

## **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRÁ**

před projednáním

**ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů**

Pořizovatel:	Magistrát města Frýdku – Místku
	Odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje
Zpracováno:	Leden 2021 ve spolupráci s určeným zastupitelem

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Dobrá

## **Obsah :**

Důvody pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dobrá	str.3
Pokyny pro zpracování změny územního plánu (dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)	str.4
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	str.4
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	str.4
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury koncepci veřejné infrastruktury	str.9
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	str.10
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	str.10
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	str.10
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	str.10
e) Požadavek na zpracování variant řešení	str.10
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	str.10
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	str.11

## **Podklady pro zpracování pokynů**

---

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly:

- Územně analytické podklady SO ORP Frýdek-Místek, aktualizace 2020.
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 účinné od 11.09.2020.
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 s nabytím účinnosti ode dne 21.11.2018
- Územní plán Dobrá, vydaný Zastupitelstvem obce Dobrá dne 18.09.2017 s nabytím účinnosti od 04.10.2017

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Dobrá

### **Důvody pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dobrá (dále jen „Změna č. 1 ÚP“)**

Pro správní území obce Dobrá byl Zastupitelstvem obce Dobrá dne 18.09.2017 usnesením č. 6.5 z jeho 15. zasedání jako Opatření obecné povahy č. 01/2017 vydán Územní plán Dobrá s nabytím účinnosti dne 04.10.2017 (dále i jen „ÚP“).

O pořízení změny č. 1 ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Dobrá usnesením č. 21.7.ZO.2019 ze svého 7. zasedání konaného dne 09.12.2019.

Změnou bude prověřeno funkční využití zastavěného území s ohledem na rozvojové potřeby obce a záměry vlastníků pozemků. Bude zohledněna dopravní obslužnost území, napojení ploch na síť technické infrastruktury.

Hlavním předmětem pořízení změny č. 1 je prověření změn funkčního využití pozemků a ploch uvedených v bodě II.a)1. Tyto změny vyplývají z podnětů na změnu územního plánu podaných jednotlivými žadateli, následně schválených k prověření usnesením zastupitelstva obce Dobrá.

Změnou budou případně upraveny a upřesněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně prověření potřeby zpracování prvků regulačního plánu.

Součástí této změny bude uvedení ÚP do souladu s případnými aktualizacemi Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které nabyly účinnost po vydání ÚP Dobrá.

### **Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je celé území obce Dobrá (katastrální území Dobrá u Frýdku – Místku (identifikační číslo (IČÚTJ) 626988). Změna se zpracovává v rozsahu měněných částí.

**Pokyny pro zpracování změny územního plánu (označení dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)**

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Uspořádání území obce je definováno platným územním plánem. Řešení navrhované Změnou č. 1 není v rozporu s koncepcí rozvoje obce zakotvené v platném ÚP.

Návrh Změny č. 1 ÚP Dobrá bude pořízen v souladu s dokumentem Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 249 dne 13.09.2019, Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 250 dne 13.09.2019 a Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 dne 17.08.2020 (dále jen „PÚR“). Plochy navržené ke změně se nenacházejí v žádném omezení, které by neumožňovalo realizovat prověřované záměry v území.

Řešené území je zařazeno do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2. Z hlediska rozvoje obce a ochrany hodnot území obce Dobrá lze konstatovat, že z PÚR vyplývá pro obec Dobrá povinnost respektovat obecně platné republikové priority pro územní plánování dle kapitoly 2.2 této politiky, které, při rozsahu této změny, budou jejím řešením částečně naplňovány (např. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury, apod.) a dále podmínky pro rozhodování v území a další úkoly pro územní plánování stanovené PÚR. Dále bude Změna č. 1 ÚP Dobrá respektovat plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené PÚR ČR, upřesněné v ZÚR Moravskoslezského kraje:

Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Silniční doprava:

- R48 (D48) Běltořín-Frýdek-Místek-Český Těšín-hranice ČR/Polsko (Kraków) součást transevropské dopravní sítě TEN-T

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

Elektroenergetika:

- E3 Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Prosenice-Nošovice s odbočením do elektrické stanice Kletné, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Prosenice, Nošovice a Kletné. *Tento záměr, který je v ZÚR Moravskoslezského kraje označen E43, do území obce Dobrá nezasahuje.*
- E16 Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Nošovice-Varín (Slovensko) včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrické stanice Nošovice.
- E23 Plocha elektrické stanice 400/110 kV Lískovec včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a plochy pro rozšíření elektrické stanice Nošovice.

Návrh Změny č. 1 ÚP Dobrá bude pořízen v souladu se Zásadami územního rozvoje vydanými Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 a s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. 9. 2018, s nabytím účinnosti dne 21. 11. 2018.

Ze ZÚR vyplývá pro řešené území změny požadavek respektovat upřesněné podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územně plánovací dokumentace v rámci vymezené Metropolitní rozvojové oblasti

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Dobrá

Ostrava OB2. Všechny záměry a jevy jsou obsaženy v platném ÚP a navrhovanou změnou v území nebudou dotčeny.

Ze ZÚR dále vyplývá pro řešení změny požadavek respektovat plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury:

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava

plochy a koridory mezinárodního a republikového významu

D10 D48 Frýdek – Místek, jižní obchvat, nová stavba dálnice II. třídy

Železniční doprava

plochy a koridory nadmístního významu

DZ18 Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín - Frýdek-Místek, včetně zkapacitnění dílčích úseků

#### ENERGETICKÁ INFRASTRUKTURA

Elektroenergetika

plochy a koridory mezinárodního a republikového významu

EZ8 plocha a koridor technické infrastruktury pro přestavbu vedení V 699 - 110 kV Nošovice - Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 kV ve stávající trase, včetně plochy pro rozšíření rozvodny Lískovec

E4 EDĚ - Vratimov - Nošovice, dvojitě vedení 400 kV

E8 Zdvojení stávajícího vedení 400 kV Nošovice - Mosty u Jablunkova - Varín (SR)

E43 Prosenice - Nošovice - zdvojení vedení 400 kV

Ze ZÚR dále vyplývá pro řešení změny požadavek respektovat plochy a koridory pro ÚSES:

Nadregionální ÚSES - Biokoridory:

K101V směřující od soutoku s Odrou, kde se napojuje na vodní osu NRBK K 100, postupně ve vazbě na tok Ostravice přes Ostravu a část Frýdku - Místku a dále ve vazbě na toky Morávky a Mohelnice do CHKO Beskydy. Cílové ekosystémy – vodní s bezprostřední vazbou na vodní prostředí v korytech vodních toků.

K101N vedená údolními nivami Ostravice, Morávky a Mohelnice v zásadě souběžně s vodní osou NRBK K 101 od soutoku s Odrou přes území měst Ostravy a Frýdku - Místku až do CHKO Beskydy. Cílové ekosystémy – nivní s bezprostřední vazbou na vodní osu NRBK, případně vazbou na stávající lužní porosty a doprovodné porosty vodních toků.

Regionální ÚSES – Biocentra:

180 Na Morávce - cílové ekosystémy nivní, vodní, hydrofilní, mezofilní bučinné

Dle Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje leží řešené území z části v Oblasti specifických krajín Beskydského podhůří (F) - ve specifické krajině "Frýdek - Místek" (F-02), jeho východní část zasahuje do specifické krajiny „Třinec – Těšín“ (F-06) a ÚP Dobrá i jeho změna bude respektovat podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit těchto krajín. Mezi těmito specifickými krajinami je vymezeno přechodové pásmo (PPM) 84, pro které platí podmínky stanovené pro obě tyto specifické krajiny.

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Dobrá

Návrh změny č. 1 ÚP Dobrá bude vycházet z územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Frýdek - Místek a Územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje. Změna bude respektovat limity vyplývající z nadřazené dokumentace a z dokumentace platného územního plánu.

Návrh Změny č. 1 ÚP Dobrá bude zpracován v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší a Územní energetickou koncepcí.

### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Dle § 189 odst. 1 stavebního zákona bude v rámci Změny č. 1 ÚP Dobrá aktualizováno zastavěné území obce.

Urbanistické uspořádání území obce je definováno platným územním plánem. V rámci změny č. 1 ÚP Dobrá budou prověřeny následující změny v území projednané radou a následně posouzené pořizovatelem - Magistrátem města Frýdku - Místku, odb. územního rozvoje a stavebního řádu (číslování podle seznamu návrhů na pořízení změny ÚP Dobrá zpracovaného Obecním úřadem Dobrá):

<b>označení žádosti</b>	<b>datum podání žádosti</b>	<b>pozemek parc. č.</b>	<b>důvod podání žádosti</b>
ZM1/1	16.05.2016	2084	zařazení zemědělského pozemku (NZ) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinného domu nebo rekreačního objektu
ZM1/2	04.08.2017	1438/21	zařazení zemědělského pozemku (NZ) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinného domu
ZM1/3	23.05.2018	2089/3,2089/4 2089/5	zařazení pozemků zastavitelných zahrad (ZZ) v zastavěném území do zastavitelných ploch umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/4	04.06.2018	1886/9	zařazení celého pozemku do zastavitelné plochy umožňující drobnou výrobu
ZM1/5	16.07.2018	2004/4	zařazení zemědělského pozemku (NZ) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinného domu
ZM1/6	26.09.2018	1891/5	zařazení pozemku nezastavitelných zahrad (ZN) do zastavitelné plochy zahrad umožňující výstavbu objektu pro rodinnou rekreaci
ZM1/7	05.12.2018	1458/106	zařazení zemědělského pozemku (NZ) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/8	04.02.2019	1348/18,1348/19 1348/20, 21, 22,23	zařazení pozemků parc. č. 1348/18,1348/19 zastavitelných zahrad (ZZ) v zastavěném území do ploch umožňující výstavbu rodinných domů a pozemků parc. č. 1348/20, 21, 22, 23 rekreace rodinné - zahrádkářské osady (RZ) v zastavěném území do ploch zeleně - zastavitelných zahrad
ZM1/9	12.02.2019	2063/1, 2063/2, 2063/3, 2063/5, 2341/21, 2063/22	zařazení zemědělských pozemků (NZ) do zastavitelných ploch umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/10	27.02.2019	2020/68	zařazení části (60x32 m) zemědělského pozemku (NZ) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinného domu



Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Dobrá

označení žádosti	datum podání žádosti	pozemek parc. č.	důvod podání žádosti
ZM1/11	15.05.2019	1458/1	zařazení části pozemku nezastavěné plochy veřejného prostranství - s převahou nezpevněných ploch (PZ) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/12	16.07.2019	1876	zařazení zemědělského pozemku (NZ) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinného domu
ZM1/13	17.07.2019	1830/5, 2041/3	zařazení pozemků nezastavitelných zahrad (ZN) do zastavitelných ploch umožňující výstavbu rodinných domů, případně výstavbu objektu rekreace - rodinné
ZM1/14	17.07.2019	2041/4	zařazení pozemku nezastavitelných zahrad (ZN) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů, případně výstavbu objektu rekreace - rodinné
ZM1/15	17.07.2019	1830/91, 1830/6	zařazení zemědělských pozemků (NZ) do zastavitelných ploch umožňující výstavbu rodinných domů, případně výstavbu objektu rekreace - rodinné
ZM1/16	19.07.2019	2020/66, 2020/77	zařazení zemědělských pozemků (NZ) do zastavitelných ploch umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/17	22.07.2019	2060/3, 2060/4, 2074	zařazení zemědělských pozemků (NZ) do zastavitelných ploch umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/18	22.07.2019	626	zařazení pozemku rekreace rodinné - zahrádkářské osady (RZ) v zastavěném území do plochy umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/19	22.07.2019	482	zařazení pozemku z plochy bydlení - individuálního v rodinných domech - vesnické (BV) v zastavěném území do plochy občanského vybavení, drobné výroby a služeb - zřízení malého autoservisu
ZM1/20	24.07.2019	1944/2, 1940/2	zařazení pozemků z plochy rekreace rodinné - zahrádkářské osady (RZ) v zastavěném území do plochy umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/21	24.07.2019	2020/13, 2020/14, 2020/15 a 2020/16	zařazení zemědělských pozemků (NZ) do zastavitelných ploch umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/22	29.07.2019	1438/53	zařazení zemědělských pozemků (NZ) do zastavitelných ploch umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/23	29.07.2019	1851/3	zařazení zemědělských pozemků (NZ) do zastavitelných ploch občanského vybavení - komerční zařízení (OK) umožňující výstavbu restauračního zařízení, zábavného parku pro děti, půjčovny elektro - kol a koloběžek a parkoviště
ZM1/24	29.7.2019	2060/17	zařazení zemědělského pozemku (NZ) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/25	29.07.2019	60/9	zařazení nezastavěné plochy veřejného prostranství - s převahou zeleně (PZ) do zastavitelné plochy umožňující využití jako zahrada s chatkou

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Dobrá

označení žádosti	datum podání žádosti	pozemek parc. č.	důvod podání žádosti
ZM1/26	29.07.2019	154/1	zařazení nezastavěného pozemku zeleně ochranné a izolační (ZO) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinného domu nebo prům. stavby - garáže
ZM1/27	31.07.2019		zajištění dopravního přístupu na pozemky parc.č. 69/44, 69/45, 69/46, a 2332/36 v k.ú. Dobrá u Frýdku - Místku
ZM1/28	31.07.2019	1851/8	zařazení zemědělských pozemků (NZ) do zastavitelných ploch občanského vybavení - komerční zařízení (OK) umožňující výstavbu restauračního zařízení, zábavného parku pro děti, půjčovny elektro - kol a koloběžek a parkoviště
ZM1/29	31.07.2019	1438/1	zařazení zemědělského pozemku (NZ) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/30	31.07.2019	1749/1	zařazení pozemku zeleně ochranné a izolační (ZO) a zastavitelné plochy Z2 bydlení - individuálního v rodinných domech - vesnického (BV) do plochy výroby a skladování - lehká výroba
ZM1/31	31.07.2019	1850/7, 1850/8	zařazení zemědělských pozemků do zastavitelné plochy výroby a skladování - lehká výroba
ZM1/32	31.07.2019	2216	zařazení části (58x59 m) zemědělského pozemku (NZ) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinného domu
ZM1/33	06.08.2019	1350/3, 1350/1	zařazení pozemků z plochy bydlení - individuálního v rodinných domech - vesnické (BV) v zastavěném území do plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) - pro rozšíření stravovacího a ubytovacího zařízení
ZM1/34	26.08.2019	190/1, 190/2 2378/2	zařazení zemědělských pozemků a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/35	13.09.2019	2166	zařazení části zemědělského pozemku (NZ) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/36	14.11.2019	1458/64	zařazení zastavitelné plochy (PZ-83) veřejného prostranství - s převahou nezpevněných ploch (PZ) do zastavitelné plochy bydlení - individuální v rodinných domech - vesnické (BV) umožňující využití pozemku jako zahrady
ZM1/37	19.11.2019	1458/38	zařazení zastavitelné plochy (PZ-86) veřejného prostranství - s převahou nezpevněných ploch (PZ) do zastavitelné plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
ZM1/38	19.11.2019	28/1	zařazení zemědělského pozemku (NZ) do zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů
ZM1/39	9.12.2019	Části pozemků 214/1, 215, 216/3, 216/4, 219, 220, 235/4, 245, 252, 253,	Upřesnění zastavitelné plochy Z66, Z67 a Z92 dopravní infrastruktury - silniční (DS) vymezené pro výstavbu okružní křižovatky silnic č. II/648 a III/4733h a zařazení tohoto záměru mezi veřejně prospěšné stavby



označení žádosti	datum podání žádosti	pozemek parc. č.	důvod podání žádosti
		254	
ZM1/40	9.12.2019	464/3	přeřazení pozemku situovaného v zastavěném území vymezeného jako plocha občanského vybavení - komerční zařízení (OK) do plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Grafické vyznačení požadavků na změnu ÚP je obsahem Problémového výkresu, který tvoří přílohu tohoto zadání.

Struktura zástavby definovaná v platné dokumentaci zůstane nynějším řešením změny č. 1 zachována a bude respektována. Úprava využití tohoto území nebude mít negativní dopad na stávající či rozvojové struktury obce.

Změny funkčního využití budou navrženy v souladu se zásadami ochrany lesního fondu a pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“). Zábor PUPFL bude vyhodnocen podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.

Změny funkčního využití budou navrženy v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) uvedenými v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů a budou řádně odůvodněny. Při zpracování změny bude dále postupováno v souladu s § 5 odst. 1 uvedeného zákona.

Bude vyhodnocena potřeba nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Budou prověřeny stanovené podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, případně upraveny. Zároveň budou prověřeny podmínky prostorového uspořádání u jednotlivých ploch a doplněn, případně zpřesněn, výklad pojmů použitých v územním plánu.

## 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Změna prověří a vyhodnotí nově navržené i stávající navrhované plochy z hlediska dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura:

2.1. Prověřit možnosti dopravní obsluhy zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 1

2.2. Budou respektována silniční ochranná pásma dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích jako limit využití území a ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

Technická infrastruktura:

2.3. Prověřit možnosti zásobování zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 1 pitnou vodou

2.4. Prověřit možnosti způsobu likvidace odpadních vod ze zastavitelných ploch vymezených Změnou č.1

### **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Provéřit návrh nových zastavitelných ploch dle zásad stanovených v ZÚR týkajících se ochrany krajinného rázu a zásady stabilizovat stávající poměr ploch polních a trvalých zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.

Provéřit požadavky na změny územního plánu v souvislosti s přítomností významných krajinných prvků (dále jen „VKP“) dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. (vodní toky, rybníky, lesy, rašeliniště, jezera, údolní nivy), registrovanými VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb. a jejich ochranou dle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., s vymezeným územním systémem ekologické stability, který je chráněn ve veřejném zájmu (§ 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.), s dřevinami rostoucími mimo les, které jsou chráněny dle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., se zvláště chráněnými územími (národní přírodní rezervace) včetně ochranného pásma, prostupností krajiny, vyhodnotit vliv na podmáčená stanoviště, ekotonová společenstva (okraje lesů a porostů dřevin mimo les - § 5 zákona a § 2 odst. 2 písm. g) a k) zákona č. 114/1992 Sb.).

#### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

---

Změna č. 1 ÚP Dobrá nevyvolává požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

#### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

---

Ve Změně č. 1 ÚP Dobrá bude prověřeno vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Změnou budou prověřeny stávající veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

#### **d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

---

Pro plochy řešené Změnou č. 1 ÚP Dobrá se nepožaduje prověření změn využití ploch a koridorů územní studií ani uzavřením dohody o parcelaci. Změnou č. 1 ÚP budou prověřeny plochy v platném ÚP, kde by bylo vhodné vymezení ploch určených pro zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Ve Změně č. 1 se neuplatňuje požadavek na zpracování regulačního plánu.

#### **e) Požadavek na zpracování variant řešení**

---

Vzhledem k jednoznačnosti návrhu řešení a územním podmínkám není zpracování variant požadováno.

#### **f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

---

Textová část bude zpracována v rozsahu odpovídajícím navrhovaným změnám dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění. Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura.

Grafická část bude zpracována v souladu s § 16 vyhl. č. 500/2006 Sb. v rozsahu měněných částí ÚP.

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Dobrá

Bude obsahovat tyto výkresy:

-výkres základního členění území	1 : 5 000
-hlavní výkres	1 : 5 000
-hlavní výkres urbanistická koncepce	
-koncepce dopravy a technické infrastruktury	
-koordinační výkres	1 : 5 000
-výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
-doplňující výkresy	1 : 5 000
-výkres dopravy	
-výkres vodního hospodářství	
-výkres energetiky, spojů	

Počet vyhotovení:

-návrh k projednání podle § 50 (společné jednání)	2x
-návrh k veřejnému projednání (popř. opakovaného) podle § 52	2x
-výsledný návrh změny	1x
-úplné znění ÚP Dobrá po vydané změně č. 1 ÚP Dobrá	4x

Dokumentace ke každé etapě bude předána kromě tištěné podoby dokumentace také v elektronické podobě úplné grafické i textové části dané etapy, obě ve formátu PDF a textová část navíc i ve formátu DOCX nebo DOC (Microsoft Word).

Výsledný návrh bude pořizovateli odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a jednotlivé datové vrstvy dle legendy výkresů, ve formátu DGN. Data budou zpracována v souřadnicovém systému S-JTSK.

#### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem k tomu, že se jedná především o prověření možnosti vymezení dalších spíše drobnějších zastavitelných ploch pro individuální zástavbu rodinných domů a o požadavky nenarušující a neměnicí koncepci rozvoje území obce, ochranu a rozvoj jejích hodnot, nepředpokládá se negativní vliv na životní prostředí s nutností zpracování posouzení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek. Pořizovatel se domnívá, že lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (soustava Natura 2000), neboť záměry řešené touto změnou do těchto lokalit nezasahují. Rovněž pořizovatel nepředpokládá, vzhledem k rozsahu a charakteru navržené změny, významný negativní vliv na životní prostředí.

Příloha: Problémový výkres s grafickým vyznačením požadavků na změnu územního plánu

Vyvěšeno: 17. 03. 2021

Sejmuto :

