

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHÁ TŘEBOVÁ

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<i>Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Dlouhá Třebová</i>
<i>Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:</i>	
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:</i>	<i>Lukáš Franz</i>
<i>Funkce:</i>	<i>referent stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí</i>
<i>Podpis a razítko:</i>	

<i>Zpracovatel:</i>	<i>Ing. arch. Dagmar Vaníčková autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02 661 U Stadionu 573 561 64 Jablonné nad Orlicí</i>	<i>Podpis a razítko:</i>
---------------------	---	--------------------------

# **OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHÁ TŘEBOVÁ**

<b>A.</b>	<b>ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHÁ TŘEBOVÁ</b>	<i>měřítko výkresu</i>
<b>A.1</b>	<i>Textová část změny č.1 územního plánu D. Třebová</i>	
<b>A.2</b>	<i>Grafická část</i>	
<b>A.2.1</b>	<i>Výkres základního členění území</i>	<i>1 : 5 000</i>
<b>A.2.2</b>	<i>Hlavní výkres (výřez)</i>	<i>1 : 5 000</i>
<b>A.2.3</b>	<i>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez)</i>	<i>1 : 5 000</i>
<b>B.</b>	<b>ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHÁ TŘEBOVÁ</b>	
<b>B.1</b>	<i>Textová část – odůvodnění změny č. 1 územního plánu D. Třebová</i>	
<b>B.2</b>	<i>Grafická část</i>	
<b>B.2.1</b>	<i>Koordinační výkres</i>	<i>1 : 5 000</i>
<b>B.2.2</b>	<i>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez)</i>	<i>1 : 5 000</i>
<b>C.</b>	<b>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
<b>C.1</b>	<i>Srovnávací text s vyznačením změn</i>	

# A.1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚP DLOUHÁ TŘEBOVÁ

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2023 o vydání Změny č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová.

Zastupitelstvo obce Dlouhá Třebová, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 55 stavebního zákona, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

## Změnu č. 1, kterou se mění Územní plán Dlouhá Třebová

kterou se mění Územní plán Dlouhá Třebová takto:

### TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHÁ TŘEBOVÁ

1.

V kapitole „1. Vymezení zastavěného území“ ve druhém odstavci **se vypouští** věta „Hranice je stanovena k datu zpracování prvního návrhu dle stavebního zákona, tj. k 27. říjnu 2007.“ a **nahrazuje se** větou „Zastavěné pozemky byly změnou č. 1 aktualizovány k datu 20. květen 2022.“

2.

Z kapitoly „2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot“ **se vypouští** následující text :

„- dodržovat ochranu nemovitých kulturních památek v území (v době zpracování územního plánu se jedná o následující objekty: tvrz Na Zámkách, hřbitov (z toho jenom hrob transportu smrti), krucifix u kostela, socha sv. Jana Nepomuckého, socha sv. Prokopa u čp. 49, sousoší Nejsvětější Trojice, pomník obětem světové války, rychtu čp. 3, venkovskou usedlost čp. 57).“

A **nahrazuje se** textem:

„- dodržovat ochranu nemovitých kulturních památek v území, v řešeném území to jsou následující objekty: tvrz Na Zámkách, hrob transportu smrti na hřbitově, krucifix u kostela, socha sv. Jana Nepomuckého, socha sv. Prokopa u čp. 49, sousoší Nejsvětější Trojice, pomník obětem světové války, rychta čp. 3.“

- *do*držovat ochranu válečných hrobů, v řešeném území to jsou následující objekty:
  - CZE-5313-37555 - pomník svobody (1924), kámen s reliéfy na p.p.č. 1484/5;
  - CZE-5313-6968- hrob obětí transportu smrti, umístěný na hřbitově p.p.č. 522/5;
  - CZE-5313-6801 - pomník 1. a 2. sv. války, socha lva na p.p.č. 441/3.

Do kapitoly **se doplňuje** také následující text:

Ochrana civilizačních hodnot v území – ochrana veřejného zdraví

<b>Ochrana proti hluku z dopravy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v sousedství silnice I. třídy a železniční trati musí být nové objekty hygienické ochrany (rodinné domy, objekty pro školství, zdravotnictví, sociální péči, apod.) situovány a navrženy tak, aby v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb byly splněny hygienické limity hluku dle platné legislativy</li> <li>- případná realizace protihlukových opatření bude financována výhradně z prostředků investora objektu, který vyžaduje hygienickou ochranu</li> </ul>
--------------------------------------	---

**3.**

Do kapitoly „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se doplňují** nově navrhované zastavitelné plochy:

Číslo plochy: <b>Z42-SK</b>
Název plochy: <b>Panský kopec I</b>
Stávající funkční využití : <i>sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i>
Navrhované funkční využití : <i>plochy smíšené obytné – komerční (SK)</i>
Podmínky pro využití plochy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>předmětná plocha je negativně ovlivněna provozem sousedního areálu zemědělské výroby a dopravou na silnici I. třídy. Umístění staveb vyžadujících hygienickou ochranu (staveb pro bydlení, veřejné ubytování, apod.) v této ploše je pouze <b>podmíněně přípustné</b>. Tyto stavby musí být v zastavitelné ploše umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity pro daný typ stavby stanovené v platných právních předpisech; v dalším stupni povolování těchto staveb musí být dle požadavku hygienické stanice předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž z liniového zdroje k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhovat protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb</i></li> <li>- <i>při umísťování konkrétních staveb v území bude respektován průběh technické infrastruktury v předmětné ploše včetně jejich ochranných pásem (vodovod, el. vedení NN)</i></li> </ul>
Prověření zajištění veřejné infrastruktury: <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél západní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází předmětnou plochou</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena západně od</i></p>

<i>plochy</i>
<i>Zásobování el. energií: ze stávající TS 161</i>
<i>Výměra plochy: 0,62 ha</i>

<i>Číslo plochy: Z43-BM</i>
<i>Název plochy: Panský kopec II</i>
<i>Stávající funkční využití : sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – městského typu (BM)</i>
<i>Podmínky pro využití plochy:</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>předmětná plocha je negativně ovlivněna dopravou na silnici I. třídy. Umístění staveb vyžadujících hygienickou ochranu (staveb pro bydlení, veřejné ubytování, apod.) v této ploše je pouze <b>podmíněně přípustné</b>. Tyto stavby musí být v zastavitelné ploše umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity pro daný typ stavby stanovené v platných právních předpisech; v dalším stupni povolování těchto staveb musí být dle požadavku hygienické stanice předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž z liniového zdroje k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhovat protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; protihluková opatření budou realizována na náklady investora stavby</i></li> <li>- <i>při umísťování konkrétních staveb v území bude respektován průběh středotlakého plynovodu včetně jeho ochranného pásma</i></li> </ul>
<i>Prověření zajištění veřejné infrastruktury:</i>
<i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené západně od plochy přes plochy stabilizované obytné zástavby (pozemky p.č. 1693 a 498/1)</i>
<i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jihozápadně od plochy</i>
<i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena západně od plochy</i>
<i>Zásobování el. energií: ze stávající TS 25</i>
<i>Výměra plochy: 0,07 ha</i>

<i>Číslo plochy: Z44-BV</i>
<i>Název plochy: Malá strana</i>
<i>Stávající funkční využití : sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i>
<i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovské typu (BV)</i>
<i>Podmínky pro využití plochy:</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>předmětná plocha se nachází v přímém sousedství železniční trati. Využití plochy je pouze <b>podmíněně přípustné</b>. Stavby pro bydlení musí být v zastavitelné ploše umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity stanovené v platných právních předpisech; v dalším stupni povolování těchto staveb musí být dle požadavku hygienické stanice předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž z liniového zdroje k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhovat protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; protihluková opatření budou</i></li> </ul>

<p><i>realizována na náklady investora stavby</i></p> <p><i>- při umístování konkrétních staveb v území bude respektován průběh středotlakého plynovodu včetně jeho ochranného pásma</i></p>
<p><i>Prověření zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající komunikace vedené podél jihovýchodní hranice plochy (je třeba provést její stavební úpravu)</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena východně od plochy</i></p> <p><i>Zásobování el. energií: ze stávající TS 25</i></p>
<p><i>Výměra plochy: 0,38 ha</i></p>

<p><i>Číslo plochy: Z45a-BV</i></p>
<p><i>Název plochy: U Nádraží I</i></p>
<p><i>Stávající funkční využití : smíšená plocha – přírodní a zemědělská (NS)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovské typu (BV)</i></p>
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <p><i>- předmětná plocha se nachází v přímém sousedství železniční trati. Využití plochy je pouze <b>podmíněně přípustné</b>. Stavby pro bydlení musí být v zastavitelné ploše umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity stanovené v platných právních předpisech; v dalším stupni povolování těchto staveb musí být dle požadavku hygienické stanice předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž z liniového zdroje k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhovat protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; protihluková opatření budou realizována na náklady investora stavby</i></p> <p><i>- při umístování konkrétních staveb bude respektována hranice 50 m od kraje lesa, případně bude získána výjimka z této hranice.</i></p>
<p><i>Prověření zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající komunikace vedené západně od zastavitelné plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází severně a východně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena východně od plochy</i></p> <p><i>Zásobování el. energií: ze stávající TS 25</i></p>
<p><i>Výměra plochy: 0,26 ha</i></p>

<p><i>Číslo plochy: Z46-BV</i></p>
<p><i>Název plochy: U Transformátoru</i></p>
<p><i>Stávající funkční využití : sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovské typu (BV)</i></p>
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>předmětná plocha je situována poblíž železničního koridoru na úseku trati Praha – Česká Třebová. Využití plochy je pouze <b>podmíněně přípustné</b>. Stavby pro bydlení musí být v zastavitelné ploše umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity stanovené v platných právních předpisech; v dalším stupni povolování těchto staveb musí být dle požadavku hygienické stanice předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž z liniového zdroje k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhnout protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb</i></li> <li>- <i>konkrétní stavby musí být v předmětném území umístěny tak, aby nezasahovaly do záplavového území Třebovky</i></li> <li>- <i>konkrétní stavby musí být v předmětném území umístěny tak, aby respektovaly průběh elektrického vedení včetně jeho ochranného pásma a ochranného pásma sousední transformační stanice</i></li> </ul>
<p><i>Prověření zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající komunikace vedené podél východní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena východně od plochy</i></p> <p><i>Zásobování el. energií: ze stávající TS 55</i></p>
<p><i>Výměra plochy: 0,18 ha</i></p>

<p><i>Číslo plochy: <b>Z47a,b-BV</b></i></p>
<p><i>Název plochy: <b>Na Hrázi</b></i></p>
<p><i>Stávající funkční využití : smíšená plocha – přírodní a zemědělská (NS)</i> <i>krajinná zeleň – přírodní (NP)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití : bydlení – venkovské typu (BV)</i></p>
<p><i>Podmínky pro využití plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>předmětná plocha je situována poblíž železničního koridoru na úseku trati Praha – Česká Třebová. Využití plochy je pouze <b>podmíněně přípustné</b>. Stavby pro bydlení musí být v zastavitelné ploše umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity stanovené v platných právních předpisech; v dalším stupni povolování těchto staveb musí být dle požadavku hygienické stanice předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž z liniového zdroje k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhnout protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb</i></li> <li>- <i>respektovat průběh nadregionálního biokoridoru K93 v sousedství</i></li> <li>- <i>respektovat průběh komunikačního vedení procházející plochou včetně jeho ochranného pásma</i></li> </ul>
<p><i>Prověření zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající komunikace vedené podél severní, resp. jižní hranice plochy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází severovýchodně od plochy</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: napojení na veřejnou kanalizaci, stoka je vedena severně od</i></p>

<i>plochy, případně individuálně, dle platných právních předpisů</i>
<i>Zásobování el. energií: ze stávající TS 643</i>
<i>Výměra plochy: 0,39 ha</i>

#### 4.

Do kapitoly „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ **se doplňuje** nová kapitola „3.3 Vymezení ploch přestavby“ s následujícím textem:

- je vymezena následující plocha přestavby:

<i>Číslo plochy: P1</i>
<i>Název plochy: U sběrného dvora</i>
<i>Stávající využití plochy: bydlení – městského typu (BM)</i>
<i>Navrhované funkční využití : technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)</i>
<i>Podrobnější popis:</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření plochy sběrného dvora ve střední části obce</li> <li>- v ploše je třeba respektovat vedení sítí technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod) včetně jejich ochranných pásem</li> </ul>
<i>Výměra plochy: 0,04 ha</i>

#### 5.

Do kapitoly „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ **se doplňuje** nová kapitola „3.4 Vymezení systému sídelní zeleně“ s následujícím textem:

- je vymezena následující rozvojová plocha sídelní zeleně:

<i>Číslo plochy: Z45b-ZS</i>
<i>Název plochy: U Nádraží II</i>
<i>Stávající využití plochy: smíšená plocha – přírodní a zemědělská (NS)</i>
<i>Navrhované funkční využití : sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i>
<i>Podrobnější popis:</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření zázemí soukromé zeleně u navrhované zastavitelné plochy pro bydlení Z45a-BV</li> <li>- předmětným územím je vedeno nadzemní elektrické vedení VN, které je třeba respektovat, včetně jeho ochranného pásma, bude respektována přístupnost tohoto vedení pro případ možné opravy</li> </ul>
<i>Výměra plochy: 0,24 ha</i>

#### 6.

Do kapitoly „5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost



krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod." **se doplňuje** následující popis územního systému ekologické stability v území :

V řešeném území jsou vymezeny následující prvky územního systému ekologické stability:

a) prvky nadregionálního systému ekologické stability

- jihozápadním okrajem řešeného území je veden nadregionální biokoridor **K 93**, spojující regionální biocentra **RBC 457 Andrlův chlum** a **RBC 330 Lhotka**. V řešeném území jsou v jeho trase vložena tři lokální biocentra, a to **LBC 47**, **LBC 48** a **LBC 49**;

b) prvky regionálního systému ekologické stability

- podél západního okraje řešeného území je veden lesními porosty regionální biokoridor **RBK 862 B** se dvěma vloženými lokálními biocentry (**LBC 862 B 01** a **LBC 862 B 02**)

c) prvky lokálního systému ekologické stability

- souběžně s výše uvedeným regionálním biokoridorem je v severozápadní části řešeného území veden lučními porosty lokální biokoridor **LBK (západ)** se dvěma vloženými lokálními biocentry (**LBC 35** s **LBC 46**);
- ve směru sever – jih je východní části řešeného území v nivě potoka a po loukách při okraji lesních porostů veden lokální biokoridor **LBK (východ)** se dvěma vloženými lokálními biocentry (**LBC 36** a **LBC 52**);
- na jihovýchodním okraji řešeného území je lesními porosty veden lokální biokoridor **LBK (jih)**, přecházející do správního území D. Třebové ze sousedních sídel Ústí nad Orlicí a Česká Třebová.

7.

Do kapitoly „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ **se doplňují** následující nové plochy s rozdílným způsobem využití, a to:

#### **4.C Výroba a skladování – plochy skladování (VS)**

**Hlavní využití :**

- stavby zemědělských skladů.

**Přípustné využití :**

- plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky;
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst);
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území);
- izolační a vyhrazená zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- stavby příslušné do zastavěného území obce neuvedené v hlavním a přípustném využití.

### **11.Plochy smíšené obytné**

#### **11.A – Plochy smíšené obytné – komerční (SK)**

**Hlavní využití :**

- stavby pro **komerční obslužnou sféru a služby s příměsí bydlení**, a to zejména:

- stavby pro obchod
- stavby pro nevýrobní a opravárenské služby
- stavby pro veřejné stravování

**Přípustné využití :**

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě
- veřejná prostranství
- související soukromá zeleň a menší plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby vyžadující hygienickou ochranu, např. stavby pro bydlení a veřejné ubytování.

**Tyto stavby musí být v zastavitelné ploše umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity pro daný typ stavby stanovené v platných právních předpisech.**

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, která nadměrně přípustnou snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, zejména výrobní a skladovací objekty, silnice I. a II. třídy, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- pozemky staveb, které vyžadují zvýšenou hygienickou ochranu, zejména objekty pro zdravotnictví, rekreaci, vzdělávání a výchovu

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude umístění nové stavby prověřeno zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

**8.**

Do kapitoly „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ se do přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití „ 5.B TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI) “ **doplňuje** následující text:

- protipovodňová opatření

**9.**

Do kapitoly „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ se do využití plochy s rozdílným způsobem využití „10.A SMÍŠENÁ PLOCHA PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÁ (NS)“ **doplňuje** následující text:

**Podmíněně přípustné využití:**

- areály farmového chovu zvířete včetně oplocení

Podmínky:

- areály budou umístovány v dostatečné vzdálenosti od objektů hygienické ochrany (tzn. objektů pro bydlení, školství, rekreaci, apod.) tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění těchto objektů prostředím pachem, prachem, hlukem, apod. Tato podmínka se týká také vymezených rozvojových ploch pro tyto objekty;

- způsob oplocení bude přizpůsoben skutečnosti, že se jedná o umístění stavby ve volné krajině, tzn. bude zvoleno průhledné oplocení, případně živý plot.

#### 10.

Do kapitoly „ 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se doplňuje následující text:

Kód	Charakteristika
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>
	<b>Založení prvků územního systému ekologické stability</b>
<b>VU1</b>	- nadregionální biokoridor K93 včetně vložených biocenter
<b>VU2</b>	- regionální biokoridor RBK 862 B včetně vložených biocenter

#### 11.

V kapitole „ 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se upravuje označení veřejně prospěšných staveb a to následujícím způsobem:

- WD/1 se mění na VD1
- WD/2 se mění na VD2

#### 12.

Z kapitoly „ 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ se vypouští následující text:

Kód	Charakteristika	Předkupní právo se stanoví ve prospěch :
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>	
<b>1.1</b>	<b>Dopravní infrastruktura</b>	
<b>WD/1</b>	- nová místní komunikace zpřístupňující rozvojové plochy v západní části obce (lokalita 15-D)	<b>Obce Dlouhá Třebová IČO: 00580602</b>
<b>WD/2</b>	- přeložka silnice I. třídy (lokalita 38-D)	<b>České republiky Ředitelství silnic a dálnic, Čerčanská 12, Praha IČO: 65993390</b>

**Dotčené pozemky v k.ú. Dlouhá Třebová :**

Číslo lokality:	Výčet dotčených pozemků v katastru nemovitostí:
-----------------	---

<b>15-D</b>	<b>1116/ 4, 8</b>
	<b>1118/ 1č., 2č.</b>
	<b>1121/ 2č.</b>
	<b>1123 část</b>
	<b>1168/ 8, 15</b>
	<b>1169/ 1č., 5</b>
	<b>1170/ 5č., 8č.,</b>
	<b>1607/ 1, 4, 5, 6, 7</b>
	<b>1609/ 8, 9č., 10</b>

<b>Číslo lokality:</b>	<b>Výčet dotčených pozemků v katastru nemovitostí:</b>
<b>38-D</b>	<b>50/ 2, 6</b>
	<b>Stp. 160</b>
	<b>166č.</b>
	<b>198č.</b>
	<b>267č.</b>
	<b>304/1č.</b>
	<b>314/1č., 37č., 38č., 39č., 40č., 41č.,</b>
	<b>319 / 21č., 32č.,35, 36č.,38, 49č., 54č., 57č., 58č.,</b>
	<b>321 / 15, 24, 67č., 68, 70č., 71č., 73č.,74č., 75č., 76, 77, 78, 79č.,</b>
	<b>80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87č., 88č.,90, 91č., 95č., 96, 97, 98,</b>
	<b>99, 100, 102č.,</b>
	<b>323 / 18č.,</b>
	<b>335 / 5č., 6č., 7,8,</b>
	<b>340 / 36č., 97č., 99, 100č., 101, 102č., 104č., 105č., 106č.,110,</b>
	<b>112č., 113č., 114č., 117č., 118č., 121č., 122č., 123č.,124, 127,</b>
	<b>128č., 129č., 131č., 132, 134č., 135č., 137č., 138č., 140č., 143č.,</b>
	<b>147č., 150č., 152č.,</b>
	<b>525 / 1č.,</b>
	<b>527 /2č.,</b>
	<b>530</b>
	<b>531</b>
	<b>587 / 1č., 4č.,</b>
	<b>640 /1č., 3č., 4,</b>
	<b>641 / 1č., 2č., 3č., 4č., 5č., 6, 7č., 8č., 16, 17č., 18,19č., 20, 21,</b>
	<b>22č., 23č., 25č., 26č., 27č.,</b>
	<b>657 /1č.,3č., 5č., 6č., 7č., 8č.,</b>
	<b>857/ 1č.</b>
	<b>859 č.</b>
<b>861/ 1č., 3</b>	
<b>862/ 1, 2</b>	
<b>864/ 1č., 2č. 4, 5,</b>	
<b>865/ 1č., 2</b>	
<b>1485/4</b>	
<b>1512/2č.,3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22,</b>	
<b>23, 24, 26</b>	
<b>1513/ 1č., 14, 23, 24, 26</b>	
<b>1515/ 5, 6, 7, 8, 9,</b>	
<b>1533 / 1, 2,3č., 4,</b>	
<b>1544 / 1č., 10, 11č.</b>	
<b>1547 č.</b>	
<b>1550/4č.,</b>	

**A nahrazuje se textem:**

„Nejsou vymezovány.“

**13.**

V kapitole „12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ se upravuje název grafické přílohy A.2.2 na „Hlavní výkres“ a název grafické přílohy A.2.3 na „Výkres koncepce technické infrastruktury“.

## **GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHÁ TŘEBOVÁ**

**14.**

Vedle úprav, popsaných již v textové části změny bylo provedeno následující:

- a) vzhledem k aktualizaci mapového podkladu byly v některých částech řešeného území drobně upraveny hranice ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby jejich hranice odpovídala hranici nově stanovených pozemků;
- b) byla provedena úprava zařazení pozemků do ploch s rozdílným dle skutečného stavu a platných rozhodnutí v následujících lokalitách:
  - ve střední části řešeného území bylo doplněno nové vedení toku Třebovky, plocha vzniklá mezi dvěma vodními plochami byla vymezena jako sídelní zeleň na veřejných prostranstvích;
  - na jižní okraji řešeného území byla vymezena plocha protipovodňového opatření – protipovodňové hráze jako plocha technické infrastruktury;
  - v severozápadní části nezastavěného území byla vypuštěna plocha dopravní infrastruktury silniční (účelová komunikace), která nebyla pozemkově vyznačena v katastru nemovitostí;
  - na pozemku st.p.č. 668 (stavba rodinného domu) a souvisejícím pozemku p.č.1048/6 vymezena dle skutečnosti plocha bydlení – venkovského typu, v platném územním plánu rozvojová plocha 40-OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední);
  - plochy skladovacích hal společnosti Avena D. Třebová a stavba skladovacího objektu na st.p.č. 743 byly vymezeny jako plochy pro skladování.

**15.**

Textová část změny č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová obsahuje 10 listů.

## **A.2 GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚP DLOUHÁ TŘEBOVÁ**

Grafická část Změny č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová obsahuje následující výkresy:

A.2.1	Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
A.2.2	Hlavní výkres (výřez)	M 1 : 5 000
A.2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez)	M 1 : 5 000

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHÁ TŘEBOVÁ

## B.1 TEXTOVÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP DLOUHÁ TŘEBOVÁ

### 1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP Dlouhá Třebová

*Pro území obce Dlouhá Třebová je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 07.06.2010 pod číslem usnesení 15/2010. Účinnosti nabyl dne 24.06.2010.*

*Pořizovatelem územního plánu je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad.*

*Povinností pořizovatele územního plánu je dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu. S ohledem na uvedené přistoupil pořizovatel ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Dlouhá Třebová. Zpráva byla vyhotovena v únoru 2018 a obsahovala na základě požadavku zastupitelstva obce pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová. Zpráva byla projednána dle § 47 odst. 2 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, Krajským úřadem Pardubického kraje a obcí, pro kterou je zpracována. Po projednání byla předložena ke schválení zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce Dlouhá Třebová schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Dlouhá Třebová včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Dlouhá Třebová dne 28.05.2018 pod číslem usnesení 19/2018. Zároveň tímto usnesením zastupitelstvo obce schválilo, že změna č. 1 bude pořízena zkráceným postupem dle §55a a §55b stavebního zákona.*

*Určenou zastupitelkou, která bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny č. 1 územního plánu byla schválena starostka obce Ing. Kateřina Slezáková.*

*Zpracováním návrhu Změny č. 1 ÚP Dlouhá Třebová byla pověřena Ing. arch. Dagmar Vaníčková, Jablonné nad Orlicí.*

*Návrh Změny č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová byl projednán podle § 55b stavebního zákona:*

- V souladu s § 55b za použití § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o změně č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadu v Dlouhé Třebové od 15.11.2022 do 28.12.2022, dále byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/documents/navrh-zmena-dlouha-trebova/> Veřejné projednání se konalo 21.12.2022 od 14,00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu v Dlouhé Třebové (záznam z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě MěÚ Ústí nad Orlicí). Ve stanoveném termínu bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů. Vyhodnocení uplatněných stanovisek je uvedeno v textové části – odůvodnění kap. 6. Dále byly uplatněny 3 námitky od oprávněných investorů, jejich vyhodnocení je*

uvedeno v textové části – odůvodnění kap. 16.

- *Ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování žádost o vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Součástí této žádosti byly kopie stanovisek uplatněných v rámci veřejného projednání. Dne 09.01.2023 vydal Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování stanovisko, ve kterém sdělil, že neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.  
Dále v tomto stanovisku v rámci metodické činnosti upozornil na nedostatky v návrhu změny č. 1 územního plánu a doporučil tyto nedostatky napravit.*
- *Stanoviska dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu předal pořizovatel zpracovateli. Tyto podklady byly využity jako pokyny k úpravě návrhu změny č. 1 územního plánu.*
- *Pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a za použití § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dne 10.03.2023 dotčené orgány, aby k návrhu ve lhůtě 30 dnů uplatnily stanoviska. Doručená stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách neobsahují připomínky. Stanovisko Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace obsahuje upozornění, že na území obce se nachází tři válečné hroby CZE-5313-37555, pomník svobody (1924), kámen s reliéfy, na p.p.č. 1484/5; CZE-5313-6968, hrob obětí transportu smrti, hřbitov, p.p.č. 522/5; CZE-5313-6801, pomník 1. a 2. sv. války, socha lva, p.p.č. 441/3, které zpracovatelka do dokumentace doplnila.*
- *Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zajistil úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu v souladu s výsledky projednání. V návrhu změny č. 1 je upraveno následující:
  - je upravena zastavitelná plocha Z47a (bydlení),
  - je zpřesněno trasování nadregionálního biokoridoru K 93,
  - do textové (výrokové) části kap. 2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot je doplněna část Ochrana civilizačních hodnot v území – ochrana veřejného zdraví,
  - do textové části – odůvodnění je doplněna kap. 8.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.Pořizovatel posoudil provedené úpravy a konstatuje, že na základě projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 1 územního plánu.*
- *Pořizovatel přezkoumal soulad změny č. 1 územního plánu s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny územního plánu. Návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona dne 22.05.2023 na jednání Zastupitelstva obce Dlouhá Třebová. Zastupitelstvo obce na tomto jednání změnu č. 1 vydalo.*

## **2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 ÚP Dlouhá Třebová s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**Návrh změny č. 1 ÚP Dlouhá Třebová je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění závazném od 1.9.2021.**

Politika územního rozvoje České republiky vymezuje podél železniční trati 010 010 v úseku Pardubice – Česká Třebová (I. tranzitní železniční koridor) rozvojovou osu OS8

- Hradec Králové / Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc - Přerov. Dle zpřesnění této osy, které bylo provedeno v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, řešené území do předmětné osy již nespadá.

Obecně je stanoven požadavek umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury při současném respektování republikových priorit územního plánování. V rámci změny č. 1 je v řešeném území vymezováno sedm nových zastavitelných ploch a jedna plocha přestavby.

Dle aktualizace č. 4 spadá obec Dlouhá Třebová do **specifické oblasti SOB9**, tzn. do oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Politika v této oblasti stanoví následující úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

V platné územně plánovací dokumentaci již byly vytvářeny podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, pro zachování odolné stabilní krajiny, byly vymezovány plochy sídelní zeleně a vodní plochy, byla řešena vodohospodářská infrastruktura.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Dlouhá Třebová respektuje **republikové priority** územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2., zejména pak odst.:

**Čl.(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.**

Řešení změny územního plánu:

- nově navrhované zastavitelné plochy jsou vymezeny s cílem zajištění kompaktnosti zastavěného území obce. Nejsou navrhovány rozvojové plochy mimo souvisle zastavěné území obce.

**Čl.(14a)**

**Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

Řešení změny územního plánu:

- při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvalita půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek. Z důvodu kvalitní zemědělské půdy nebylo jednomu



požadavku na vymezení rozvojové plochy vyhověno.

#### **Čl. (16)**

**Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.**

#### Řešení změny územního plánu:

- při vymezení nových zastavitelných ploch bylo uplatňováno komplexní řešení, tedy vedle respektování limitů ve využití území a zohlednění kvality zemědělského půdního fondu bylo přihlíženo také k návaznosti na zastavěné území, možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu, apod.

#### **Čl. (20)**

**Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření... Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.**

#### Řešení změny územního plánu:

- do řešeného území byl doplněn jeden prvek územního systému ekologické stability z důvodu návaznosti prvků tohoto systému z hlediska širších vztahů – lokální biokoridor LBK (jih) v lesních porostech ve východní části řešeného území.

#### **Čl.(24)**

**Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.**

#### Řešení změny územního plánu:

- nové rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby nevyvolaly nároky na výrazné doplnění veřejné infrastruktury, pouze na její drobné rozšíření.

**Čl.(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat v nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.**

#### Řešení změny územního plánu:

- z důvodu vymezeného záplavového území toku Třebovky nebylo vyhověno jednomu z projednávaných požadavků na vymezení zastavitelné plochy

Zbývající republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se nedotýkají řešení Změny č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová.

**Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Dlouhá Třebová s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:**

Pro správní území obce Dlouhá Třebová vyplývají ze **Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 3, která nabyla účinnosti 12.9.2020, následující úkoly:**

a) Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kapitole 1 ZUR Pk (čl.01-10)

**(01)** Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Zpracování do změny územního plánu:

Obec Dlouhá Třebová je dle Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí 2020 zařazena do kategorie 2c. Způsob hodnocení obce je uveden v následující tabulce:

Obec	kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
		pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav
		Z	H	S		
Dlouhá Třebová	2c	-	+	+	H,S	Z

- v rámci předkládané změny je do řešeného území doplňován jeden prvek územního systému ekologické stability a prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability jsou vymezovány jako veřejně prospěšná opatření pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Priority uvedené v odstavci **(02) – (05)** se nevztahují k řešenému území předkládané změny.

**(06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na :

- a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;
- d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání;
- e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméněkonfliktních lokalit.

Zpracování do změny územního plánu:

- v návrhu změny je doplňován jeden prvek územního systému ekologické stability v jihovýchodní části řešeného území;
- v předkládaném návrhu nejsou navrhovány takové změny v území, které by mohly mít negativní vliv na krajinný ráz území a vedly by k narušení kvality životního prostředí;
- rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území, resp. na zastavitelné plochy a přispívali k jeho budoucí kompaktnosti.

**(07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;
- h) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;
- i) vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Zpracování do změny územního plánu:

- v území je navrhována změnou jedna plocha přestavby v zastavěném území;
- v nezastavěném území je připouštěna ve vhodných plochách funkce farmového chovu zvířete.

Priority uvedené v odstavci **(08)** – **(10)** se nevztahují k řešenému území předkládané změny.

b) Respektovat polohu obce v rozvojové oblasti OBk 2 Česká Třebová – Ústí nad Orlicí, viz články 24-26 v kapitole 2.3.2 ZÚR Pk

Zpracování do změny územního plánu:

- rozvoj ekonomických aktivit je soustřeďován v koridoru silnice I/14 (rozvojová plocha Z42- SK);
- přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území byly změnou respektovány;

c) Respektovat koridor pro umístění stavby D26 – přeložka silnice I/14 – obchvat České Třebové a Dlouhé Třebové, viz článek 82-83 v kapitole 4.1.2 ZÚR Pk

Zpracování do změny územního plánu:

- koridor pro tuto přeložku byl již vymezen v platné územně plánovací dokumentaci.

d) Respektovat požadavek vymezení plochy územní rezervy RV 01 pro vedení Labské větve kanálu D-O-L, viz článek 79 v kapitole 4.1.1.3 ZÚR Pk

Zpracování do změny územního plánu:

- koridor pro vedení této trasy byl již vymezen v platném územním plánu.

e) Respektovat koridory nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, viz kapitola 4.3 ZÚR Pk

Zpracování do změny územního plánu:

- do předmětného území zasahuje nadregionální biokoridor K93 a regionální biokoridor RBK 862 B. Tyto prvky byly již vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci;  
- z důvodu vymezení rozvojové plochy Z47-BV byla drobně upravena trasa vedení nadregionálního biokoridoru K93 v předmětném prostoru.

f) Respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kapitole 5 ZÚR Pk (čl.114-120)

Zpracování do změny územního plánu:

- změna územního plánu zajišťuje ochranu skladebných prvků ÚSES;  
- změna územního plánu neumisťuje v řešeném území žádné výškové stavby (větrné elektrárny, apod.).

g) Respektovat a zpřesnit zásady pro plánování změn v území, pro které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kapitole 6 ZÚR PK)

Zpracování do změny územního plánu:

- řešené území je zařazeno dle cílových charakteristik do krajiny lesozemědělské (západní část), sídelní (střední část), zemědělské a lesní (východní část);  
- řešené území je zařazeno do krajiny 05 Svitavsko - Orlickoústecko;  
- ve změně územního plánu nejsou vymezovány zastavitelné plochy na úkor ploch lesa  
- nové zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby navazovaly na zastavěné území obce a zajišťovaly jeho kompaktnost.

h) Respektovat vymezení přeložky silnice I/14 jako veřejně prospěšné stavby a nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření, viz kapitola č. 7.1 a 7.6 ZÚR Pk

Zpracování do změny územního plánu :

- zpracování přeložky silnice I/14 jako veřejně prospěšné stavby bylo provedeno již v platné územně plánovací dokumentaci;  
- zpracování prvků nadregionálního a regionálního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření bylo doplněno v předkládané změně.

### **3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna č. 1 ÚP Dlouhá Třebová v návrhovém období nevymezuje žádné rozvojové plochy, které by bylo třeba koordinovat z hlediska širších vztahů v území.

*V přímém sousedství správních hranic se sousedními sídly nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy.*

*Do návrhu změny č. 1 je na jihovýchodním okraji řešeného území zapracováno vedení lokálního biokoridoru LBK (jih). Tento biokoridor zajišťuje návaznost lokálního biokoridoru LBK 43-52, vymezeného ve správním území města Ústí nad Orlicí s lokálním biokoridorem LBK 4, který je vymezen ve správním území města Česká Třebová.*

*Z důvodu návaznosti vedení nadregionálního biokoridoru K 93 v územně plánovací dokumentaci sousední obce Přívrat bylo na jihozápadním okraji řešeného území drobně upraveno jeho vymezení.*

#### **4. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Dlouhá Třebová s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

##### ***Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Dlouhá Třebová s cíli územního plánování***

*Návrh změny je v souladu s cíli územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 stavebního zákona, neboť:*

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území*
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a zajištěna ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů*
- jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví*
- je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel*
- jsou určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

##### ***Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Dlouhá Třebová s úkoly územního plánování***

*Návrh změny je v souladu s úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona, neboť:*

- zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb*
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území*
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů*
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

**5) Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh Změny č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

**6) Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V rámci řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu dle § 55b za použití § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska dotčených orgánů:

1. **Obvodní báňský úřad, Hradec Králové – stanovisko bez připomínek**
2. **Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové – stanovisko bez připomínek**
3. **Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor školství, kultury, sportu, cestovního ruchu a propagace – stanovisko bez připomínek**
4. **Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Praha – Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:  
OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.  
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačního výkresu je zapracováno správně.**

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

**Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:**

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačního výkresu je zpracováno správně.**

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Požadavky MO-ČR jsou zpracovány do textové části – odůvodnění do kap. 8.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

5. **Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, orgán státní správy lesů** – Uplatňuje k předloženému Návrhu změny č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová pro veřejné projednání toto stanovisko: Navržená využití se dotýkají zájmů zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen „lesní zákon“), je tedy nutné v plné míře tento zákon respektovat.

Plocha Z45a - BV leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, v případě výstavby bude nutný souhlas orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Skutečnost, že plocha Z45a (bydlení) leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je uvedena v podmínkách pro využití této plochy viz textová část kap. 3.2 Vymezení zastavitelných ploch.

6. **Hasičský záchranný sbor, Ústí nad Orlicí** – Vzhledem k předložené dokumentaci upozorňujeme, že je nutno uvažovat:

- s pokrytím zdroji požární vody na plochu celé navrhované zástavby. Zdroje požární vody musí být provedeny v souladu s platnou normou.

- zajištění příjezdové komunikace pro požární vozidla dle vyhlášky o technických podmínkách požární ochrany.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Upozornění vzata na vědomí.

7. **Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, pracoviště Ústí nad Orlicí** – souhlasí s „Návrhem změny č. 1 Územního plánu Dlouhá Třebová“ za předpokladu splnění této podmínky:

- plochy pro bydlení Z42 a Z43, Z44 a Z45a, které jsou z důvodu negativního ovlivnění hlukem ze stávajících liniových zdrojů hluku (silnice I. třídy a železniční koridor), zařazeny v předloženém návrhu změny č. 1 do podmíněně přípustného využití, budou doplněny o podmínku k jejímu využití: K územnímu řízení staveb chráněných před hlukem bude předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž z liniového zdroje k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhovat protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

- plochy pro bydlení Z46, Z47a,b, které jsou situovány poblíž železničního koridoru na úseku trati Praha – Česká Třebová, budou zařazeny do podmíněně přípustného využití, zejména jejich funkční využití pro bydlení, z důvodu negativního ovlivnění hlukem ze železniční dopravy. K územnímu řízení staveb chráněných před hlukem (objektů pro bydlení) bude předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž ze železničního koridoru k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhovat protihluková

opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Uvedená podmínka je k plochám Z42, Z43, Z44, Z45a, Z46, Z47a,b doplněna viz textová část kap. 3.2 Vymezení zastavitelných ploch.

8. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice - orgán ochrany přírody** – nesouhlasí se změnou stávajícího funkčního využití plochy Z47a – která je nově navržena k zařazení do ploch určených k zastavění

Do řešeného území zasahují následující prvky územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“) regionální a nadregionální úrovně:

Nadregionální biokoridor K 93, spojující regionální biocentra RBC 457 Andrlův chlum a RBC 330 Lhotka.

Do území zmiňovaného nadregionálního biokoridoru byla nově navržena nová plocha Z47a, které být sloužit k umístění staveb pro bydlení. OOP má za to, že v tomto případě by mohla realizace výstavby v dané ploše mít negativní vliv na funkci nadregionálního biokoridoru. (Biokoridor je skladebná část ÚSES, která propojuje mezi sebou sousední biocentra a stavem svých ekologických podmínek a velikostí umožňuje nebo podporuje migraci organismů, nemusí jim však umožňovat trvalou existenci. Charakter společenstva biokoridoru se jednoznačně odvíjí od charakteru společenstev biocenter, která biokoridor spojuje). OOP má za to, že nově navržené vedení (přeložení) nadregionálního biokoridoru je pouze účelové a nelze to pokládat za funkční řešení.

Krajský úřad má z části zájmového území (plocha Z47a) informace o výskytu zvláště chráněných druhů a i v Nálezové databázi ochrany přírody jsou evidovány z tohoto území záznamy o zvláště chráněných druzích, u kterých by mohlo dojít realizací záměrů, jež předložený Návrh v území připouští ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť. Konkrétně se jedná o nálezy užovka obojková, ještěrka živorodá, čmelák sp. apod.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Na základě uplatněného nesouhlasného stanoviska byla provedena úprava plochy Z47a (bydlení) tak, aby nezasahovala do území s výskytem zvláště chráněných druhů a zároveň bylo upraveno trasování nadregionálního biokoridoru K 93.

Takto upravený návrh změny č. 1 byl zaslán dotčenému orgánu společně se žádostí o vydání nového stanoviska. Orgán ochrany přírody vydal dne 03.04.2023 souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Dlouhá Třebová.

**7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

(popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona

4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)

Předkládaný dokument je zpracován na základě kapitoly č. 6 „ Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“ Zprávy o



uplatňování Územního plánu Dlouhá Třebová za období 07/2010 – 12/2017. Tato zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Dlouhá Třebová dne 28. května 2018 č. usnesení 19/2018.

Byly prověřeny požadované lokality a odůvodnění jejich zapracování je uvedeno v kapitole č. 8.2 Textové části – odůvodnění.

Byla aktualizována hranice zastavěného území k datu 20.5.2022. Bylo řešeno napojení nově vymezovaných zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je uvedeno v kapitole č.14 Textové části – odůvodnění.

V rámci změny č. 1 ÚP Dlouhá Třebová nebyly stanovovány plochy územních rezerv ani plochy veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Nebyly také stanovovány plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách ve využití území podmíněno zpracováním územní studie, vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a jejího odůvodnění byly dodrženy.

Vzhledem k tomu, že nebyly zapracovány žádné záměry, které by měly vliv na území sousedních obcí, nebyl zpracován výkres širších vztahů – M 1:25 000.

## **8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **8.1 Aktualizace hranice zastavěného území**

V rámci zpracování změny byla aktualizována hranice zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění k datu 20. květen 2022.

Hranice zastavěného území byla upravena následujícím způsobem:

a) vzhledem k tomu, že od doby zpracování poslední územně plánovací dokumentace byly provedeny podstatné úpravy v katastrální mapě (slučování pozemků), byla hranice zastavěného území upravena dle hranic nově vymezených pozemků;

b) do zastavěného území byly nově zařazeny následující pozemky:

- st.p.č. 691 – stavba rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 204/18 a části p.č. 204/7, po kterém je vedena přístupová komunikace;
- st.p.č. 677 – stavba rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 204/17 a st.p.č. 713 – stavba rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 204/20 a části p.č. 204/10 a p.č. 204/21, po kterých je vedena přístupová komunikace;
- st.p.č. 718 – stavba rodinného domu, st.p.č. 719 – jiná stavba včetně souvisejícího pozemku p.č. 204/22;
- st.p.č. 689 – stavba rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 283/2;
- st.p.č. 664 – stavba rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 350/3;
- st.p.č. 669 – stavba rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 350/2;
- st.p.č. 723 – stavba rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 349/15;
- p.č. 349/26 – proluka v nově vymezovaném zastavěném území;
- p.č. 283/3 – trvalý travní porost, který tvoří proluku v zastavěném území;
- p.č. 1500/1 část – ostatní plocha – ostatní komunikace;
- st.p.č. 665 – stavba rodinného domu a st.p.č. 666 – jiná stavba včetně souvisejícího pozemku p.č. 1045/103;
- st.p.č. 688 – stavba rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č.1045/56;
- st.p.č. 724 – stavba rodinného domu včetně souvisejících pozemků 686/30 a 686/39;

- st.p.č. 735 – stavba rodinného domu včetně souvisejícího pozemku 686/36;
- pozemky související komunikace p.č. 686/37 část, 1544/9 a 839/20, zajišťující dopravní dostupnost dvou výše uvedených staveb;
- pozemek p.č. 686/5, který tvoří proluku v zastavěném území;
- st.p.č. 562 – jiná stavba;
- st.p.č. 743 – jiná stavba.

Při terénním průzkumu zpracovatele bylo zjištěno, že v ploše smíšené nezastavěného území došlo k rozšíření areálu společnosti Avena D. Třebová. Na základě žádosti o doplnění podkladů pro zpracování změny územního plánu zaslanou příslušnému stavebnímu úřadu byl zpracovateli předán územní souhlas s umístěním 2 montovaných hal (č.j. MUJO/24376/2014/SÚ/Ma ze dne 18.8.2014). V odůvodnění tohoto rozhodnutí je uvedeno, že umístění stavby je v souladu s platným územním plánem. Na základě tohoto rozhodnutí bylo rozšířeno zastavěné území obce na p.č. 323/13 v k.ú. Dlouhá Třebová. V území byla vymezena plocha s rozdílným způsobem využití „výroba a skladování – plochy skladování – VS“.

## **8.2 Odůvodnění zpracování požadavků uvedených ve zprávě o uplatňování ÚP Dlouhá Třebová za období 07/2010-12/2017**

**Požadavek (lokality) č. 1** – změna využití pozemků p.p.č. 325/3, p.p.č. 325/4, p.p.č. 325/1, p.p.č. 323/3, p.p.č. 502/2, p.p.č. 401/3 v k.ú. Dlouhá Třebová z území ZS - sídelní zeleň - soukromá a vyhrazená na území **BV – bydlení – venkovského typu**

Zpracování do územně plánovací dokumentace:

- předmětné pozemky nejsou z urbanistického hlediska pro rozvoj obytné zástavby příliš vhodné z následujících důvodů:
  - a) pozemky se nacházejí v přímém sousedství silnice I. třídy (I/14- Náchod – Ústí nad Orlicí – Česká Třebová). Dle sčítání ŘSD ČR byly intenzity dopravy v roce 2016 v předmětném území následující:
    - TV – těžká motorová vozidla – 1286 vozidel za den
    - OV – osobní a dodávková vozidla – 6451 vozidel za den
    - M – jednostopá motorová vozidla – 96 vozidel za den
    - SV – součet vozidel – 7833 vozidel za den
  - b) v sousedství se nachází areál velkokapacitní zemědělské výroby – největší v řešeném území, který negativně ovlivňuje sousední pozemky pachem, hlukem, prachem, apod.
- v předmětném území byla vymezena rozvojová plocha s navrhovaným využitím „plochy smíšené obytné – komerční“ – **Z42-SK**. Tato plocha je určena pro umístění zařízení pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby) s možnou příměsí bydlení. V popisu plochy jsou pro umístění staveb pro bydlení uvedeny podmínky, které je třeba splnit;
- z důvodu kompaktnosti byl do zastavitelné plochy Z42-SK zahrnut také pozemek p.č. 321/31;
- na části pozemku p.č. 502/2 byla vymezena rozvojová plocha pro bydlení – městského typu – **Z43-BM**. Vymezení bylo řešeno tak, aby po realizaci záměru bylo zastavěné území kompaktní. Zpracovatel předpokládá, že se bude jednat pouze o související pozemek k obytné stavbě, která bude obnovena na p.č. 1693.

**Požadavek (lokality) č. 2** – změna využití pozemků p.p.č. 1199/1 část v k.ú. Dlouhá Třebová z území NS – smíšená plocha přírodní a zemědělská na území **BV – bydlení – venkovského typu**

Zpracování do územně plánovací dokumentace:

- **požadavku se nevyhovuje.** Při prověřování požadavku bylo zjištěno, že část pozemku p.č. 1199/1, která sousedí se zastavěným územím a kde by bylo tedy účelné vymezovat rozvojové plochy, se nachází na půdách s bonitou 7.25.01, která byla zařazena do II. třídy ochrany. Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v §4 uvádí:

„Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

*a dále :*

3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“

*Vzhledem k tomu, že v řešeném území ÚP D. Třebová je vymezen velký rozsah ploch určených pro rozvoj bydlení, nelze prokázat veřejný zájem na tom, aby byl pro zástavbu vymezen předmětný pozemek.*

**Požadavek (lokality) č. 3 – změna využití pozemků p.p.č. 424/4, p.p.č. 424/2, p.p.č. 424/11 v k.ú. Dlouhá Třebová z území BM – bydlení – městského typu do území TO – technická infrastruktura – nakládání s odpady**

*Zpracování do územně plánovací dokumentace:*

- *v návrhu změny byla vymezena plocha přestavby P1 určená pro rozšíření ploch technické infrastruktury – nakládání s odpady ve střední části obce.*

**Požadavek (lokality) č. 4 – změna využití pozemků p.p.č. 1366, p.p.č. 1368/1, p.p.č. 1364 v k.ú. Dlouhá Třebová z území ZS – sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená na území BV – bydlení – venkovského typu**

*Zpracování do územně plánovací dokumentace:*

- **požadavku se nevyhovuje.** Předmětná plocha se nachází v záplavovém území Třebovky, výjimku tvoří pouze její jihozápadní okraj v rozsahu 500m<sup>2</sup>, který je ovšem zase v přímém sousedství železniční trati. V prioritě č. (26), která je součástí Politiky územního rozvoje České republiky se uvádí:  
„ Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“

*Potřebu vymezení plochy pro bydlení v záplavovém území v Dlouhé Třebové nelze odůvodnit, v území se nachází dostatek ploch mimo záplavu.*

*Poznámka – při aktualizaci katastrální mapy byly pozemky p.p.č. 1366, p.p.č. 1368/1, p.p.č. 1364 sloučeny do pozemku p.p.č. 1368/1.*

**Požadavek (lokality) č. 5** – změna využití pozemku p.p.č. 1207 v k.ú. Dlouhá Třebová z území ZS - sídelní zeleň - soukromá a vyhrazená na území BV – bydlení – venkovského typu

Zpracování do územně plánovací dokumentace:

- v předmětném území je vymezena rozvojová plocha **Z44-BV**. Rozsah plochy byl zvětšen na pozemky jižně od požadované plochy (p.č. 1167/1, 1600/2 a 1170/2), přes které bude třeba řešit komunikační napojení pozemku p.č. 1207;
- vzhledem k tomu, že se rozvojová plocha nachází v přímém sousedství železniční trati, je její využití pro funkci bydlení pouze podmíněně přípustné, podmínkou je splnění hygienických limitů.

**Požadavek (lokality) č. 6** – změna využití pozemku p.p.č. 1034/1 v k.ú. Dlouhá Třebová z území NS – smíšená plocha přírodní a zemědělská na území BV – bydlení – venkovského typu

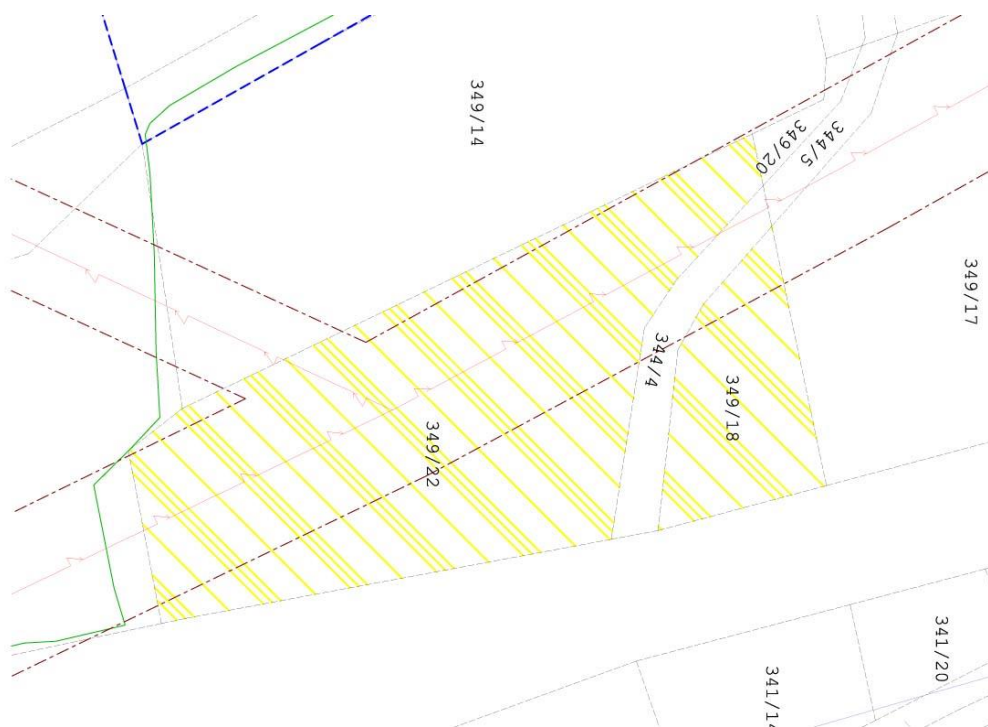
Zpracování do územně plánovací dokumentace:

- požadavku se vyhovuje částečně. Využití severní části předmětného pozemku je nevhodné pro rozvoj zástavby vzhledem k tomu, že je jím vedeno přírodní vedení k blízké transformační stanici TS 490. Toto vedení je třeba respektovat a neztěžovat jeho přístupnost pro nezbytnou údržbu a opravu. Zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení byla vymezena pouze v jižní části pozemku **Z45a-BV**, její využití je však i zde podmíněně přípustné, je třeba respektovat následující omezení: dodržet hranici 50m od kraje lesa a splnit hlukový limit stanovený pro objekty bydlení (hluk z provozu dráhy). V severní části byla vymezena plocha pro rozvoj sídelní zeleně **Z45b-ZS**, která umožňuje rozšířit zázemí soukromé zeleně u zastavitelné plochy pro bydlení.
- pozemek p.č. 1034/7, který se nachází mezi nově vymezovanými rozvojovými plochami a plochou dopravní infrastruktury je nově zařazena jako plocha krajinné zeleně – doprovodné (X). Původně byl stejně jako pozemek p.č. 1034/1 veden jako smíšená plocha – přírodní a zemědělská (NS).

**Požadavek (lokality) č. 7** – změna využití pozemku p.p.č. 349/18 a p.p.č. 349/22 v k.ú. Dlouhá Třebová z návrhové plochy OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na území BV – bydlení – venkovského typu

Zpracování do územně plánovací dokumentace:

- **požadavku se nevyhovuje.** Předmětné území je cca ze 2/3 zasaženo průběhem nadzemního elektrického vedení VN a jeho ochranným pásmem – viz obrázek níže. V území je třeba zachovat přístupnost tohoto vedení pro jeho údržbu a případnou opravu. Z tohoto důvodu je vymezení ploch pro bydlení v předmětném území nevhodné. Plocha pozemku, která není el. vedením omezena se nachází v přímém sousedství silnice I. třídy a tedy zasažena hlukem z dopravy na této komunikaci;
- v platné územně plánovací dokumentaci jsou výše uvedené pozemky součástí větší rozvojové plochy, určené pro umístování objektů občanské vybavenosti – komerčních zařízení. Dodržení veřejné přístupnosti el. vedení je v tomto případě jednodušší, předmětná plocha může být využita pro dopravu v klidu (parkování), pro veřejnou zeleň, apod. U komerčních zařízení není třeba prověřovat hlukové limity, naopak je přínosné pro jejich provoz, pokud se nacházejí u frekventované komunikace.



**Požadavek (lokality) č. 8** – změna využití pozemku p.p.č. 888/1, p.p.č. 888/2, p.p.č. 890/1 a p.p.č. 890/3 v k.ú. Dlouhá Třebová z území NS – smíšená plocha přírodní a zemědělská a NP – krajinná zeleň – přírodní na území BV – bydlení – venkovského typu

Zpracování do územně plánovací dokumentace:

- požadavku se vyhovuje částečně. V návaznosti na zastavěné území byla vymezena zastavitelná plocha Z47a,b -BV o výměře 0,40 ha. V předmětném území je třeba respektovat územní rezervu pro vedení vodní cesty Dunaj – Odra – Labe a průběh nadregionálního biokoridoru K93. Z důvodu vymezení nové zastavitelné plochy bylo jeho vedení drobně upraveno, byla zachována návaznost na systém ekologické stability sousedního města Česká Třebová.  
Poznámka – při aktualizaci katastrální mapy byly pozemky p.č. 888/2 a p.č. 890/3 sloučeny se sousedními pozemky;
- zástavba v zastavitelné ploše Z47a tak, jak je navržena, nebude mít vliv na funkci nadregionálního biokoridoru. Trasa NRBK K93 není ve změně č. 1 vedena touto zastavitelnou plochou, ale je **drobně** upravena, zůstává na stejném pozemku - 890/1 v k.ú. Dlouhá Třebová, pouze je směřována z jeho severní do střední a jižní části. Segment skupiny typů geobiocénů je zachováván, stejně tak je zachována požadovaná šířka biokoridoru;
- v daném případě se nejedná o vymezení NRBK K 93 v nové ose, pouze o zpřesnění, které je požadováno Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje – viz článek 113:

(113) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací 3 tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

Trasa biokoridoru je předávána osově, v předmětné lokalitě prochází vyznačená osa přes zastavěné území, takže v územně plánovací dokumentaci bylo třeba provést úpravu trasy tak, aby byla vedena mimo zastavěné plochy;

- upravená trasa nadregionálního biokoridoru z větší části zahrnuje území, kde byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů než původní trasa - viz obrázek níže - vyznačení výskytu zvláště chráněných druhů v území.



**Požadavek (lokality) č. 9** – změna využití pozemku p.p.č. 910/1 a p.p.č. 916/15 v k.ú. Dlouhá Třebová z území NS – smíšená plocha přírodní a zemědělská a NP – krajinná zeleň – přírodní na území BV – bydlení – venkovského typu

Zpracování do územně plánovací dokumentace:

- **požadavku se nevyhovuje;**
- pozemek p.č. 910/1 nenavazuje na zastavěné území obce a leží v přímo v ose plochy územní rezervy pro vedení vodní cesty Dunaj – Odra – Labe. Při prosazování zásad územního plánu je třeba zajistit, aby nebyla dále ztěžována možnost využití předmětné plochy územních rezervy pro uvažovanou výstavbu; vymezení nové zastavitelné plochy v předmětném území je nutno za ztížení pokládat;
- pozemek 916/15 se nachází v izolované poloze v nezastavěném území, nenavazuje žádnou svou hranicí na zastavěné území obce. Leží také v ochranném pásmu dráhy, ve vzdálenosti cca 20 m od tělesa dráhy frekventované trati 010 Praha – Česká Třebová. V čl. 23 Politiky územního rozvoje ČR se uvádí:

„Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).“

V řešeném území se nachází dostatek jiných vhodnějších ploch pro rozvoj bydlení.

Během zpracování návrhu změny byl doplněn následující požadavek:

**Požadavek (lokality) č. 10** – změna využití pozemku p.p.č. 219/2 a p.p.č. 220/3 v k.ú. Dlouhá Třebová z území ZS – sídelní zeleň soukromá a vyhrazená na území BV – bydlení – venkovského typu

Zpracování do územně plánovací dokumentace:

- požadavku se vyhovuje. V území je vymezena rozvojová plocha Z46-BV. V textové části jsou stanoveny podmínky pro umístění staveb v této ploše vzhledem k tomu, že do tohoto území zasahuje okrajově záplava Třebovky, elektrické vedení a ochranné pásmo elektrického vedení VN.

### **8.3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

a) do řešeného území zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení (ÚAP -jev 102a), v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby (nová výstavba včetně rekonstrukce a přestavby) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- větrné elektrárny;
- výškové stavby;
- venkovní vedení VVN a VN;
- základnové stanice mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

b) všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, (viz ÚAP jev 119):

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

### **9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

V návrhu změny byly vymezeny následující zastavitelné plochy, které budou sloužit rozvoji bydlení v obci:

<b>Číslo zastavitelné plochy</b>	<b>Navrhované využití</b>	<b>Předpokládaný počet realizovaných rodinných domů</b>	<b>Výměra plochy (ha)</b>
Z43- BM	Bydlení – městského typu	(pouze zázemí zeleně k objektu v sousedství)	0,07
Z44-BV	Bydlení – venkovského typu	1	0,38

Z45a-BV	Bydlení – venkovského typu	1	0,26
Z46-BV	Bydlení – venkovského typu	1	0,18
Z47a,b-BV	Bydlení – venkovského typu	2	0,40
<b>CELKEM</b>		<b>5</b>	<b>1,29</b>

Od doby vydání územního plánu byly v řešeném území využity následující rozvojové plochy pro bydlení:

Číslo plochy	Navrhované využití	Název plochy	Navrhovaný počet RD	Realizovaný počet RD
1	BM	Skalka	2	0
3	BV	K Betlému	10	0
5	BV	Polní I	10	5
7	BV	Polní II	2	1
8	BV	Polní III	8	3
14	BV	Malá strana I	10	0
17	BV	Malá strana II	5	0
18	BV	Malá strana III	8	0
19	BV	Malá strana IV	3	0
20	BV	Na rybníku I	2	1
22	BV	U středu obce	2	1
23	BM	Pod hřbitovem	1	0
24	BV	U křižovatky silnic	2	1
27	BV	Na kopci I	2	0
28	BV	Na kopci II	1	0
29	BV	Na kopci III	1	0
31	BV	Na rybníčku II	3	1
32	BV	Jihozápad	2	1
33	BM	Niva	2	1
36	BV	Kojovec I	4	2
40	OM	U středu obce II	0	1
<b>CELKEM:</b>			<b>80</b>	<b>18</b>

Vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení bylo odůvodněno realizací obytné zástavby na části zastavitelných ploch, navržených v platné územně plánovací dokumentaci.

V návrhu změny jsou také vymežovány rozvojové plochy s následujícím využitím:

- a) „plochy smíšené obytné – komerční - SK“ – jediná rozvojová plocha pro toto využití v řešeném území;
- b) „technická infrastruktura – nakládání s odpady - TO“ – územní rozvoj stabilizované plochy v předmětné lokalitě.



**10. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Ve změně č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová jsou respektovány základní principy udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Dlouhá Třebová předložil pořizovatel k posouzení podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 09.03.2018 došel k závěru, že k „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Dlouhá Třebová“ není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dále Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 10.04.2018 stanovisko, ve kterém sdělil, že koncepce „Zpráva o uplatňování územního plánu Dlouhá Třebová vč. pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP“ nemůže mít významný vliv na vymezené ptáčí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Na základě výše uvedeného a vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek pořizovatele ani zastupitelstva obce na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci návrhu změny č. 1 ÚP Dlouhá Třebová zpracováno.

**11. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo toto stanovisko uplatněno.

**12. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

**13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

V rámci předkládané změny územního plánu nejsou žádné záležitosti nadmístního významu, které by se již neobjevily v zásadách územního rozvoje, řešeny.

**14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

V návrhu změny č. 1 je vymezováno sedm nových zastavitelných ploch a jedna plocha přestavby. Zábor zemědělského půdního fondu potřebný pro realizaci navrhovaných záměrů je vyčíslen v níže uvedené tabulce.

Návrhem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**Zdůvodnění vymezení rozvojových ploch na půdách vyšší třídy ochrany:**

**Z42-SK** – pozemky, které leží na půdách vyšších tříd ochrany tvoří proluku v zastavěném území;

**Z44-BV** – v daném případě se jedná o využití proluky v zastavěném území.

**ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Poznámka: ND – údaj není k dispozici

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIVACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOVENÍ ODST. PÍSM G) <sup>2</sup>
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>NAVRHOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY :</b>												
<b>Z42- SK</b>	Plochy smíšené obytné – komerční	<b>0,62</b>		<b>0,37</b>			<b>0,25</b>		ND	ne	ND	ne
<b>Z43-BM</b>	Plochy bydlení	0,07					0,07		ND	ne	ND	ne
<b>Z44- BV</b>	Plochy bydlení	0,38		0,38					ND	ne	ND	ne
<b>Z45a- BV</b>	Plochy bydlení	0,26					0,26		ND	ne	ND	ne
<b>Z46- BV</b>	Plochy bydlení	0,18					0,18		ND	ne	ND	ne
<b>Z47a,b- BV</b>	Plochy bydlení	0,27					0,27		ND	ne	ND	ne
<b>Plochy bydlení celkem:</b>		<b>1,16</b>		<b>0,38</b>			<b>0,78</b>					
<b>Z45b- ZS</b>	Zeleň – soukromá a vyhrazená	<b>0,24</b>					<b>0,24</b>		ND	ne	ND	ne
<b>Navrhované zastavitelné plochy celkem:</b>		<b>2,02</b>		<b>0,75</b>			<b>1,27</b>					
<b>NAVRHOVANÉ PŘESTAVBY:</b>												
<b>P1</b>	Technická infrastruktura	0,04					0,04		ND	ne	ND	-
<b>Plochy přestavby celkem:</b>		<b>0,04</b>					<b>0,04</b>					

## **15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Prvky nebyly využity.

## **16) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

*V rámci veřejného projednání dle § 55b za použití § 52 odst. 2 stavebního zákona byly k návrhu změny č. 1 územního plánu uplatněny následující námitky:*

**Oprávněný investor:**

**1. Povodí Labe, s.p., Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové – námitka doručená dne 15.12.2022, zaevidovaná pod č.j. 109089/2022**

**Znění námitky:**

*Návrh změny č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová*

*Obdrželi jsme od Vás oznámení o veřejném projednání (zkráceným postupem) návrhu změny č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová.*

*Ke změnám, které se týkají zájmů Povodí Labe, státní podnik, dochází v následujících lokalitách:*

*- **Zastavitelná plocha Z46 – BV "U Transformátoru"** – plocha vymezená změnou územního plánu č. 1 jako plocha pro bydlení venkovského typu (z původní funkce: sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená). Plocha zasahuje západním okrajem do stanoveného záplavového území Q100 významného vodního toku Třebovka (IDVT 10100096) a přímo sousedí s pozemkem koryta vodního toku (pozemek p.č. 1640/1, k.ú. Dlouhá Třebová). V podmínkách využití plochy je uvedeno, že stavba nebude zasahovat do záplavového území Q100 vodního toku Třebovka. Zásobování plochy pitnou vodou a odvádění odpadních vod bude realizováno napojením na stávající řady východně od plochy Z46.*

*- **Veřejně prospěšné opatření VU1** – plocha vymezená pro nadregionální biokoridor K93 včetně vložených biocenter.*

**Vyjádření správce povodí:**

*- U plochy **Z46** doporučujeme stavbu pro bydlení umístit mimo záplavové území, v záplavovém území neskladovat odplavitelný materiál, nenavyšovat niveletu terénu a oplocení volit jako maximálně průtočné, bez podezdívky. Projektovou dokumentaci případné stavby požadujeme předložit na Povodí Labe, státní podnik k odsouhlasení.*

*- Dle § 49 úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), může správce významného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 8 m od břehové čáry.*

*- Navrhované úpravy v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona.*

*- Upozorňujeme, že Povodí Labe, státní podnik, nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem velkých vod.*

**Rozhodnutí o námitce:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V textové části v kap. 3.2 Vymezení zastavitelných ploch je pro využití plochy Z46 (bydlení) stanovena následující podmínka: „konkrétní stavby musí být v předmětném území umístěny tak, aby nezasahovaly do záplavového území Třebovky“.*

*Dále námitka obsahuje informace o existenci limitů využití území a požadavků vyplývajících ze zákona č. 254/2011 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), kdy tyto informace nemají vliv na výrokovou část opatření obecné povahy.*

**Oprávněný investor:**

**2. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem – námitka doručená dne 15.12.2022, zaevidovaná pod č.j. 109001/2022**

**Znění námítky:**

*Věc: Projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dlouhá Třebová*

*Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Dlouhá Třebová.*

*K tomuto sdělujeme následující stanovisko:*

*V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:*

- vysokotlaké plynovody,*
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,*
- středotlaké plynovody a přípojky.*

*V řešeném území se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100 m, vrtaná anoda 40 m. Pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora GasNet Služby, s.r.o.*

*K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dlouhá Třebová nemáme žádné námítky.*

**Rozhodnutí o námitce:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V uplatněném podání nejsou uvedeny žádné námítky k návrhu změny č. 1 územního plánu, a proto podání nemá vliv na obsah opatření obecné povahy.*

**Oprávněný investor:**

**3. České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha – námitka doručená dne 22.12.2022, zaevidovaná pod č.j. 110779/2022**

**Znění námítky:**

**Námitka k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dlouhá Třebová**

*České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.*

*Na základě § 52 odst. 2a 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námítky:*

**- Námitka č. 1: doplnění podmínek funkční regulace v návaznosti na bydlení.**

*Rozhodování dotčených orgánů v oblasti územního rozvoje a územního plánování je v současné době vázáno platným Územním plánem Dlouhá Třebová, jež nebyl účinnosti 24.6.2010. V současnosti je předkládán návrh Změny č. 1 pro veřejné projednání.*

**Námitka č. 1: doplnění podmínek funkční regulace v návaznosti na bydlení**

**Stávající stav:**

*Západní částí území prochází ve směru sever – jih koridor železnice, jež je z určitých úhlů pohledu nejen přínosem a hodnotou území ale i významným limitem využití území. Do značné míry spolu se silnicí I/14 předurčuje míru a způsob rozvoje urbanizovaného území. V území tvoří nejen fyzickou bariéru ale i zdroj negativních vlivů na území ve formě hlukové zátěže, jež snižuje zejm. obytnou kvalitu navazující zástavby.*

*Z tohoto důvodu je účelné v některých případech doporučit nebo přímo podmínit rozvoj rezidenční zástavby realizací i protihlukových opatření stavební, nebo nestavební povahy.*

*ÚP v území stabilizuje plochy pro bydlení ve formě ploch „Bydlení – městského typu“ (BM) a „Bydlení – venkovského typu“ (BV), jež se přímo přimykají k železničnímu koridoru. Ten je v území reprezentován plochou „Dopravní infrastruktury – železniční“ (DZ). V majoritním zastoupení případů nejsou v území přímo, či nepřímo vytvořeny podmínky pro realizaci protihlukových opatření, např. ve formě ploch zeleně.*

Změna č. 1 v přímé prostorové vazbě na železnici navrhuje novou zastavitelnou plochu (Z44) pro rozvoj bydlení (plocha „Bydlení – venkovského typu“).

Platný ÚP pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky funkčního využití ve formě hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

**Navrhovaný stav:**

**Požadujeme, aby v plochách, jež jsou primárně určeny pro funkci bydlení, tj. plochy „Bydlení – městského typu“ (BM) a „Bydlení – venkovského typu“ (BV), byl do oddílu přípustného využití doplněn regulativ, že v plochách BM a BV lze realizovat protihluková opatření a to výhradně na náklady investora.**

Kvituje a souhlasíme s vytvářením podmínek pro optimalizaci využití a intenzifikaci urbanizovaného území, k čemuž mj. přispívá jeho prostorové uspořádání a stanovení funkčních regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

Zohledněním naší námítky přispěje k zajištění dostatečných obytných kvalit prostředí, přispěje k jednoznačnosti výkladu ÚP a v neposlední řadě přispěje k eliminaci případných sporů souvisejících s úhradou nákladů na protihluková opatření mezi drážními subjekty (ČD, popř. SŽ) a ostatními aktéry v území, zejm. obyvateli.

Pro jednoznačnost naší námítky vkládáme výňatek z platného ÚP (citace kurzívou) s doplněním naší námítky (červeně):

### **1. PLOCHY BYDLENÍ**

#### **1.A – BYDLENÍ – MĚSTSKÉHO TYPU (BM)**

**Hlavní využití:**

- pozemky rodinných domů

**Přípustné využití:**

- pozemky soukromé zeleně převážně s funkcí rekreační a okrasnou

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- pozemky veřejných prostranství

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, stavby mohou být pouze ve formě rekreačních domků

- pozemky bytových domů, pokud splňují podmínky prostorové regulace

- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace

- dětská hřiště a rekreační sportoviště

- do staveb pro bydlení je možné integrovat prostory pro podnikání v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)

- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob

**- protihluková opatření stavební i nestavební povahy výhradně na náklady investora**

**Podmíněně přípustné využití:**

- zahušťování zástavby v zastavěném území zasaženém záplavovým územím Třebovky:

Podmínkou je souhlas vodoprávního úřadu s umístěním konkrétní stavby a realizace případných požadavků k zabezpečení ochrany stavby. Tato opatření však nesmějí zvýšit hladinu záplavy u sousední stávající zástavby. Na náklady potenciálního stavebníka bude provedeno posouzení rozlivu s ovlivněním Q100 a výstavba, která ovlivní průtoky, nebude realizována a území nebude využíváno ke stavebním účelům nebo nevhodným změnám

- zahušťování zástavby v zastavěném území v sousedství silnice I. třídy, zastavitelná plocha 33-Bm:

V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, která snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, zejména výrobní a skladovací objekty, dálnice a rychlostní silnice, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí, objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem, zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

## **1.B – BYDLENÍ – VENKOVSKÉHO TYPU (BV)**

### **Hlavní využití:**

- pozemky rodinných domů

### **Přípustné využití:**

- pozemky soukromé zeleně s funkcí rekreační, okrasnou a také užitkovou
- pozemky chovatelských zařízení samozásobitelského charakteru
- pozemky staveb pro skladování zemědělské produkce – stodoly
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, stavby mohou být pouze ve formě rekreačních domků
- pozemky bytových domů, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- dětská hřiště a rekreační sportoviště
- pozemky staveb pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- **protihluková opatření stavební i nestavební povahy výhradně na náklady investora**

### **Podmíněně přípustné využití:**

- zahušťování zástavby v zastavěném území zasaženém záplavovým územím Třebovky: Podmínkou je souhlas vodoprávního úřadu s umístěním konkrétní stavby a realizace případných požadavků k zabezpečení ochrany stavby. Tato opatření však nesmějí zvýšit hladinu záplavy u sousední stávající zástavby. Na náklady potenciálního stavebníka bude provedeno posouzení rozlivu s ovlivněním Q100 a výstavba, která ovlivní průtoky, nebude realizována a území nebude využíváno ke stavebním účelům nebo nevhodným změnám
- zahušťování zástavby v zastavěném území v sousedství silnice I. třídy: V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb: V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.
- zastavitelná plocha 18 BV v sousedství výrobních a skladovacích ploch:

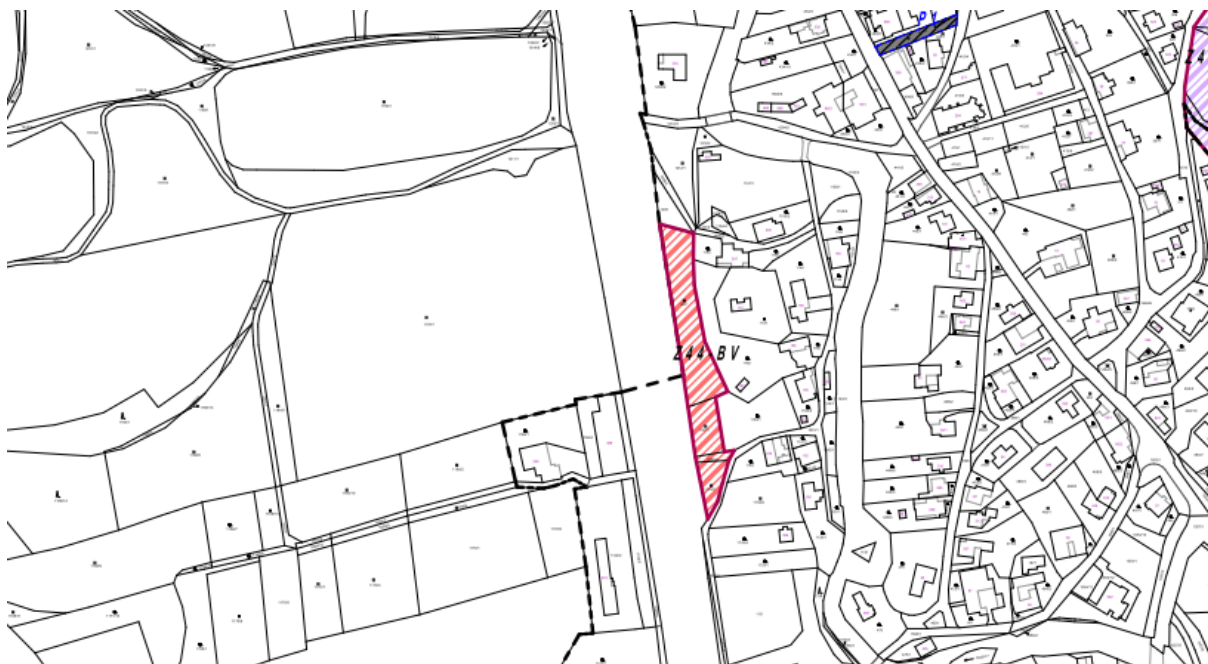
K řízení o umístění staveb pro bydlení bude měřením hlučnosti z provozu stávající sousední lokality určeno pro výrobu a skladování dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku na hranici navrhovaných ploch.

- zastavitelné plochy 3-BV, 18-BV, 19-BV:

Vzdálenost objektů pro bydlení (stanovení a vytýčení hranice jednotlivých pozemků) od železnice budou určeny na základě výsledků měření hlučnosti předložených k územnímu řízení.

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, která snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, zejména výrobní a skladovací objekty, dálnice a rychlostní silnice, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí, objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem, zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost



Obr.: vyznačení nově vymezované zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení v přímé vazbě na železnici (fialová čárkovaná), výstřižek z Hlavního výkresu Změny č. 1 ÚP

Námítku lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Námítka nekoliduje se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány

Pozn. pořizovatele: Dne 24.11.2022 uplatnily České dráhy, a.s. podání označené jako „připomínka k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dlouhá Třebová“, které je obsahově totožné s výše uvedenou námítkou. Z důvodu duplicity pořizovatel uvedené podání do opatření obecné povahy nezahrnul.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námítce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Do textové (výrokové) části kap. 2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot je doplněna část Ochrana civilizačních hodnot v území – ochrana veřejného zdraví v tomto znění:

#### **Ochrana proti hluku z dopravy**

- v sousedství silnice I. třídy a železniční trati musí být nové objekty hygienické ochrany (rodinné domy, objekty pro školství, zdravotnictví, sociální péči, apod.) situovány a navrženy tak, aby v

	<p>chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb byly splněny hygienické limity hluku dle platné legislativy</p> <p>Upozornění pro investory:  - případná realizace protihlukových opatření (stavební i nestavební povahy) bude financována výhradně z prostředků investora objektu, který vyžaduje hygienickou ochranu</p>
--	--

Dále k námitce pořizovatel uvádí, že územním plánem stanovené funkční využití ploch BV (bydlení venkovského typu) a BM (bydlení městského typu) případnou realizaci protihlukových opatření sloužících pro ochranu staveb vyžadujících hygienickou ochranu nevyklučuje. Finanční záležitosti (úhrada nákladů za realizaci jednotlivých stavebních záměrů) nejsou předmětem řešení územního plánu, ale požadavek oprávněného investora je doplněn do výše uvedené kapitoly textové části jako upozornění pro budoucí investory v území.

### **17) Vyhodnocení připomínek**

V průběhu projednávání nebyly ke změně č. 1 územního plánu vzneseny žádné připomínky.

## **B.2 GRAFICKÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP DLOUHÁ TŘEBOVÁ**

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová obsahuje následující výkresy:

- B.2.1 Koordinační výkres M 1 : 5 000  
B.2.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez) M 1 : 5 000

### **Poučení:**

Proti Změně č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

V Dlouhé Třebové dne 22.05.2023

Ing. Kateřina Slezáková  
starostka obce

Petr Najman  
místostarosta obce