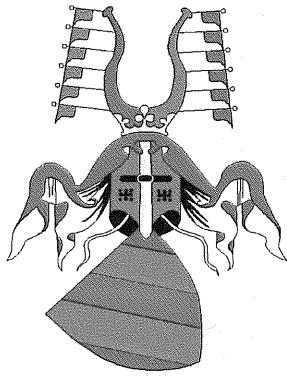


# ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

## DOBRUŠKA

(k.ú. Dobruška, Běstviny, Domašín u Dobrušky, Křovice, Mělčany u Dobrušky, Pulice a Spáleniště)

okr. Rychnov nad Kněžnou



### I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města  
 Objednatel: Město Dobruška

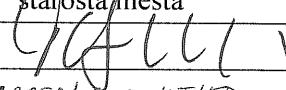
Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno  
 Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
 E-mail: mail@arprojekt.cz  
 www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík  
 Číslo zakázky: 742  
 Datum zpracování: 2/2011  
 Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
 Ing. Michaela Kolibová



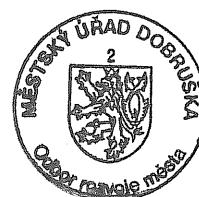
## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 3 územního plánu vydal:  
**Zastupitelstvo města Dobruška**

Pořadové číslo poslední změny	3
Datum nabytí účinnosti poslední změny	
Jméno a příjmení:	Bc. Petr Tojnar
Funkce:	starosta města
Podpis:	
Číslo jednací:	PDMUD 24952/2011 KT/EP
Datum vydání :	24. 11. 2011
Datum nabytí účinnosti:	13. 12. 2011

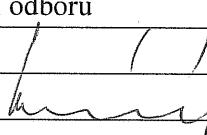
**MĚSTO DOBRUŠKA**  
**518 11 DOBRUŠKA 4**

### Razítko



Pořizovatel:

**Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města**

Jméno a příjmení:	Ing. arch. Iva Lánská
Funkce:	vedoucí odboru
Podpis:	

### Razítko

## I.A TEXTOVÁ ČÁST

I.A. PŘEHLED ZMĚN Č. 3 ÚPM DOBRUŠKA	4
I.B. ZMĚNY TEXTOVÉ ČÁSTI ÚPM DOBRUŠKA, SVAZKU A)	4
I.B.1. Vymezení řešeného území a návrhového období	4
I.B.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje města a ochrany hodnot v území	5
I.B.3. Doprava, technická vybavenost, odpady	5
I.C. ZMĚNY REGULATIVŮ PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ MĚSTA DOBRUŠKY, SVAZKU C)	7
I.D. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	11

## I.A. PŘEHLED ZMĚN Č. 3 ÚPM DOBRUŠKA

Závazná část ÚPM Dobruška se změnou č. 3 mění takto:

1. Změna č. 3 ÚPM Dobruška vymezuje následující zastavitelné plochy:
  - 3.2 Návrh So – plochy smíšené obytné
  - 3.5 Návrh Dg – garáže řadové a hromadné
  - 3.6 Návrh Vd– výroba drobná, výrobní služby
  - 3.9 Návrh Vd– výroba drobná, výrobní služby
  - 3.10a Návrh Vp– výroba průmyslová
  - 3.14 Návrh Br– bydlení v rodinných domech
  - 3.15 Návrh Br– bydlení v rodinných domech
2. Změna č. 3 ÚPM Dobruška vymezuje následující plochy přestavby:
  - 3.1 So – plochy smíšené obytné
  - 3.4a Bd – bydlení v bytových domech
  - 3.13 Bd – bydlení v bytových domech
3. Změna č. 3 ÚPM Dobruška vymezuje následující další funkční plochy:
  - 3.3 Pz – samostatné zahrady, sady (uvedení do souladu se skutečným využitím plochy)
  - 3.4b Rh – rekreace hromadná hotelového typu (uvedení do souladu se skutečným využitím plochy)
  - 3.8 Návrh Dk– plochy komunikací (cyklostezka)
  - 3.10b Návrh Dk– plochy komunikací
  - 3.17 Vz – plocha výroby zemědělské (uvedení právního stavu do souladu se skutečným využitím plochy)
4. Změna č. 3 ÚPM Dobruška vymezuje následující koridory:
  - 3.11a Návrh Kd – koridor pro veřejnou dopravní infrastrukturu (cyklostezka)
5. Změna č. 3 ÚPM Dobruška ruší vymezení následující zastavitelné plochy:
  - 3.11b Zrušení vymezené zastavitelné plochy Ft - plochy těžebních území
6. Plocha dílčí změny č. 3.17 se zařazuje do zastavěného území. Vymezení zastavěného území se dále upravuje (zmenšuje) v ploše dílčí změny č. 3.3.
7. Pro funkční plochy vymezené v odstavcích č. 1, 2, 3, 4 a 5, vyjma plochy So (plochy smíšené obytné), platí regulativy obsažené v závazné části ÚPM Dobruška po změně č. 2.

## I.B. ZMĚNY TEXTOVÉ ČÁSTI ÚPM DOBRUŠKA, SVAZKU A)

### I.B.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A NÁVRHOVÉHO OBDOBÍ

8. Textová část ÚPM Dobruška, kapitola 4. Vymezení řešeného území a návrhového období se na konci této kapitoly doplňuje o následující text:

ÚPM Dobruška, změna č.3, řeší území změn a nejbližší okolí, ve výřezech nad zastavěným a zastavitelným územím města Dobruška. Změna je vypracována nad digitálními katastrálními mapami.

## I.B.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE MĚSTA A OCHRANY HODNOT V ÚZEMÍ

9. Textová část ÚPM Dobruška, kapitola **5.5. Stav krajiny, ochrana přírody, ekologie**, se na konci článku **5.5.4 Charakteristika územního systému ekologické stability** doplňuje o následující text:

Koridor pro cyklostezku 3.11a kříže navržený LBK mezi LBC Chlum III. a LBC U Stezek . Tato změna nebude ÚPM Dobruška nebude mít významný negativní dopad na územní systém ekologické stability ani chráněná území přírody.

## I.B.3. DOPRAVA, TECHNICKÁ VYBAVENOST, ODPADY

10. Textová část ÚPM Dobruška, kapitola **14.1. Doprava**, článek **14.1.4. Místní komunikace, obytné ulice, účelové komunikace** se na konci článku doplňuje o následující text:

Napojení lokalit změny č. 3 ÚPM Dobruška na silniční síť je řešeno pomocí stávající sítě pozemních komunikací a komunikací navržených v platném ÚPM Dobruška. Výjimku tvoří plocha změny č. **3.10a** (Vp – výroba průmyslová), která je napojena na stávající systém dopravy nově navrženou účelovou komunikací - plocha **3.10b**. Navržená účelová komunikace se dopravně napojuje na místní komunikaci (ulice Opočenská), která navazuje na silnici II/298. Vnitřní dopravní obsluha areálu průmyslové výroby (rozšíření komunikací, umístění parkoviště zaměstnanců atd.) bude upřesněno v navazujícím řízení.

Vzhledem k malé šířce příjezdové komunikace k ploše 3.15 bude vhodné na ní vybudovat výhybky. Jedná se o drobné plochy, které nelze v měřítku územního plánu graficky vyjádřit – jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení..

11. Textová část ÚPM Dobruška, kapitola **14.1. Doprava**, článek **14.1.5. Doprava v klidu** se na konci článku doplňuje o následující text:

Změna č. 3.5 Dg řeší rozšíření ploch dopravní vybavenosti v podobě parkovacích ploch a hromadných garáží. Tato plocha bude napojena ze stávající místní komunikace z ulice Solnická, případně napojení na sousední plochu 2.28 So – smíšená obytná bude prověřeno v navazujícím řízení.

12. Textová část ÚPM Dobruška, kapitola **14.1. Doprava**, článek **14.1.7. Cyklistická a pěší doprava, turistika a cykloturistika** se na konci článku doplňuje o text, který zní:

Změna č. 3 ÚPM Dobruška navrhuje koridor pro cyklostezku v šíři 20 m (změna č. 3.11a) s předpokládanou realizační šírkou cyklostezky 4 m do Opočna. Koridor je veden kolem bývalé cihelny v Pulicích.

Dále změna č. 3 ÚPM Dobruška navrhuje plochy komunikací Dk pro umístění cyklostezky (3.8) po pravé straně silnice II/298 ve směru na Opočno, od křižovatky se silnicí č. I/14 po křižovatku se silnicí 29849 směr Melčany.

13. Textová část ÚPM Dobruška, kapitola **14.2. Technická infrastruktura, likvidace TKO**, článek **14.2.1. Zásobování vodou**, se na konci článku doplňuje o následující text:

Základní koncepce zásobování vodou se změnou č.3 ÚPM Dobruška nemění.

Přehled způsobu zajištění zásobování vodou dává následující tabulka:

Označení lokality	Funkční využití	Způsob zásobování vodou
3.6	<b>Vd – výroba drobná výrobní služby</b>	Navržen vodovod vedený po jižní hranici plochy 3.6
3.9	<b>Vd – výroba drobná výrobní služby</b>	Návrh vodovodu připojeného na stávající vodovod nacházející se na ulici Tyršova.
3.14	<b>Br – bydlení v rodinných domech</b>	Připojení na stávající vodovod pro veřejnou potřebu.
3.15	<b>Br – bydlení v rodinných domech</b>	Zásobování vodou z vlastních samostatných místních zdrojů (studny).

Ostatní plochy budou připojeny na stávající vodovodní řady.

14. Textová část ÚPM Dobruška, kapitola **14.2. Technická infrastruktura, likvidace TKO**, článek **14.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod** se na konci článku doplňuje o následující text:

Základní koncepce odkanalizování se změnou č.3 územního plánu nemění.

Dešťové vody z ploch změn č. 3 územního plánu budou přednostně řešeny akumulací a zasakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn do vodotečí.

Realizace nové zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zák.č. 254/2001 Sb. v platném znění.

Přehled způsobu odvedení splaškových a dešťových vod z nových zastavitelných ploch dává následující tabulka:

Katastrální území	Označení lokality	Využití plochy	Způsob odvedení splaškových vod
Domašín u Dobrušky	3.14 3.15	<b>Br – bydlení v rodinných domech</b>	Produkce splaškových vod se předpokládá jen ve velmi omezeném rozsahu, uvažováno je individuální nakládání (jímky na vyzáření). Dešťové vody budou akumulovány a zasakovány.

Z ostatních zastavitelných ploch neuvedených v tabulce budou odpadní vody odvedeny stávající kanalizací, nebo kanalizací navrženou v platném ÚPM.

15. Textová část ÚPM Dobruška, kapitola **14.2. Technická infrastruktura, likvidace TKO**, článek **14.2.4.3. Zásobování plynem** se na konci článku doplňuje o následující text:

K plochám dílčích změn č. 3.1 a 3.14 se navrhuje přivedené STL plynovodu.

Změna územního plánu podmínečně připouští rozšíření plynofikovaného území o objekt č.p. 37 na Šubrtově náměstí v Dobrušce, za podmínky, že bude v navazujícím řízení prověřeno a prokázáno, že dopad poklesu odběru tepla na systém centrálního zásobování teplem nezpůsobí kolaps tohoto systému.

## **I.C. ZMĚNY REGULATIVŮ PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ MĚSTA DOBRUŠKY, SVAZKU C)**

16. V Obecně závazné vyhlášce č. 4/2002 o závazné části ÚPM Dobrušky se článek 2.3. doplňuje na konci článku o text, který zní:

Příloha č. 3 Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí ve vybraných zastavitelných plochách, v plochách přestavby a v koridorech vymezených změnou č. 3 územního plánu města Dobrušky

17. V Obecně závazné vyhlášce č. 4/2002 o závazné části ÚPM Dobrušky se článek 7.10. doplňuje na konci článku o text, který zní:

- Změna č. 3 ÚPM Dobruška navrhuje koridor pro cyklostezku v šíři 20 m (změna č. 3.11a) s předpokládanou realizační šířkou cyklostezky 4 m do Opočna. Koridor je veden kolem bývalé cihelny v Pulicích.
- Dále č. 3 ÚPM Dobruška navrhuje plochy komunikací Dk pro umístění cyklostezky (3.8) po pravé straně silnice II/298 ve směru na Opočno, od křižovatky se silnicí č. I/14 po křižovatku se silnicí 29849 směr Mělčany.

18. V Obecně závazné vyhlášce č. 4/2002 o závazné části ÚPM Dobrušky se mění označení článku „10 Veřejně prospěšná opatření“ na **10a Veřejně prospěšná opatření**.

19. Obecně závazná vyhláška č. 4/2002 o závazné části ÚPM Dobrušky se doplňuje o článek **10b Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření**, který zní:

### Článek 10b

#### **Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření**

Pro vybrané liniové veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), jejichž polohu bude nutné upřesnit v navazujícím řízení, jsou ve změně č. 3 ÚPM Dobruška vymezeny koridory. Vlastní plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich rádného užívání pro stanovený účel, pro které bude možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, budou upřesněny v navazujícím řízení (označení odpovídá popisu ve výkrese č. 6). Výčet koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření je obsažen v příloze této vyhlášky.

20. Ve výrokové části změny č. 2 ÚPM Dobrušky se v kapitole I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH, mění regulativy ploch So - plochy smíšené obytné, kde poslední věta zní:

Pozemky pro výstavbu bytových a rodinných domů, za podmínky prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v územní studii nebo navazujícím řízení.

21. Obecně závazná vyhláška č. 4/2002 o závazné části ÚPM Dobrušky se v příloze 1 REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA DOBRUŠKY, kapitole C. Prostorové uspořádání území doplňuje na konci kapitoly o text, který zní:

Na ploše 3.6 a 3.9 je stanoven koeficient zastavěné plochy KZP=0,4, na ploše 3.10 je KZP=0,6. Nezastavěný zbytek ploch bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně.

#### Výšková hladina zástavby

V plochách změn č. 3.14, 3.15 se stanoví maximální podlažnost na 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví.

V plochách So - plochy smíšené obytné, vymezených změnou č. 3 ÚPM Dobruška (změny č. 3.1, 3.2) jsou přípustné objekty o dvou nadzemních podlažích.

V ploše změny č. 3.4a (Bd – bydlení v bytových domech) se stanoví maximální podlažnost na 3 nadzemní podlaží, v ploše změny č. 3.13 (Bd – bydlení v bytových domech) se stanoví maximální podlažnost na 4 nadzemní podlaží.

V plochách výroby drobné, výrobních služeb (Vd 3.6, 3.9) a v ploše výroby průmyslové (Vp3.10) se uplatní prostorové regulativy obsažené v platném územním plánu.

22. V Obecně závazné vyhlášce č. 4/2002 o závazné části ÚPM Dobrušky se příloha č. 2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, doplňuje na konci kapitoly o text, který zní:

VPS, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, vymezené změnou č. 3 ÚPM Dobruška

#### V k.ú. KŘOVICE

Označení na výkrese	Umístění	Název veřejně prospěšné stavby
K-PS5	U návrhové plochy 3.1 So	Plynové vedení STL

#### V k.ú. DOBRUŠKA

Označení na výkrese	Umístění	Název veřejně prospěšné stavby
D-PS18	Šubrtovo náměstí , objekt č.p. 37	Plynové vedení STL
D-DC4	Podél silnice II/298 po pravé straně od křižovatky se silnicí I/14 po křižovatku se silnicí 29849	Cyklistická stezka

#### V k.ú. DOMAŠÍN U DOBRUŠKY

Označení na výkrese	Umístění	Název veřejně prospěšné stavby
O-PS7	Od obce Domašín směrem k rozptýlené zástavbě domů a chalup	Plynové vedení STL

Pro vybrané liniové veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), jejichž polohu bude nutné upřesnit v navazujícím řízení, jsou ve změně č. 3 ÚPM Dobruška vymezeny koridory (označení odpovídá popisu ve výkrese č. 6):

Vysvětlení použitych kódů

DP-xx	...	název části města (D-Dobruška, P-Pulice)
X-Kdx	...	Druh koridoru veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření Kd – koridor pro cyklostezku
X-x1	...	pořadové číslo koridoru VPS a VPO

Koridory pro VPS a VPO vymezené změnou č. 3 ÚPM Dobruška v k.ú. PULICE a v k.ú. Dobruška

Označení na výkrese	Umístění	Název veřejně prospěšné stavby
DP-Kd1	Směr na Opočno přes bývalou cihelnou v Pulicích	Koridor pro cyklostezku

23. Obecně závazná vyhláška č. 4/2002 o závazné části ÚPM Dobrušky se doplňuje o přílohu č. 3, která zní:

**STANOVENÍ PODMÍNEK PRO REALIZACI NAVRHOVANÝCH FUNKCÍ VE VYBRANÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH, V PLOCHÁCH PŘESTAVBY A V KORIDORECH VYMEZENÝCH ZMĚNOU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA DOBRUŠKY**

A) Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí ve vybraných zastavitelných plochách a v plochách přestavby vymezených změnou č. 3 územního plánu města Dobrušky

Označení lokality	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
3.1 3.2	So – plochy smíšené obytné	Situování obytných objektů v blízkosti silnice I. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
3.4a 3.4b	Bd – bydlení v bytových domech Rh – rekreace hromadná hotelového typu	Žádná opatření
3.5	Dg - území dopravní vybavenosti	Využití ploch je podmíněno respektováním trasy stávající silnice I/14, výstavba nadzemních objektů je podmíněna vydáním souhlasu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu silnice I. třídy (50 m) a silnice II. třídy (15 m) dotčeným orgánem V navazujícím řízení budou respektovány podmínky OP pásmo vodních zdrojů II. stupně vnější
3.6	Vd - výroba drobná, výrobní služby	V navazujícím řízení budou respektovány podmínky OP pásmo vodních zdrojů II. stupně vnější. V navazujícím řízení řešit odvádění dešťových vod přes retenční nádrže nebo s použitím vsakování tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění místních vodotečí a potenciálnímu vytváření podmínek pro šíření povodňové vlny při vytrvalých nebo prudkých srážkách. V navazujícím řízení bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m

		od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umísťovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.
3.8	Dk - plochy komunikace, cyklostezka	<p>Všechny činnosti dotýkající se vodního toku Dědina nebo jejího záplavového území je potřeba individuálně projednat se státním podnikem Povodí Labe.</p> <p>V navazujícím řízení je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tzn. aby nedocházelo ke změně odtokových poměrů.</p> <p>Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle §17 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.</p> <p>Využití ploch je podmíněno respektováním trasy stávající silnice I/14, výstavba nadzemních objektů je podmíněna vydáním souhlasu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu silnice I. třídy (50 m) a silnice II. třídy (15 m) dotčeným orgánem</p>
3.9	Vd - výroba drobná, výrobní služby	<p>V navazujícím řízení nutno řešit odvádění dešťových vod přes retenční nádrže nebo s použitím vsakování tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění místních vodotečí a potenciálnímu vytváření podmínek pro šíření povodňové vlny při vytrvalých nebo prudkých srážkách.</p> <p>Ochranné pásmo el. vedení navrhované VN – 7 m na obě strany od krajních vodičů bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto ochranné pásmo.</p>
3.10a	Vp- výrobní území, výroba průmyslová	<p>Využití ploch je podmíněno respektováním trasy stávající silnice II/298, výstavba nadzemních objektů je podmíněna vydáním souhlasu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu (15 m) dotčeným orgánem.</p>
3.13	Bd –plochy bydlení v bytových domech	Plána je umístěna v ochranném pásmu veřejného civilního letiště Nové Město nad Metují. Žádná opatření.
3.14 3.15	Br- bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení řešit odvádění dešťových vod přes retenční nádrže nebo s použitím vsakování tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění místních vodotečí a potenciálnímu vytváření podmínek pro šíření povodňové vlny při vytrvalých nebo prudkých srážkách.
3.17	Vz- výroba zemědělská	Žádná opatření

B) Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridorech vymezených změnou č. 3 územního plánu města Dobrušky:

3.11a	<b>Kd – koridor pro veřejnou dopravní infrastrukturu, cyklostezka</b>	V navazujícím řízení je nutno při umisťování stavby či zařízení vycházet z ustanovení §§ 15,18 a 19 zák. č. 44/1988 Sb. Povolení staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen se souhlasem orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.  Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude cinit nejméně 30 m.
-------	---	--

## I.D. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 11 stran včetně titulní strany

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

- |   |          |    |
|---|----------|----|
| 1. Hlavní výkres včetně řešení dopravy                | 1 : 5000 | 1x |
| 3. Technická infrastruktura – vodní hospodářství      | 1 : 5000 | 1x |
| 5. Technická infrastruktura – zásobování plynem a CZT | 1 : 5000 | 1x |
| 6. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy         | 1 : 5000 | 1x |