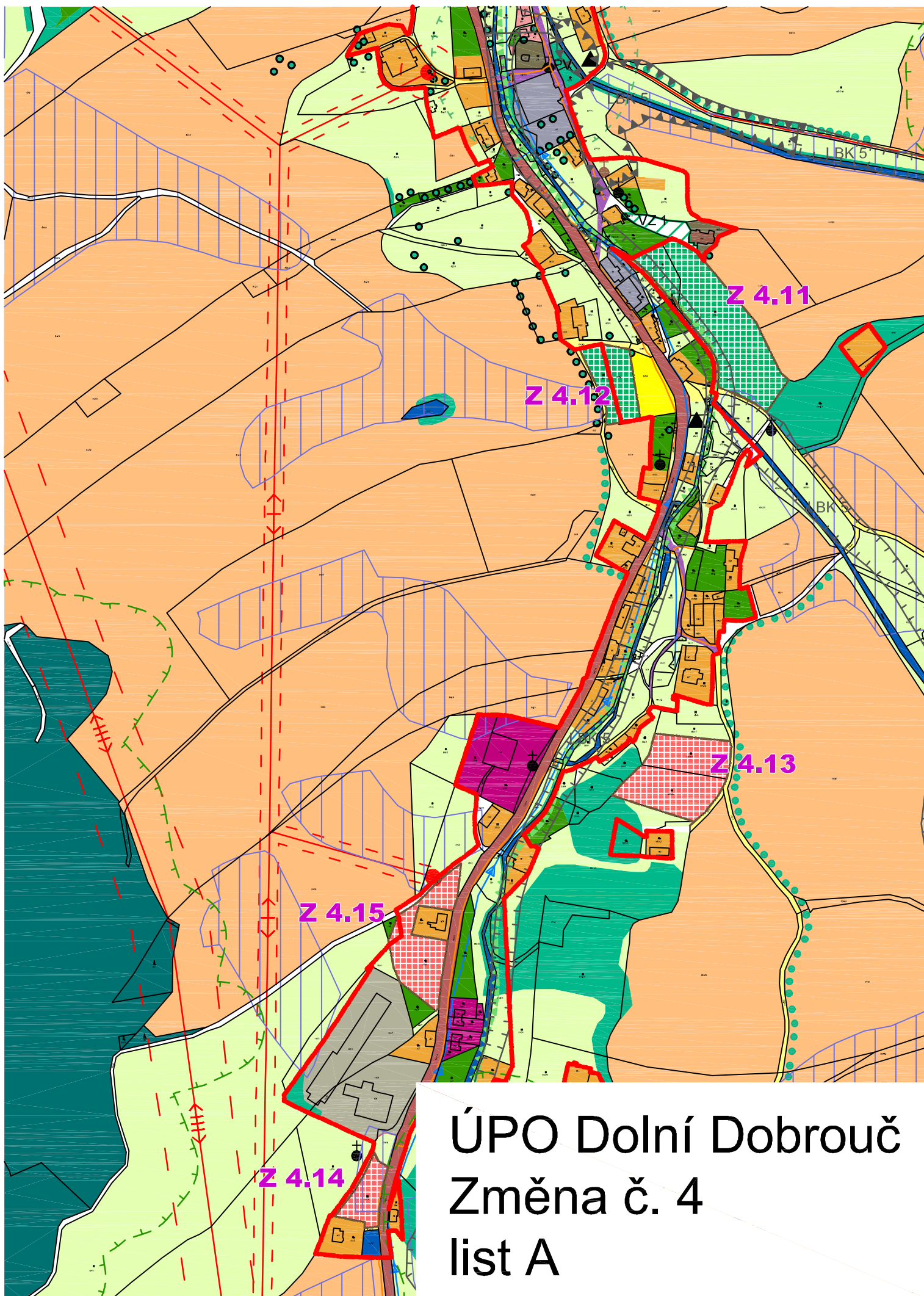
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

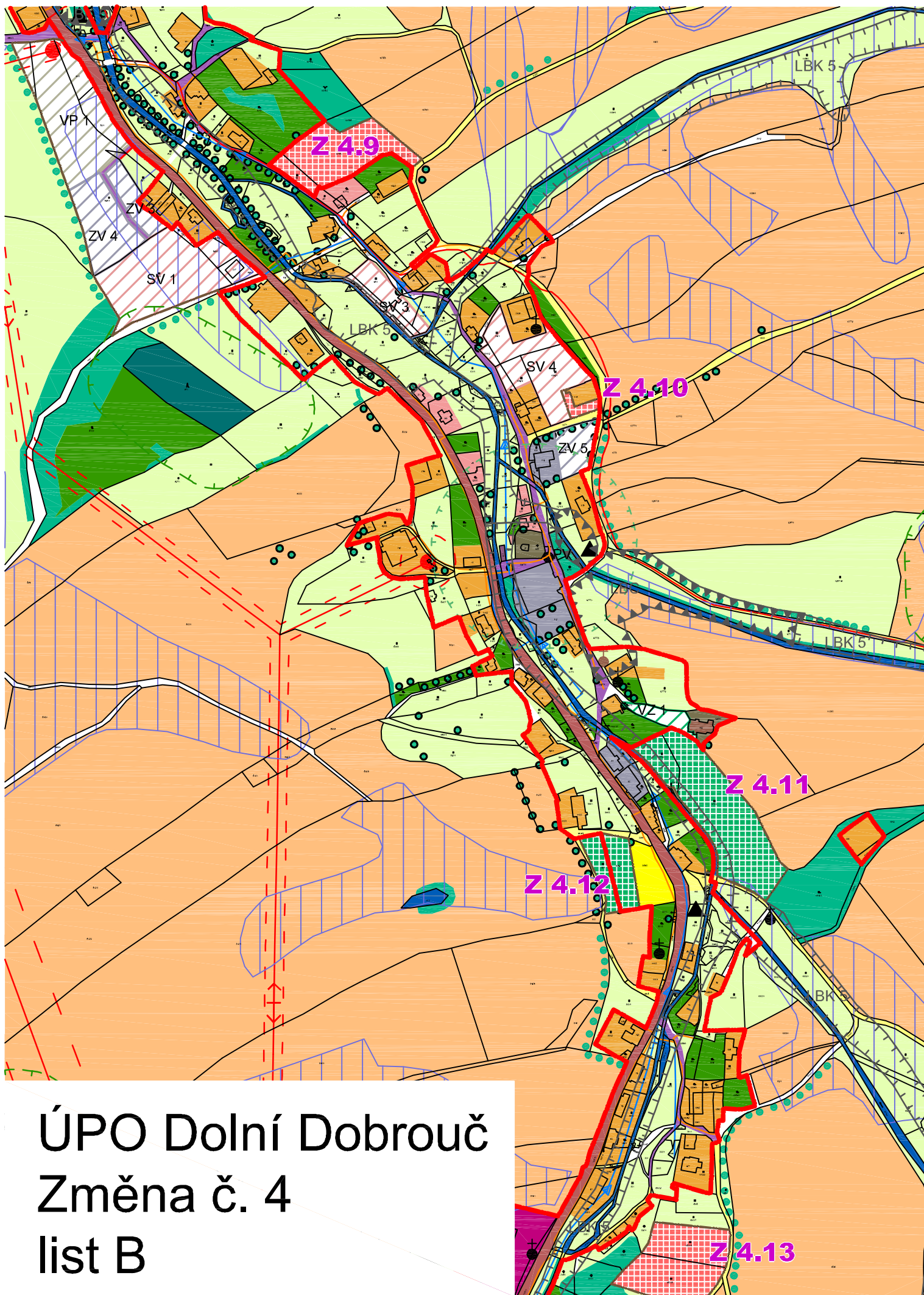
Návrh: prosinec 2010

Měřítko: 1 : 5 000

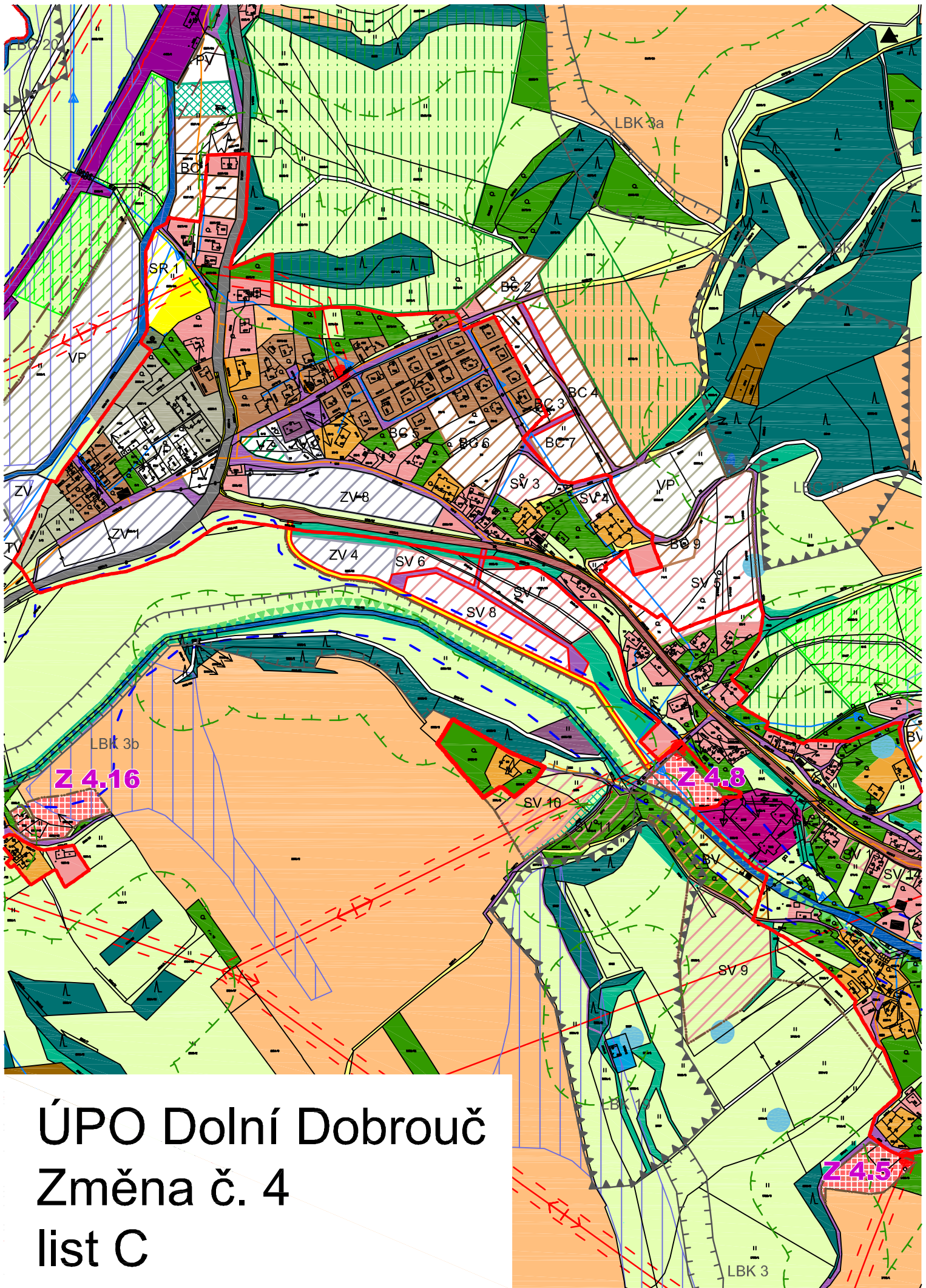
Čistopis: srpen 2011



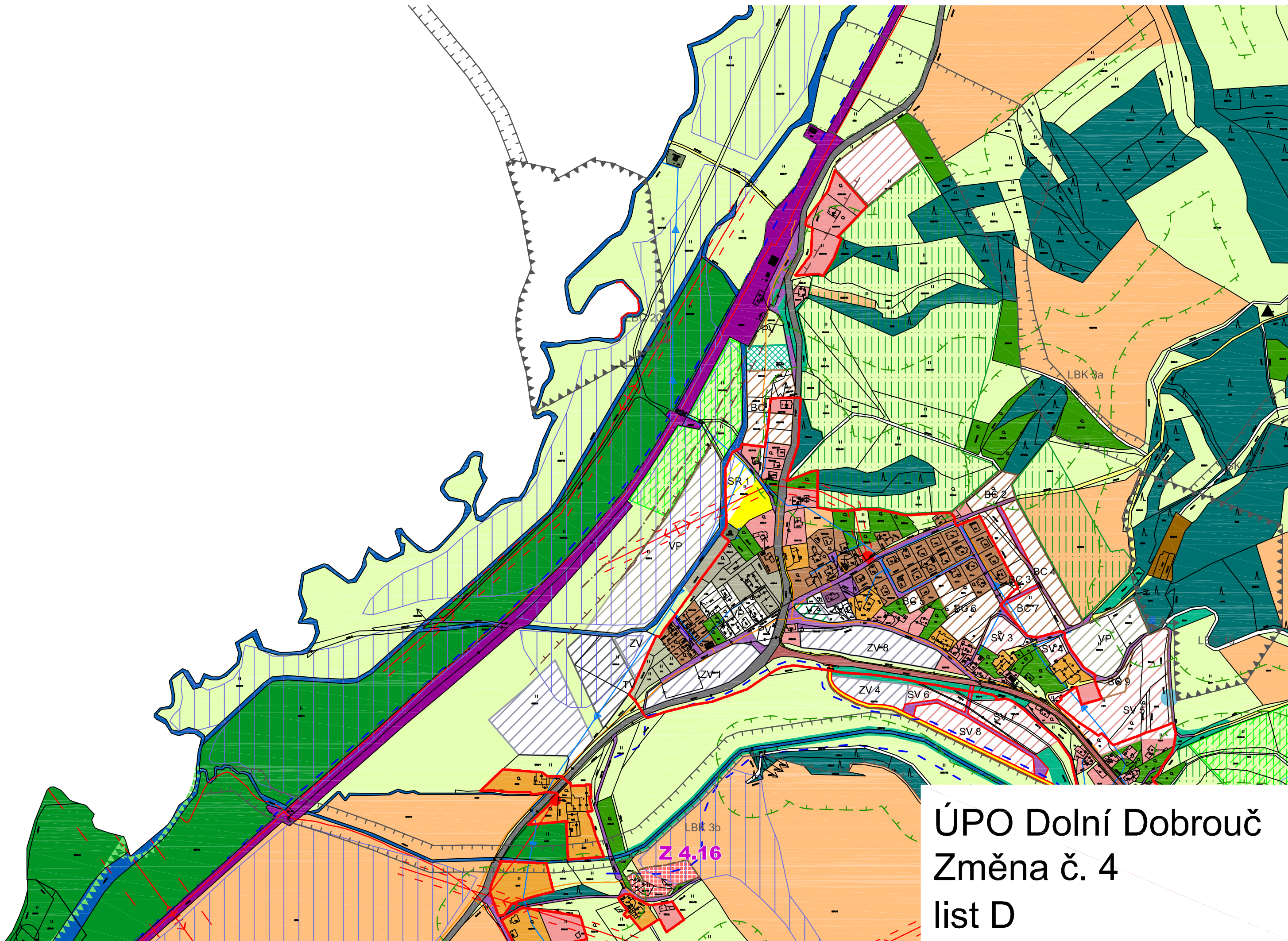
ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list A



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list B



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list C



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list D

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavěného území
		Hranice zastavitelných ploch dle změny č. 4
		ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
		Hranice BPEJ
31300		Kód BPEJ
III.		Třída ochrany BPEJ

ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.4

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

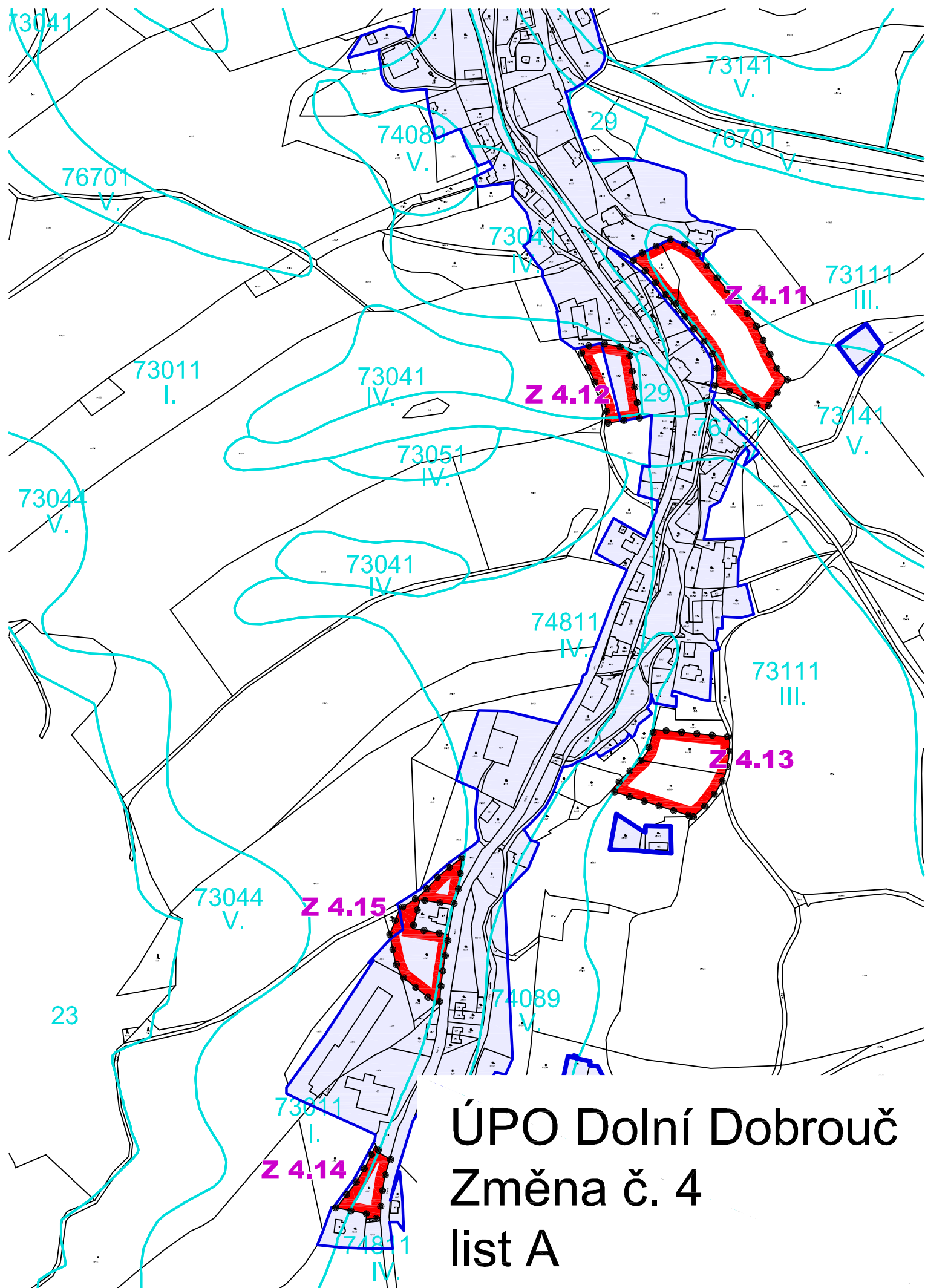
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

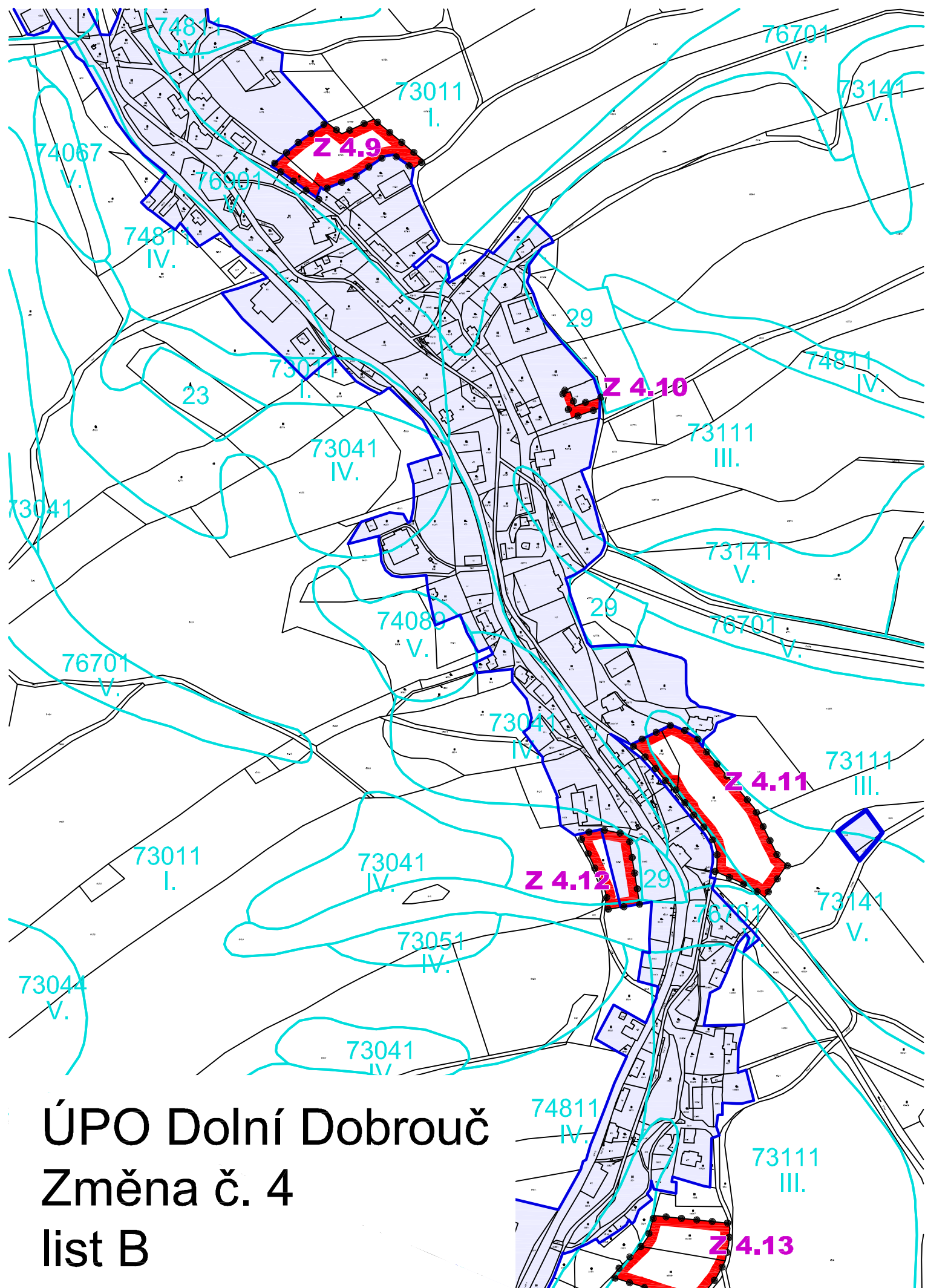
Objednatel: Obec Dolní Dobrouč

Návrh: prosinec 2010

Měřítko: 1 : 5 000

Čistopis: srpen 2011

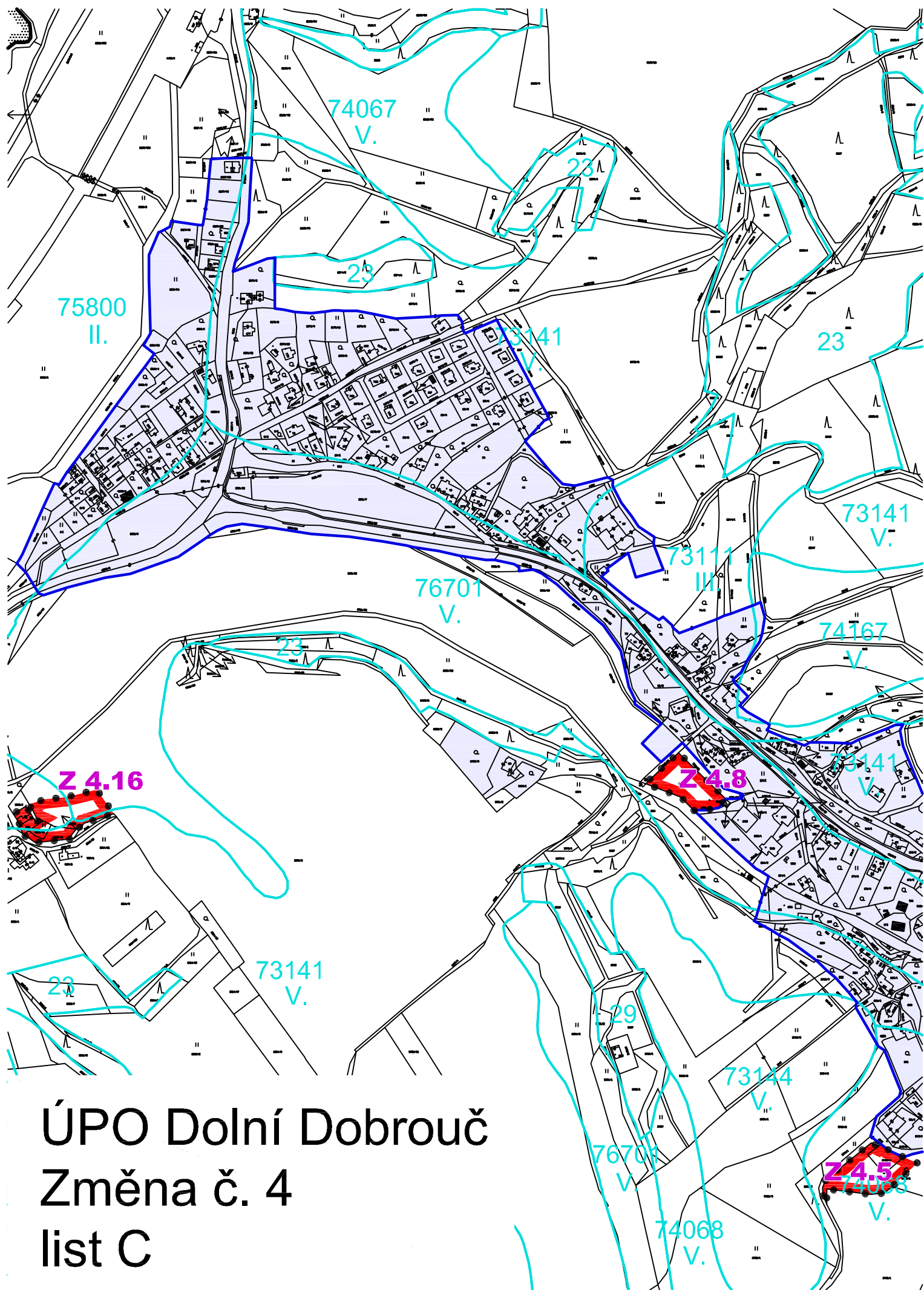




ÚPO Dolní Dobrouč

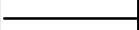
Změna č. 4

list B



ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list C

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavěného území
		Hranice zastavitelných ploch dle změny č. 4
		PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ
		BV - venkovská obytná zástavba
		VZ - veřejná zeleň, parky, hřbitovy

ÚPO DOLNÍ DOBROUČ - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.4

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - SITUOVÁNÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT 4

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Dolní Dobrouč Návrh: prosinec 2010

Měřítko: 1 : 25 000 Čistopis: srpen 2011

ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list D

Z 4.16

Z 4.8

Z 4.5

ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list C

Dolní Dobrouč

Horní Dobrouč

ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list B

Z 4.9

Z 4.10

Z 4.11

Z 4.12

Z 4.13

Z 4.15

Z 4.14

ÚPO Dolní Dobrouč
Změna č. 4
list A

POUČENÍ

Proti změně č. 4 územního plánu obce Dolní Dobrouč vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

V Dolní Dobrouči dne 31.8.2011

Pavel Šisler
starosta obce

Ing. Vlastimil Vacek
místostarosta obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy tj. 20.9.2011.