

ÚZEMNÍ PLÁN

DOBRÁ



I. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PO ZMĚNĚ Č. 1

I.A TEXTOVÁ ČÁST

URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ČERVEN 2025

ÚZEMNÍ PLÁN DOBRÁ

I. ÚP DOBRÁ

I.A. **TEXTOVÁ ČÁST** *(včetně doplňujících tabulek a schémat)*

I.B. **GRAFICKÁ ČÁST**

I.B.a) Výkres základního členění území **1 : 5 000**

I.B.b) Hlavní výkres **1 : 5 000**

I.B.b.1) Hlavní výkres – Urbanistická koncepce

I.B.b.2) Koncepce dopravy a technické infrastruktury

I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací **1 : 5 000**

II. ODŮVODNĚNÍ ÚP DOBRÁ

II.B. **GRAFICKÁ ČÁST**

II.B.a) Koordinační výkres **1 : 5 000**

I.A TEXTOVÁ ČÁST**OBSAH**

strana:

I.	ÚZEMNÍ PLÁN	
I.A	ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST	
I.A.a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
I.A.b)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	2
I.A.c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
I.A.d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	9
I.A.e)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	17
I.A.f)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
I.A.g)	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	42
I.A.h)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	44
I.A.i)	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	45
I.A.j)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	46
I.A.k)	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	47
I.A.l)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	48
I.A.m)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	49
I.A.n)	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	50
I.A.o)	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	51
I.A.p)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	51

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.A. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

I.A.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Správní území obce Dobrá (identifikační číslo obce 598089) je tvořeno katastrálním územím:

<u>název</u>	<u>identifikační číslo (IČÚTJ)</u>	<u>rozloha</u>
Dobrá u Frýdku - Místku	626988	872,5289 ha*

* stav k 13. 3. 2022

2. Zastavěné území je vymezeno k 5. 4. 2022.
3. Zastavěné území obce Dobrá je vymezeno ve výkresech:
 - I.B.a) Výkres základního členění území
 - I.B.b) Hlavní výkres
 - I.B.b.1) Hlavní výkres – urbanistická koncepce
 - I.B.b.2) Koncepce dopravy a technické infrastruktury
 - II.B.a) Koordinační výkres

I.A.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

střednědobá územně plánovací koncepce rozvoje území obce Dobrá, vytvářející obecné základní rámce pro výstavbu a vyvážený (udržitelný) rozvoj v řešeném území je formulována na základě doplňujících průzkumů a rozborů podmínek řešeného území (z hlediska hospodářského, soudržnosti obyvatel území a podmínek životního prostředí) a dostupných podkladů:

1. Obec Dobrá je nutno vnímat jako rozvíjející se sídlo s významnými vazbami na další větší okolní obce (Frýdek - Místek, Nošovice). Převažujícími funkcemi obce jsou funkce obytná, obslužná a částečně i výrobní.
2. **Obec Dobrá patří mezi velké příměstské obce a je stabilní součástí sídelní struktury regionu.** Tvoří přirozený spádový obvod města Frýdek – Místek, zejména vlivem pohybu za prací a vzděláním. Řešené území tvoří součást správního obvodu (SO) obce s rozšířenou působností (ORP) Frýdek – Místek. Rozvojové možnosti jsou podmíněny zejména skutečností, že na jeho území se projevují suburbanizační tendence města Frýdek – Místek v kombinaci s novými zdroji pracovních příležitostí (Frýdek – Místek, Nošovice).
3. Z PÚR ČR (2008) vyplývá základní vymezení rozvojových oblastí a os a specifických oblastí národního významu, tj. začlenění obce Dobrá do rozvojové oblasti republikového významu **OB2 Ostrava**. V rámci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje je zařazení obce Dobrá do této rozvojové osy potvrzeno.
4. **Za omezující faktor dlouhodobého rozvoje řešeného území je nutno považovat nevyvážené hospodářské podmínky a podmínky životního prostředí řešeného území, zejména s ohledem na širší region, které se částečně promítají i do jinak vysoké míry soudržnosti obyvatel území.** Možnosti řešení ve vlastním administrativním území obce jsou však omezené s ohledem na potřeby ochrany životního a obytného prostředí, možnosti je nutno hledat zejména v rámci vazeb v širším regionu – vymezení a rozvoj podnikatelských zón, areálů.
5. **Na základě komplexního zhodnocení rozvojových předpokladů (územních, hospodářských a podmínek soudržnosti obyvatel území) v řešeném území je možno vycházet z předpokladu dalšího růstu počtu obyvatel (ve střednědobém časovém horizontu na cca 3 250 obyvatel do r. 2030), při odpovídajícím rozvoji bydlení, podmínek pro podnikání a obslužných funkcí obce.**
6. Základní bilance vývoje počtu obyvatel, bytů slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje veřejné infrastruktury a hodnocení přiměřenosti návrhu plošného rozsahu nových ploch, zejména pro podnikání a bydlení je součástí odůvodnění územního plánu (kap. II.A.i) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, podkapitoly II.A.i.2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot). **Tato orientační bilance spoluvytváří základní rámec při posuzování územního rozvoje, ale i širší posouzení přiměřenosti investic v řešeném území.**
7. Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu včetně základní občanské vybavenosti, ploch pro rozvoj výroby a služeb v souladu se zásadami a požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.
8. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch, navazujících na stávající strukturu zástavby. Návrh se soustředil především na vymezení nových ploch pro obytnou výstavbu, občanskou vybavenost, sportovně rekreačních zařízení a doplnění ploch pro výrobní funkce včetně doplnění dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu stávající i navržené zástavby. Součástí návrhu je rovněž vymezení prvků systému ekologické stability.

Návrh koncepce rozvoje obce vychází z následujících zásad:

- jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území;
- je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu, zajišťující jejich dostupnost;

- jsou navrženy plochy pro rozvoj občanské vybavenosti;
- je navržen přiměřený rozsah nových ploch pro rozvoj výrobních zařízení.

9. Předmětem ochrany na území obce Dobrá jsou:

9.1 Přírodní hodnoty:

- Přírodní památky

- Přírodní památka Profil Morávky
- Přírodní památka Kamenec

- Územní systém ekologické stability

- vymezené prvky územního systému ekologické stability:
 - nadregionální úroveň je zastoupena:
 - částí regionálního biocentra N1 – 180 Na Morávce,
 - které je součástí nadregionálního biokoridoru K101.
 - lokální úroveň je zastoupena lokálními trasami biokoridorů s biocentry:
 - trasa ze severu z Bruzovic L1, L2
 - trasa z nivy Morávky k severu L4, L3.

- Vymezené lokality soustavy Natura 2000 – do území Dobrá zasahuje evropsky významná lokalita:

- Evropsky významná lokalita Niva Morávky.

- Významné krajinné prvky dle zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

- Ochrana krajinného rázu:

Území Dobré je dle ZÚR Moravskoslezského kraje součástí oblasti krajinného rázu:

- Krajinná oblast Podbeskydí – Jedná se o mírně teplou oblast úpatních členitých pahorkatin až vrchovin podhůří Slezských a Moravských Beskyd místy s výchozy jurských vápenců a bazických vyvřelin, kontrastním charakterem biochor, v potenciální biotě dominují dubohabrové háje, dubové a ochuzené bučiny, suťové lesy, střemchové olšiny, území se zvýšenou druhovou diverzitou.
- Území Dobré je součástí oblasti specifických krajin krajinného rázu:

Dle území studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje je území Dobré součástí oblasti specifických krajin Beskydského podhůří do krajiny:

- F-02 Frýdek – Místek - převážná část území obce
- F-06 Třinec - Těšín – východní okraj území obce

K ochraně identických znaků a hodnot je nutno na území obce Dobrá:

- chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Štramberk - hrad Trúba, hrad Starý Jičín, Hukvaldy):
 - nevytvářet nové pohledové bariéry
 - novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území
 - v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst;
- chránit historické krajinné struktury;
- stabilizovat stávající poměr ploch polních a trvalých zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby;
- chránit místní kulturně historické dominanty, zejména sakrální a ostatní historické stavby.

9.2. Urbanistické hodnoty:

- **Centrum obce** - plnicí roli společenského centra obce

9.3. Kulturní a civilizační hodnoty:

- na území obce je chráněna památková hodnota evidovaná v Ústředním seznamu pod číslem:
 - kostel Sv. Jiří (17719/8-650)
 - venkovská usedlost U oráče č.p. 20 včetně sýpky (37143/8-651)
- územní plán respektuje objekty, které svým umístěním a charakterem dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří ráz obce, a drobné sakrální objekty (kapličky, boží muka, kříže apod.) a zachovalé rázovité dřevěnice.

9.5. Území s archeologickými nálezy:

Na území Dobrá se dle Národního památkového ústavu – ústředního pracoviště vyskytují území s archeologickými nálezy (UAN) dle Státního archeologického seznamu České republiky (SAS ČR).

I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1) Celková urbanistická koncepce

- 1.1. Základní funkcí obce (řešeného území) je funkce obytná, rekreační, obslužná (občanská a technická vybavenost).
- 1.2. Tyto základní funkce obce budou zajišťovány především v urbanizovaném (zastavěném a zastavitelném) území a částečně v neurbanizovaném (nezastavěném) území v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.
- 1.3. Možnosti rozvoje obce v rámci jeho zastavěného území jsou v rámci navržených zastavitelných ploch (zejména dostavby proluk) a ploch přestavby omezené. Zastavitelné plochy jsou proto navrženy i na plochách situovaných mimo zastavěné území, ale na zastavěné území navazujících.
- 1.4. Navrženému vymezení ploch s rozdílným způsobem využívání musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich úprav a změn v jejich využívání. Stavby a zařízení, které neodpovídají vymezení funkčních ploch, nesmí být na jejich území umísťovány.
- 1.5. Stanovení přípustnosti umísťování staveb a zařízení a činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využívání je obsahem kapitoly I.A.f) této textové části ÚP.
- 1.6. Při posuzování přípustnosti jsou rozhodujícím kritériem výlučně hlediska urbanistická a hlediska ochrany životního prostředí, přírody a krajiny.
- 1.7. Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využívání, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou-li zde dány důvody pro nápravná opatření dle stavebního zákona.
- 1.8. Stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využívání jsou přípustné jen tehdy, pokud nebudou-li mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou, vyplývající z platných předpisů a norem.
- 1.9. Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech urbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využívání, pokud tato zařízení nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou, vyplývající z platných předpisů a norem.
- 1.10. Novostavby pro bydlení je možno stavět na území obce pouze v zastavěném a zastavitelném území vymezeném v ÚP v souladu s podmínkami stanovenými pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- 1.11. Nová výstavba, dostavba, přístavby musí respektovat minimální odstup od vedení a zařízení technického vybavení vyznačený ve výkrese II B.a) Koordinační výkres jako bezpečnostní a ochranná pásma.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- 2.1 Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou v Dobré navrženy na pozemcích navazujících na zastavěné území. Vymezení ploch je dokumentováno ve výkresech:
 - I.B.a) Výkres základního členění území
 - I.B.b) Hlavní výkres
 - II.B.a). Koordinační výkresa v příložených tabulkách:

Tabulka č.: I.A.c.1)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY vymezené Územním plánem DOBRÁ

plocha číslo	katastrální území*	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace DOP/ÚS/RP ¹⁾	výměra v ha
Z 1		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,33
Z 2		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,47
Z 3		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,19
Z 4		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,18
Z 5		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	1,60
Z 6a		BV1 – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,61
Z 6b		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	3,39
Z 7		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	1,11
Z 8a		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,21
Z 8b		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,09
Z 9		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,50
Z 10		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	1,62
Z 11		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,46
Z 12a		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,97
Z 12b		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,31
Z 12c		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,17
Z 14a		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	3,65
Z 14b		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,21
Z 14c		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,06
Z 15		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	1,35
Z 16		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	1,55
Z 17		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,32
Z 18		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,48
Z 21		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,10
Z 22		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,13
Z 23		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	2,35
Z 24		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	1,79
Z 27a		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,09
Z 27b		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,57
Z 28		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,10
Z 29		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,11
Z 31		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,10
Z 32		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,15
Z 34		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,07
Z 35		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,21
Z 37		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,36
Z 38		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,16
Z 40		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,07
Z 41		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,08
Z 42		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,24
Z 43		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,10
Z 44		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,37

I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇE

plocha číslo	katastrální území*	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace DOP/ÚS/RP ¹⁾	výměra v ha
Z 45		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,82
Z 47		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,22
Z 48		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,40
Z 49		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,27
Z 50		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,11
Z 52		OK – občanské vybavení – komerční zařízení	-	0,25
Z 53		OK – občanské vybavení – komerční zařízení	-	0,21
Z 54		OK – občanské vybavení – komerční zařízení	-	2,00
Z 55		OK – občanské vybavení – komerční zařízení	-	0,22
Z 56		OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	1,44
Z 57		DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	2,81
Z 58		DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	0,42
Z 59		DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	0,68
Z 60		DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	0,17
Z 61		DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	0,01
Z 63		DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	0,08
Z 64		DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	0,08
Z 65		DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	0,22
Z 66		DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	0,07
Z 67		DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	0,08
Z 68		DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	6,71
Z 70		MV – smíšená – výrobní	-	0,23
Z 71		MV – smíšená – výrobní	-	1,70
Z 72		MV – smíšená – výrobní	-	1,80
Z 73		MV – smíšená – výrobní	-	1,93
Z 74		MV – smíšená – výrobní	-	0,69
Z 75		MV – smíšená – výrobní	-	0,77
Z 76		MV – smíšená – výrobní	-	0,21
Z 78		PZ – veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch	-	0,09
Z 79		PZ – veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch	-	0,16
Z 80		PZ – veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch	-	0,17
Z 81		PZ – veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch	-	0,12
Z 82		PZ – veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch	-	0,24
Z 85		PZ – veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch	-	0,07
Z 87		PZ – veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch	-	0,36
Z 88		PZ – veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch	-	0,60
Z 90		PZ – veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch	-	0,27
Z 91		PZ – veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch	-	0,05
Z 93		DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	0,01

* Katastrální území Dobrá u Frýdku – Místku (kód 626988)

¹⁾ Uvede se DOP, US nebo RP, je-li realizace výstavby podmíněna dohodou o parcelaci (DOP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo vydáním regulačního plánu (RP)

Tabulka č.: I.A.c.1.1)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY vymezené Změnou č. 1 Územního plánu DOBRÁ

plocha číslo	katastrální území*	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace DOP/ÚS/RP ¹⁾	výměra v ha
Z 1/2		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,15
Z 1/3		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,15
Z 1/4		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,15
Z 1/5		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,20
Z 1/6		BR – bydlení – individuální v rodinných domech v rozptýlených lokalitách	-	0,15
Z 1/7		OK – občanské vybavení – komerční zařízení	-	0,12
Z 1/8		BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	-	0,08
Z 1/9		VD – výroba a skladování – drobná výroba a služby	-	0,14

* Katastrální území Dobrá u Frýdku – Místku (kód 626988)

¹⁾ Uvede se DOP, US nebo RP, je-li realizace výstavby podmíněna dohodou o parcelaci (DOP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo vydáním regulačního plánu (RP)

č.: I.A.c.2)

PLOCHY PŘESTAVBY vymezené Územním plánem DOBRÁ

plocha číslo	katastrální území*	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace DOP/ÚS/RP ¹⁾	výměra v ha
P 1		MV – smíšená – výrobní	-	0,34
P 2		MV – smíšená – výrobní	-	0,91

* Katastrální území Dobrá u Frýdku – Místku (kód 626988)

¹⁾ Uvede se DOP, US nebo RP, je-li realizace výstavby podmíněna dohodou o parcelaci (DOP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo vydáním regulačního plánu (RP)

c.3) Systém sídelní zeleně

Základní rozdělení ploch sídelní zeleně

2.1 Plochy sídelní zeleně jsou dokumentovány ve výkresech:

I.B.1. Výkres základního členění území

I.B.2. Hlavní výkres

II.B.5. Koordinační výkres

a jsou rozděleny na plochy:

- a) Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (veřejná zeleň) – **PZ**
- b) Plochy systému sídelní zeleně:
 - zeleň – přírodního charakteru – **ZP**
 - zeleň – nezastavitelné soukromé zahrady – **ZN**
 - zeleň – zastavitelné soukromé zahrady – **ZZ**
 - zeleň – specifická (intenzivní sady) – **ZX**
 - zeleň – ochranná a izolační – **ZO**

I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury vychází z orientační bilance vývoje počtu obyvatel, bytů (viz. odůvodnění územního plánu, kap. II.A.i) Komplexní odůvodnění přijatého řešení územního plánu, II.A.i.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot).

d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

d.1.1) Doprava silniční

Cílem návrhu rozvoje silniční dopravní infrastruktury v řešeném území je zlepšit parametry komunikační sítě, vytvořit podmínky pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch a navrhnout rámcová opatření ke zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy a omezení negativních vlivů silniční dopravy na životní prostředí. Dopravní stavby a související zařízení dopravní silniční infrastruktury je navrženo přednostně realizovat v příslušných dopravních plochách (dopravní infrastruktury - silniční, dále jen DS a dopravní infrastruktury - drážní, dále jen DZ), případně překryvných koridorech. Pozemní komunikace a stavby dopravní infrastruktury nižšího dopravního významu a komunikace neřešené v grafické části územního plánu, je přípustné realizovat i v ostatních funkčních plochách, a to dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, mimo ploch s rozdílným způsobem využití, u nichž jsou tato zařízení zařazena mezi nepřipustné využití. Trasy a šířkové uspořádání navržených komunikací zobrazené v grafické části jsou považovány za orientační koncepční prvky, které odůvodňují rozsah navržených zastavitelných nebo stávajících ploch.

Podmínky:

- Je navržena novostavba silnice I. třídy (přeložka silnice (dálnice) D48, jižní obchvat Frýdku - Místku), včetně vyvolaných úprav ostatní komunikační sítě (VPS D10 dle ZÚR MSK). Pro záměr jsou vymezeny zastavitelné plochy DS s označením Z57 a Z68 a koridor silniční dopravy s označením D10 ZÚR.
- Je navržena přestavba křižovatky silnic II/648 a III/4733h (záměr ZM1/39), pro kterou jsou vymezeny zastavitelné plochy DS (Z66, Z67 a Z92).
- Je navrženo rozšíření komunikačního systému nižšího dopravního významu dle následující tabulky:

ozn.	popis záměru	navržené zastavitelné plochy
MK1	komunikace řešící dopravní obsluhu zastavitelných ploch BV Z23 a Z24 v západní části řešeného území;	DS Z58
MK2	komunikace zlepšující dopravní obsluhu v západní části řešeného území;	DS Z78
MK3	systém místních komunikací navržených pro zastavitelné plochy BV Z14 a Z18 a plochy rezervy R1, vymezené západně areálu VUHŽ;	DS Z59
MK6	jde o komunikaci řešící dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z27;	ve stávající ploše DS
MK7	prodloužení stávající místní komunikace do komunikace vedené paralelně s D48 v severní části souvisle zastavěného území Dobré pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch BV Z5 a Z6;	DS Z64
MK8	jde o komunikaci pro dopravní obsluhu pozemků v zastavitelné ploše BV Z6 v severozápadní části souvisle zastavěného území Dobré;	DS Z65, DS Z6d, DS Z88c
MK9	jde o komunikaci pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch BV Z15 a Z16 v jižní části souvisle zastavěného území Dobré;	DS Z60
MK10	jde o komunikaci pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy BV Z17 (její jižní části) v jižní části souvisle zastavěného území Dobré.	DS Z61

Komunikace zpřístupňující pozemky rodinných nebo bytových domů budou řešeny v pozemcích veřejných prostranství, přičemž při jejich podrobnějším řešení bude

respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zejména § 22.

- Lokální úpravy komunikací, které nejsou řešeny v grafické části územního plánu (šířkové úpravy komunikací, dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměřů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) je přípustné řešit ve stávajících nebo navržených plochách DS nebo navazujících funkčních plochách, a to v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a za předpokladu dodržení zásad stanovených bodem 4 tohoto oddílu.
- U zastavitelných ploch a zastavěných území s obtížně zajištěnou dopravní obslužností, jejíž způsob není Územním plánem Dobrá stanoven, bude možnost dopravní obsluhy prokázána jiným způsobem (dopravní studií, zajištěním věcných břemen apod.). Nové místní komunikace, včetně vymezených úseků v územním plánu, nebo veřejně přístupné účelové komunikace, které budou zpřístupňovat jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících komunikací nebo úseků vymezených v grafické části, je přípustné řešit v rámci dotčených funkčních ploch v souladu s podmínkami pro jejich využití, a to za následujících podmínek:
 - u zastavitelných ploch situovaných podél stávajících komunikací budou přednostně pro dopravní obsluhu využity stávající trasy.
 - nové místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace, které budou zpřístupňovat jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících komunikací nebo úseků vymezených v grafické části, je přípustné řešit v rámci dotčených funkčních ploch. Tyto komunikace, pokud budou zpřístupňovat pozemky rodinných nebo bytových domů, budou řešeny v pozemcích veřejných prostranství, a to za respektování vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zejména respektování § 22. Pozemky veřejných prostranství, jejich součástí budou tyto komunikace, budou řešeny v rámci dotčených funkčních ploch v souladu s podmínkami pro jejich využití.
 - při realizaci nových komunikací nebudou narušeny jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.).
 - při realizaci nových komunikací nedojde ke zhoršení stávající dopravní obslužnosti.
 - navržené místní komunikace a úpravy stávajících úseků místních komunikací budou realizovány v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty).
 - veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací budou řešeny v souladu s příslušnými právními předpisy z oboru dopravy a napojení jednotlivých funkčních ploch a navržených komunikací na silniční a místní komunikace musí vyhovět požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích dle příslušných právních předpisů.
 - při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků budou respektovány normy z oboru požární bezpečnosti staveb.
 - bude řešeno vedení a ochrana sítí technické infrastruktury.

d.1.2) Doprava drážní

V oblasti drážní dopravy jsou stávající zařízení dráhy považovány za stabilizovaný prvek v území.

Podmínky:

- 1.2.1. Respektovat návrh optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 322. Pro tento záměr se vymezuje koridor železniční dopravy DZ18 ZÚR (označení podle ZÚR MSK).

d.1.3) Provoz chodců a cyklistů

Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy je obecně zaměřena na vytvoření podmínek umožňující oddělování pěší dopravy od dopravy vozidlové, na zlepšení prostupnosti území a vytvoření podmínek v území pro rozvoj cestovního ruchu s podporou propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu. Záměry podporující rozvoj infrastruktury pěší a cyklistické dopravy (chodníky, stezky pro chodce, stezky pro cyklisty, pruhy nebo pásy pro cyklisty v prostorech komunikací) je přípustné realizovat ve všech funkčních plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Podmínky:

- 1.3.1. Samostatné stezky pro chodce a chodníky podél stávajících komunikací, stezky pro cyklisty a stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů je přípustné realizovat dle místní potřeby, a to v souladu se zásadami stanovenými v příslušných normách a předpisech.

Přednostně budou respektovány následující trasy:

označení	navržený průběh trasy, popis úprav
C1	propojení nádraží s trasami 6003, 6004, 6005 a Skalickým okruhem
C2	trasa mezi nádražím a centrem obce
C3	trasa mezi nádražím a trasou C5, která je vedena po silnici III/4774
C4	trasa vedená po silnici II/648 spojená se stavebními úpravami (např. pásy a pruhy pro cyklisty) mezi Frýdkem - Místkem a křižovatkou se silnicí III/4733h
C5	trasa vedená po silnici III/4774 spojená se stavebními úpravami (např. pásy a pruhy pro cyklisty)

- 1.3.2. Základní zásady a předpoklady, za kterých je možno realizovat trasy a zařízení cyklistické dopravy jsou následující:

- vymezení nových cyklotras bez stavebních úprav je přípustné na všech komunikacích (mimo dálnici D48 a její přeložku), a to pokud nebudou překračovány doporučené mezní intenzity pro návrh odděleného provozu cyklistů od motorové dopravy (dle příslušných oborových předpisů a technických podmínek).
- nové stezky pro cyklisty (i s případným umožněným pohybem chodců) je přípustné řešit dle místní potřeby, avšak v souladu s podmínkami pro využití dotčených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití.
- pruhy a pásy pro cyklisty je přípustné vymežovat v hlavním dopravním prostoru komunikací pouze za podmínky, že budou dodrženy příslušné normové hodnoty pro šířky jízdních pruhů, a to jak pro motorovou, tak pro cyklistickou dopravu.
- při realizaci nových komunikací pro cyklisty nebudou narušeny jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.).
- záměry cyklistické infrastruktury řešené územním plánem nestanovují konkrétní provedení opatření pro provoz cyklistů a neurčují přesnou polohu a způsob průjezdu cyklistů prostorem komunikací.

d.1.4) Doprava statická – parkování a odstavní vozidel

Cílem návrhu řešení problematiky statické dopravy v řešeném území je stanovení zásad pro umístování parkovacích a odstavných ploch a zařízení v území. Navržen je stupeň automobilizace, který bude závazný pro veškerá nová zařízení statické dopravy. Lokality pro umístění parkovacích a odstavných ploch, orientačně řešené v grafické části územního plánu, jsou považovány za koncepční a nevymezují přesné uspořádání těchto zařízení. Parkovací a odstavné kapacity tak lze realizovat bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v dotčených funkčních plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, mimo ploch s rozdílným způsobem využití, u nichž jsou tato zařízení zařazena mezi nepřípustné využití.

Podmínky:

- 1.4.1 Stupeň automobilizace, který bude závazný pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení, je stanoven hodnotou 1 : 2,0.
- 1.4.2 Pro osobní automobily obyvatel bytových domů je navrženo vybudovat další odstavné kapacity, a to formou stání na terénu v rámci příslušných ploch, případně nadzemních nebo podzemních hromadných parkovacích garáží, parkovacích domů nebo parkovacích systémů. Tato parkovací zařízení mohou být realizována v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části územního plánu.
- 1.4.3 Pro parkování osobních automobilů u objektů občanské vybavenosti je přípustné vybudovat další kapacity v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití aniž by tyto plochy vymezeny v grafické části územního plánu.

d.1.5) Hromadná doprava osob

V rámci koncepce rozvoje hromadné dopravy je navrženo především zachovat stávající infrastrukturu a zařízení bez jejího dalšího omezování. V dlouhodobém časovém horizontu je navrženo posílení úlohy dopravy drážní.

Podmínky:

- 1.5.1 Stávající stav veřejné dopravy v území nebude v řešeném území omežován.
- 1.5.2 Nové autobusové zastávky nebo úpravy stávajících stanovišť je přípustné realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části dle místní potřeby.
- 1.5.3 Stávající autobusové zastávky na silničních průtazích je nutno opatřit zastávkovými pruhy v obou směrech.

d.1.6) Ostatní druhy doprav

Pro potřeby územního plánu se ostatními druhy dopravy rozumí doprava letecká, vodní a ostatní zařízení dopravy (např. hippotras). Zařízení letecké ani vodní dopravy se v řešeném území nenacházejí.

Podmínky:

- 1.6.1 Realizace hippotras nebo hippostezek je, vzhledem k jejich přírodnímu charakteru (zpravidla nejsou vymezovány stavebními úpravami), přípustná ve všech funkčních plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.2) TECHNICKÉ VYBAVENÍ

- 2.1. Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací, v trasách vymezených v grafické části dokumentace ÚP.
- 2.2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je, vzhledem k měřítku výkresů a čitelnosti, pouze schématické, trasy sítí se budou upřesňovat při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace.
- 2.3. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných. Zřízení sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v tabulkové příloze k části I.A.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.2.1) Vodní hospodářství

d.2.1.1) Zásobování pitnou vodou

2.1.1.1. Stávající koncepce zásobování pitnou vodou pro stávající i novou výstavbu zůstane během návrhového období zachována.

2.1.1.2. Podmínky:

1. Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady za účelem zásobování pitnou vodou staveb realizovaných na zastavitelných plochách.
2. Do doby vybudování navrženého vodovodu a pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navržených vodovodních řadů pitné vody připustit zachování individuální zásobení pitnou vodou.

d.2.1.2) Zásobování užitkovou vodou

1. Respektovat navrženou infiltrační studnu, čerpací stanici a úpravnu vody pro potřeby navrženého koupaliště.

d.2.1.3) Likvidace odpadních vod

2.1.2.1. Stávající systém odkanalizování pro stávající i novou výstavbu zůstane během návrhového období zachován.

2.1.2.2. Podmínky:

1. Rozšířit stávající splaškovou kanalizaci o nové stoky gravitační a tlakové za účelem odvádění splaškových vod ze staveb realizovaných na zastavěných a zastavitelných plochách.
2. Likvidaci odpadních vod z objektů mimo dosah stávající kanalizace, a do doby vybudování navržené splaškové kanalizace, řešit v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních čistírnách odpadních vod s vyústěním do vhodného recipientu či půdních filtrů.
3. Důsledně dbát na zadržení srážkových vod v území v maximální míře (např. miskovitý tvar terénu, vsakovací studny), přebytečné srážkové vody z okolního terénu z území odvádět dešťovou kanalizací nebo povrchově otevřenými příkopy do místních toků. Jejich realizaci připustit kdekoli v území obce dle potřeby aniž jsou jejich trasy vymezeny v grafické části.

d.2.1.4) Vodní toky, odtokové poměry

2.2.1.1. Řešeným územím protéká vodní tok Morávka s pravobřežním přítokem Černý potok. Východní okrajovou částí protéká vodní tok Pazderůvka, v severní části řešeného území pramení vodní tok Porubček.

2.2.1.2. Podmínky:

1. Nebude povolována výstavba nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků – u vodního toku Morávka v šířce nejvýše do 8 m, u ostatních vodních toků v šířce nejvýše do 6 m od břehových hran.
2. V plochách vodních a vodohospodářských (WT) je nutno případné úpravy směrových a sklonových poměrů vodních toků provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
3. V plochách vodních a vodohospodářských se připouští pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím, ochranou přírody a stavbami pro dopravu, tj. stavby mostů, lávek a propustků a sítě technické infrastruktury (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

d.2.2) Energetika

d.2.2.1) Elektroenergetika, zásobování elektrickou energií

2.2.2.1. Cílem návrhu rozvoje nadřazené elektroenergetické infrastruktury (přenosové soustavy v napěťové hladině 400 kV a distribuční soustavy 110 kV) v řešeném území je zlepšit parametry elektrické sítě pro zajištění dostatečné přenosové kapacity a zvýšení spolehlivosti a efektivnosti provozu distribučních sítí v širších vazbách regionu Moravskoslezského kraje a České republiky. Návrhy staveb elektroenergetické infrastruktury a souvisejících zařízení je navrženo přednostně realizovat v příslušných koridorech. Distribuční elektrické sítě v napěťové hladině 22 kV je přípustné realizovat ve všech funkčních plochách (přednostně však v koridorech, pokud jsou vymezeny), a to dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, mimo ploch s rozdílným způsobem využití, u nichž jsou tato zařízení zařazena mezi nepřipustné využití. Trasy navržených vedení zobrazené v grafické části jsou považovány za koncepční prvky, které odůvodňují rozsah navržených koridorů. Hlavními zásobovacími vedeními elektrické energie zůstanou v návrhovém období vedení velmi vysokého napětí VVN 2x 110 kV linka 603 – 604 Ropice – Jablunkov a vysokého napětí 22 kV, linka VN 145 – 207.

2.2.2.2. Podmínky:

1. Je navrženo nové vedení VVN 400 kV mezi navrženou rozvodnou v Dětmovicích a Nošovicemi a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu) (VPS E4 EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV, a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu) dle ZÚR MSK). Pro záměr je navržen koridor s označením E4 v ZÚR v proměnlivém šířkovém uspořádání od cca 50 po 125 m. Koridor E4 ZÚR je navrženo v částečném souběhu s koridory E8 ZÚR a EZ8 ZÚR.
2. Je navrženo zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV z rozvodny Nošovice do rozvodny Varín na Slovensku (VPS E8 Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR). Pro záměr je navržen koridor s označením E8 ZÚR s celkovou šířkou cca 125 m.
3. Je navrženo nové vedení VVN a rekonstrukce stávajícího nadzemního vedení VVN 110 kV na vícenásobné vedení mezi rozvodnami Nošovice a Lískovec (VPS EZ8 – plocha a koridor technické infrastruktury pro přestavbu vedení V 699 – 110 kV Nošovice – Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 dle ZÚR MSK). Pro záměr je navržen koridor s označením EZ8 ZÚR s šířkou cca 112 m.
4. Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, objekty druhého bydlení apod. se navrhuje zajistit přednostně ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV. Pro tyto potřeby je přípustné navyšovat jejich výkon.

Zajištění potřebného transformačního výkonu pro podnikatelské aktivity v oblasti výroby a služeb a umístění nových distribučních stanic se navrhuje řešit až na základě potřeb jednotlivých podnikatelských subjektů.

5. Výstavbu nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy se navrhuje realizovat podle aktuální potřeby přednostně v jejich rámci, a to poblíž komunikací pro motorovou dopravu.

Přívodní vedení k novým trafostanicím v zastavěném území a zastavitelných plochách se navrhuje realizovat dle potřeby. Mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou přednostně respektovány vymezené koridory vedení VN.

6. Při podrobnějším členění zastavitelných ploch zajistit průchodnost nadzemních vedení VN 22 kV a zpřístupnění podpěrných bodů VN. V odůvodněných případech je přípustné realizovat přeložky stávajících vedení, a to v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
7. Umístování výroben elektřiny ve formě fotovoltaických panelů, nebo jim podobných zařízení a systémů, je v řešeném území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipustné. U stávajících i případných nových výroben elektrické energie, které jsou nebo budou připojeny k distribuční soustavě s napětím nad 1 kV včetně s instalovaným výkonem nad 10 kW bude respektováno jejich ochranné pásmo dle příslušných předpisů.

d.2.2.2) Plynoenergetika, zásobování plynem

2.2.2.1. Cílem návrhu řešení plynoenergetické infrastruktury v řešeném území je na úrovni distribuční VTL síť zajistit její stabilizaci pro zabezpečení distribuce plynu do obce a okolních sídel a na úrovni STL síť stanovit zásady pro její rozvoj a zabezpečení dodávek plynu na území obce. Návrhy staveb plynoenergetické infrastruktury na úrovni VTL a souvisejících zařízení je navrženo přednostně realizovat v příslušných koridorech. Distribuční STL plynovodní síť je přípustné realizovat ve všech funkčních plochách, a to dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, mimo ploch s rozdílným způsobem využití, u nichž jsou tato zařízení zařazena mezi nepřipustné využití. Trasy navržených vedení zobrazené v grafické části jsou považovány za koncepční prvky, které odůvodňují rozsah navržených koridorů nebo způsob distribuce plynu na STL úrovni.

2.2.2.2. Podmínky:

1. Plynifikaci nové zástavby zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě. Plynovodní potrubí je navrženo přednostně vést v plochách veřejně přístupných – v komunikacích, nebo v plochách podél komunikací. Pro zajištění návrhových potřeb dodávky bude využito kapacity stávající regulační stanice plynu.

d.2.2.3) Zásobování teplem

2.2.3.1. Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů a samostatnými kotelnami pro objekty vybavenosti a podnikání je považován za stabilizovaný.

2.2.3.2. Podmínky:

1. V palivo-energetické bilanci preferovat využití zemního plynu a biomasy jako substituci uhlí. Elektrickou energii využívat jako doplňkové topné médium a prosazovat větší využití geotermální a solární energie pro přípravu TUV v budovách.

d.2.3) Spoje

2.3.1. Stávající koncepce provozu telekomunikačních sítí a zařízení je považována za stabilizovanou i v dlouhodobém časovém měřítku.

2.2.3.3. Podmínky:

1. Respektovat trasy dálkových optických kabelů v území a trasy významnějších radioreleových spojů
2. Nové telekomunikační sítě a zařízení pro rozvojové plochy v obci budou přednostně vedeny a situovány v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v plochách podél komunikací.

d.3) UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

3.1. Odpady z řešeného území budou odváženy na řízenou skládku mimo řešené území. Na řešeném území nebude budována žádná nová skládku ani žádná plocha pro nakládání s odpady.

d.4) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

4.1. Stávající zařízení občanské vybavenosti v obci v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití území – ploch občanského vybavení považuje ÚP za stabilizovanou navrhuje jejich zachování.

- 4.2. Zařízení občanské vybavenosti mohou dále vznikat, při respektování dominantní obytné funkce území, v plochách s rozdílným způsobem využití v plochách bydlení – individuálního v rodinných domech městského a příměstského (BI) nebo v plochách smíšených obytných – vesnických (SV), případně v dalších plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v tabulkách I.A.f).

Samostatné významné plochy občanské vybavenosti jsou navrženy pro:

pro rozšíření ploch obchodu a služeb:

- Z52, Z53, Z54, Z55 – OK, občanské vybavení – komerční zařízení

pro rozšíření ploch sportu a rekreace:

- Z56 – OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

d.5) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 5.1. Stávající veřejná prostranství vymezená zejména v centru obce zůstávají v návrhu ÚP zachována a rozšiřují se o návrh nových ploch veřejné zeleně v rámci navržených ploch veřejných prostranství – s převahou nezaplněných ploch – PZ.
- 5.2. Jako veřejná prostranství slouží rovněž stávající i navržené místní komunikace pro obsluhu území a přilehlé plochy veřejně přístupné zeleně, které nejsou vymezeny v ÚP, ale jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití území.
- 5.3. Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěném území, včetně vybraných pěších a cyklistických stezek a komunikací mimo zastavěné území.
- 5.4. Veřejnými prostranstvími jsou plochy sportovišť a plochy příměstské rekreace. Větší plochy veřejných prostranství - s převahou nezaplněných ploch – PZ (veřejné zeleně) jsou navrženy v návaznosti na sportovně rekreační areál.
- 5.5. **Veřejnými prostranstvími nejsou** ohrazené plochy areálů škol a školských zařízení.
- 5.6. Plochy veřejných prostranství jsou navrženy i v rámci ploch pro bydlení a veřejnou občanskou vybavenost, přesahujících 2 ha nebo budou navrženy v rámci územní studie (US) u plochy, ve které je rozhodování o změnách území podmíněno jejím zpracováním (plocha územní rezervy R1).
- 5.7. Veřejná prostranství s předkupním právem k dotčeným pozemkům ve prospěch obce Dobrá jsou vymezena v textové části ÚP v kapitole I.A.h).

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e.1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ

1.1. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **vodní a vodohospodářské W**

- **vodní plochy a toky WT** – zahrnují plochy stávajících vodních toků (Morávka s pravobřežním přítokem Černý potok. Východní okrajovou částí protéká vodní tok Pazderůvka, v severní části řešeného území pramení vodní tok Porubček);

- **plochy zemědělské NZ** – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně pozemků drobných vodních toků a jejich břehové zeleně, plochy náletové zeleně na nelesní půdě, plochy účelových komunikací apod.; na těchto plochách se nepřipouštějí žádné nové stavby s výjimkou staveb liniových (komunikace, cyklostezky, inženýrské sítě), staveb doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelínů, včelnic), staveb přístřešků pro turisty, drobných sakrálních staveb, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích, apod.;

- **plochy lesní NL** – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, na těchto plochách, s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů ÚSES, lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích;

- **plochy přírodní NP** – zahrnují plochy chráněných území a plochy biocenter, které jsou součástí ÚSES, na nichž je zakázáno povolovat a umisťovat veškeré stavby s výjimkou liniových staveb, jejichž realizace mimo tyto pozemky je nemožná nebo nereálná z ekonomických důvodů;

- **plochy územního systému ekologické stability ÚSES** – zahrnují ekologickou kostru území – biokoridory, které představují překryvnou plochu nad jinými plochami s rozdílným způsobem využití. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítě technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování nutně kříží některé prvky ÚSES; v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy. Podél významnějších místních a účelových komunikací se navrhuje výsadba stromořadí (není konkrétně vyznačena v ÚP).

1.2. Rozšíření ploch lesních se navrhuje v rámci vymezeného územního systému ekologické stability, lokálních a nadregionálních biokoridorů a regionálního a lokálních biocenter s cílem lesní společnosti (viz oddíl e2).

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

e.2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 2.1. Pro zajištění územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezeny ve správním území obce Dobrá skladebné prvky – biocentra, propojená biokoridory. Prvky regionální úrovně jsou dále popsány s označením podle ZÚR Moravskoslezského kraje. Na území obce jsou vymezeny:
- Nadregionální úroveň je zastoupena:
 - částí regionálního biocentra N1 – 180 Na Morávce, které je součástí nadregionálního biokoridoru K101.
 - Lokální úroveň je zastoupena lokálními trasami biokoridorů s biocentry:
 - trasou ze severu z Bruzovic L1, L2;
 - trasou z nivy Morávky k severu L4, L3.
- 2.2. Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty. U prvků s výměrou větší je možné část výměry nad minimální rozsah příslušného typu biocentra udržovat jako přírodě blízké extenzivní louky – regionální biocentru.
- 2.3. Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- 2.4. Parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:
- lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);
 - lokální biokoridor – minimální šířka 15 metrů, maximální délka 2 000 m s možností přerušení na max 15 metrů;
 - regionální biocentrum – minimální výměra v daných podmínkách je 20 ha (při holosečném hospodaření 40 ha, pro mokřadní-nivní společenstva minimálně 10 ha.

e.3) PROSTUPNOST KRAJINY

Doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras

- 3.1. Stávající síť turistických a cykloturistických tras v území je zachována. Nové trasy pro letní a zimní turistiku budou vedeny s ohledem na charakter provozu (pouze chodci) a budou vymezovány dle místní potřeby a prostorových možností, nové trasy pro cykloturistiku budou vymezeny včetně nezbytného technického zázemí (odpočívky, informační tabule). Dotčené lesní cesty budou upraveny pro provoz cyklistů, včetně jejich vybavení (propustky, mosty apod.).

Doplnění komunikační sítě v území

- 3.2. Stávající síť účelových komunikací (lesních a polních cest) je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou stávající významnější účelové komunikace vymezeny ve formě především polních a lesních cest a v rámci územního plánu není jejich síť rozšiřována o nové úseky.

e.4) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- 4.3. Protierozní funkci budou plnit stávající a nově vysazená stromořadí, které ÚP doporučuje vysazovat podél místních a účelových komunikací. Jiná konkrétní protierozní opatření se v Dobré nenavrhují, je však možno je provádět v rámci téměř všech ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola I.A.f).

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

e.5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- 5.1. Na vodních tocích nejsou v řešeném území navrženy žádné zásadní směrové úpravy ani zatrubňování toků. Veškeré úpravy je navrženo provádět přírodě blízkými způsoby s použitím přírodních materiálů.
- 5.2. Kolem vodních toků v zastavěném území je navrženo zachovat nezastavěné a neoplocené manipulační pásy v šířce 8 m u řeky Morávky a u ostatních vodních toků 6 m na každou stranu od horní břehové hrany toku, který bude sloužit k přístupu k toku při údržbě a jako ochranný infiltrační pás zeleně.
- 5.3. Nově navržené plochy pro výstavbu jsou situovány mimo stanovená záplavová území, kromě zastavitelné plochy Z27, která svým jihovýchodním okrajem zasahuje do záplavového území Q₁₀₀, v této části plochy však bylo provedeno navýšení terénu, které zabraňuje potencionálnímu rozlivu při povodni a povodňovým škodám. Ve stanovených aktivních zónách je jakákoliv dostavba vyloučena.

e.6) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- 6.1. Plochy pro povrchové dobývání ložisek nerostných surovin nejsou v Dobré vymezeny, kromě možnosti případné realizace povrchových zařízení pro dobývání ložiska hořlavého zemního plynu (plynových sond), které však musí být v území umístěny tak, aby svými ochrannými a bezpečnostními pásmy nezasahovaly do zastavěného území nebo územním plánem navržených zastavitelných ploch.

I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**f.1) PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch, které jsou dále rozlišeny na plochy zastavěného území, plochy zastavitelné, plochy přestaveb (dostaveb v rámci zastavěného území) a rezervní zastavitelné plochy podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rozšířené – viz odůvodnění:

- | | | |
|-------|---|----|
| 1.1. | plochy bydlení: | |
| | - bydlení – hromadné v bytových domech | BH |
| | - bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické | BV |
| | - bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlených lokalitách | BR |
| 1.2. | plochy rekreace: | |
| | - rekreace – hromadná | RH |
| | - rekreace – rodinná (individuální) | RI |
| | - rekreace – rodinná – zahrádkářské osady | RZ |
| 1.3. | plochy občanského vybavení: | |
| | - občanské vybavení – veřejná infrastruktura | OV |
| | - občanské vybavení – komerční zařízení | OK |
| | - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | OS |
| 1.4. | plochy veřejných prostranství: | |
| | - veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch | PZ |
| 1.5. | plochy dopravní infrastruktury: | |
| | - dopravní infrastruktura – silniční | DS |
| | - dopravní infrastruktura – drážní | DZ |
| 1.6. | plochy technické infrastruktury: | |
| | - technická infrastruktura | TI |
| 1.7. | plochy výroby a skladování: | |
| | - výroba a skladování – lehký průmysl | VL |
| | - výroba a skladování – drobná výroba a služby | VD |
| 1.8. | plochy smíšené – výrobní: | |
| | - smíšená výrobní | MV |
| 1.9. | plochy systému sídelní zeleně: | |
| | - zeleň – zastavitelné soukromé zahrady | ZZ |
| | - zeleň – nezastavitelné soukromé zahrady | ZN |
| | - zeleň – specifická (intenzivní sady) | ZX |
| | - zeleň – ochranná a izolační | ZO |
| | - zeleň – přírodního charakteru | ZP |
| 1.10. | plochy vodní a vodohospodářské: | |
| | - vodní plochy a toky | WT |
| 1.11. | plochy zemědělské: | |
| | - zemědělské pozemky | NZ |
| 1.12. | plochy lesní: | |
| | - lesy | NL |
| 1.13. | plochy přírodní: | |
| | - plochy přírodní | NP |

f.2) POUŽITÉ POJMY

Pro účely tohoto územního plánu se definují tyto stavby a pojmy, jimiž se rozumí:

- 2.1. **Stavbou pro skladování sena a slámy** – nepodsklepená jednopodlažní stavba, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.
- 2.2. **Stavbou pro letní ustájení zvířat** – stavba, které svým vzhledem, umístěním a provozem nenarušují krajinný ráz, životní a obytné prostředí, umístěné co nejbližší a rovnoběžně s přílehlou komunikací (ne však blíže než 10 m od její osy). Objekt musí dále splňovat následující podmínky:
 - nepodsklepený jednopodlažní objekt se sedlovou střechou bez obvodových stěn nebo podíl výplně obvodových stěn může tvořit max. 60 % celkové obvodové plochy stavby,
 - dřevěná montovaná stavba jejíž max. délka nesmí překročit 20 m,
 - nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy.
- 2.3. **Přístřeškem** – dřevěná jednoprostorová stavba, obdélníkového půdorysu, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
- 2.4. **Pastvinářskou ohradou** - ohradník (např. elektrický) nebo oplocení o výšce sloupků do 1,5 m, jehož pole je tvořeno vodorovným latěním nebo trámkami.
- 2.5. **Stavbou pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků** – nepodsklepená jednopodlažní stavba, zastavěná plocha max. 25 m².
- 2.6. **Zemědělskou usedlostí** – stavba pro bydlení s integrovanou zemědělskou výrobou, jejíž charakter a kapacity negativně neovlivňují funkci bydlení ve vlastní usedlosti, ani užívání staveb v okolní nesouvisející zástavbě.
- 2.7. **Stavbou pro denní rekreaci** - drobné stavby v zahradách u rodinných domů se zastavěnou plochou do 25 m² a výškou nad terénem do 3 m (např. pergoly, chatky a přístřešky pro venkovní pobyt), bazény, zpevněné a vodní plochy a zástěny pro slunění.
- 2.8. **Zahrádkářskou chatou** – jednopodlažní stavba sloužící rodinné rekreaci s max. zastavěnou plochou 25 m².
- 2.9. **Zahradní restaurací** – otevřená venkovní odbytová plocha (pro stolování), která jsou součástí zařízení veřejného stravování.
- 2.10. **Včelínem** - jednopodlažní, max. dvouprostorová stavba pro chov včel bez možnosti vytápění, nejméně 50 % zastavěné plochy tvoří půdorys úlového prostoru, max. půdorysná plocha manipulační a skladové místnosti je 10 m², šířka stavby max. 3,5 m, výška stavby max. 5 m nad terénem.
- 2.11. **Včelnicí** - stanoviště volně stojících úlů na jednoduchých podstavcích.
- 2.12. **Komunikační funkční skupiny B** – sběrná komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
- 2.13. **Komunikační funkční skupiny C** – obslužná komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.
- 2.14. **Komunikační funkční skupiny D** – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; člení se dále na **komunikační funkční skupiny D 1** - pěší a obytné zóny a **komunikační funkční skupiny D 2** – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.
- 2.15. **Technickou infrastrukturou**
 - **Skupiny I** technická infrastruktura nezbytná pro fungování funkční plochy, liniová technická infrastruktura, kterou nelze z ekonomických nebo funkčních důvodů trasovat jinak;
 - **Skupiny II** technická infrastruktura bez omezení.
- 2.16. **Maloplošným hřištěm** – hřiště o rozměru hrací plochy do 1 000 m² (o rozměru hrací plochy 20 x 40 m).
- 2.17. **Intenzitou využití pozemku** - podíl zastavěných ploch vč. zpevněných z celkové plochy stavebního pozemku v % nebo z plochy zastavěného nebo zastavitelného území, zbylé části pozemku tvoří plochy travních porostů, plochy parků, parkových úprav, zahrad a sadů.

f.3) OBECNĚ ZÁVAZNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

- 3.1. V území se nepřipouští skladování nebezpečných odpadů ve smyslu kategorizace podle zákona o odpadech.
- 3.2. V ochranném pásmu pozemní komunikace nebo dráhy a v místech souvislé zástavby tam, kde se stavba umísťuje do ploch otevřených ke komunikaci nebo dráze, lze stavby pro bydlení a trvalý pobyt osob umístit jen za podmínky, že budou navržena a realizována účinná opatření, která sníží emise hluku a vibrací uvnitř budov pod přípustné hodnoty, stanovené platnými právními předpisy. Investor, stavebník prokáže splnění této podmínky osvědčením úrovně zatížení hlukem a vibracemi, vydaným autorizovanou zkušebnou. Výstavba na plochách zasahujících do ochranného pásma dálnice D48 případně ochranného pásma železnice č. 322 je podmíněna prověřením z hlediska negativních vlivů dopravy a návrhem následné ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- 3.3. Nejvyšší přípustná intenzita využití pozemků ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití se stanoví:
- v případě dělení větších zastavitelných ploch (netýká se to zastavitelných ploch menších výměr vymezených tímto územním plánem) jako minimální výměra stavebního pozemku, a
 - jako index zastavění (podíl zastavěné a zpevněných ploch na celkové ploše stavebního pozemku), pro plochy:
 - bydlení – individuálního v rodinných domech - vesnické (BV):
 - minimální stavební pozemek 800 m²,
 - index zastavění max. 40 %.Ustanovení o indexu zastavění se nevztahuje na plochu označenou BV1
 - bydlení - individuálního v rodinných domech – v rozptýlené zástavbě (BR):
 - minimální stavební pozemek 1 500 m²,
 - index zastavění max. 25 %.
- 3.4. V území jsou vymezeny **biokoridory**, jejichž součástí jsou různé prvky zeleně, lesní pozemky, vodní toky. Tyto biokoridory jsou graficky vyznačeny v příloze I.B.b) Hlavním výkresu ÚP a ve výkresu II.B.a) Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Dobrá. **V těchto biokoridorech jsou přípustné:**
- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce - zalesnění, zatravnění,
 - na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin,
 - stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny (např. terénní stanice, informační systém, migrační průchody nebo nadchody a lávky, zabezpečení zimovišť netopýrů, stavby pro ochranu nalezišť nerostů, paleontologických nálezů a geologických a geomorfologických jevů),
 - stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky,
 - stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží,
 - související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, nezbytné liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu - křížení ve směru kolmém na biokoridor,
 - nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství,
 - provádění pozemkových úprav,
 - odvodňování pozemků .
- a nepřípustné:**
- zvyšování kapacity a ploch stávajících staveb, kromě staveb v zájmu ochrany přírody a krajiny,
 - změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability (nelze zde budovat trvalé stavby, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat nárosty nebo jednotlivé stromy apod.), přípustné jsou pouze ty hospodářské zásahy, které mají ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu (např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů a zalesnění původní druhovou skladbou dřevin).
 - jakékoliv stavby, včetně oplocení s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném.

- 3.5. Na plochách situovaných ve stanovených záplavových územích je nepřipustná jakákoliv výstavba, terénní úpravy a zařízení bez prokázání zajištění stavby před důsledky záplav.
- 3.6. Celé území obce se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení a je zároveň zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

f.4) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- 4.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příložených tabulkách:

PLOCHY BYDLENÍ - B

BYDLENÍ – HROMADNÉ V BYTOVÝCH DOMECH	BH
<p>Hlavní způsob využití plochy Bydlení v bytových domech.</p> <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy; - nerušící obslužné funkce sloužící majitelům a nájemníkům - zeleň včetně mobiliáře, stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť; - stavby, které souvisejí nebo podmiňují bydlení; - veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky apod.; - komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy, manipulační plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - předškolská zařízení vč. oplocení vyhrazených areálů; - klubovny; - ordinace praktických lékařů; - fitcentra, kadeřnictví, pedikúra, masáže apod.; - garáže vestavěné; - veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura. <p>Využití nepřipustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejná stravovací zařízení (restaurace, bary, herny, diskotéky); - stavby pro rodinnou rekreaci; - stavby zdrojů znečištění ovzduší s komínem nižším než střechy okolní zástavby (např. zahradní krby, domácí udírny); - stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou; - stavby a zařízení služeb a podnikatelských aktivit neuvedených ve využití přípustném; - oplocení; - sklady; - autobazary; opravný automobilů, vrakoviště; - sběrné dvory odpadů apod.; - čerpací stanice pohonných hmot; - odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů; - ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným. <p>Prostorová regulace</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby odpovídající 4 nadzemním podlažím staveb pro bydlení s možností využití podkroví pro bydlení. 	

PLOCHY BYDLENÍ - B

BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – VESNICKÉ	BV
<p>Hlavní způsob využití plochy</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy; <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - související zahrady a plochy zeleně; - občanské vybavení veřejné infrastruktury - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva; - stavby a zařízení pro obchod, stravování (včetně zahradních restaurací), ubytování; - byty majitelů a správců zařízení; - veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky; - zeleň včetně mobiliáře a dětských a maloplošných hřišť; - komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou. - stavby na pozemku rodinného domu, které souvisejí nebo podmiňují bydlení (např. garáž nebo přístřešek pro osobní automobily, stavba či zařízení pro hobby, hospodářské budovy a zařízení pro obhospodařování a užívání související zahrady a zeleně (např., skleník, seník, kompostér, stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků), stavby a zařízení pro individuální rekreaci (např. bazén, fitness, zahradní chatka, altán, pergola), chovatelská zařízení (např. voliéra, kotec, králíkárna, včelín)), jejichž užívání neruší funkce hlavního využití ploch s rozdílným způsobem využití a staveb na nich; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas včetně hřišť; - bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby - stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit; - veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura. <p>Využití podmíněně přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - nová výstavba na zastavitelných plochách Z1, Z2, Z4, Z5, Z6, Z7 a Z24 nacházející se v blízkosti dálnice D48 a Z10 zasahující do ochranného pásma železnice č. 322 je přípustná za předpokladu realizace opatření proti negativním vlivům ze silniční nebo železniční dopravy. <p>Využití nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - hřbitovy; - velkoplošná obchodní zařízení vícepodlažního typu obchodní dům; - komerční zařízení velkoplošná přízemního typu supermarket, hypermarket; - stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou; - stavby a zařízení pro chov skotu, koní, a volně žijících a velkých nedomestikovaných zvířat (např. velkých šelem, jelenů, pštrosů apod.); - sklady; - autobazary; - stavby pro rodinnou rekreaci; - zahrádkové osady; - čerpací stanice pohonných hmot; - odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů; - ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným. <p>Prostorová regulace</p> <ul style="list-style-type: none"> - výška nové zástavby a nástaveb odpovídající max. výšce 2 NP obytného objektu s možností využití podkroví. 	

PLOCHY BYDLENÍ - B

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - V ROZPTÝLENÝCH LOKALITÁCH

BR

Hlavní způsob využití plochy

- Tyto plochy zahrnují území s nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a zemědělských usedlostí s případnými doplňujícími funkcemi hospodářskými a rekreačními a nezbytnou technickou vybaveností, situované na území mimo soustředěnou zástavbu obce.

Využití přípustné

- rodinné domy, zemědělské usedlosti;
- změna užívání stávajících rodinných domů a zemědělských usedlostí k rodinné rekreaci;
- stavby na pozemku rodinného domu, které souvisejí nebo podmiňují bydlení (oplocení, garáže, hospodářské budovy, stavby pro chov domácích i velkých hospodářských zvířat pro osobní potřebu bydlících (koní, skotu, prasat, pštrosů apod. do dvou dobytčích jednotek), skleníky, stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, pergoly, ozdobné zídky, zahradní bazény pro potřeby bydlících v domě)
- související zeleň obytná včetně mobiliáře a dětských hřišť, zahrady;
- související komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, cyklistické, pěší a sjezdy z nich, manipulační plochy, odstavné plochy pro motorová vozidla bydlících a dopravní obsluhy, parkovací plochy, garáže a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- související inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení (vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní s výjimkou elektrických vedení VN).
- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

Využití nepřipustné

- stavby pro jiné účely než je bydlení s výjimkou staveb uvedených v předchozích odstavcích včetně oplocování dosud nezastavěných pozemků s výjimkou pastvinářského hrazení.

Prostorová regulace

- výška nové zástavby a nástaveb odpovídající max. výšce 2 NP obytného objektu s možností využití podkroví.

PLOCHY REKREACE - R

REKREACE – HROMADNÁ	RH
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro hromadnou rekreaci. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby sportovních a rekreačních zařízení; - související plochy okrasné a parkové zeleně; - související manipulační, parkovací a odstavné plochy, stavby komunikací typu C a D; - zeleň ochranná, izolační - nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura; - oplocení; - veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura. <p>Využití podmíněně přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - nová výstavba na zastavitelné ploše Z51 nacházející se v blízkosti dálnice D48 je přípustná za předpokladu realizace opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - převod staveb k trvalému bydlení; - stavby pro rodinnou rekreaci; - samostatné stavby garáží; - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném. 	

REKREACE – RODINNÁ (INDIVIDUÁLNÍ)	RI
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - stávající stavby pro rodinnou rekreaci. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby sportovních a rekreačních zařízení; - související plochy okrasné a parkové zeleně; - stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků; - související manipulační, parkovací a odstavné plochy, stavby komunikací typu C a D; - zeleň ochranná, izolační - nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura; - oplocení. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby pro rodinnou rekreaci; - převod staveb k trvalému bydlení; - samostatné stavby garáží; - stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném. 	

PLOCHY REKREACE - R**REKREACE RODINNÁ – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY****RZ****Využití hlavní**

- zahrady, sady včetně staveb pro rodinnou rekreaci - zahradních chatek.

Využití přípustné

- stavby pro rodinnou rekreaci (zahrádkářské chaty);
- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků;
- společná sociální zařízení;
- oplocení;
- studny;
- související manipulační plochy, stavby komunikací typu C a D;
- zeleň ochranná, izolační
- zařízení pro kompostování rostlinného odpadu a biomasy;
- parkoviště, manipulační plochy pro potřebu plochy zahrádek;
- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

Využití nepřípustné:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci (zahrádkářské chatky);
- samostatné stavby garáží;
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

OV**Využití hlavní**

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dalších zařízení veřejné občanské vybavenosti.

Využití přípustné

- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a manipulační plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- byty majitelů a správců zařízení;
- zařízení a stavby pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť ve vazbě na využití hlavní;
- stavby pro stravování, ubytování;
- drobná výroba a výrobní služby bez negativního vlivu na funkce bydlení a další hlavní funkce těchto ploch;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

Využití nepřípustné

- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy;
- stavby pro obchod;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;
- sklady;
- autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

Prostorová regulace

- výška nové zástavby a nástaveb odpovídající max. výšce 3 NP obytného objektu s možností využití podkroví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O**OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ****OK****Využití hlavní**

- stavby pro obchod (do 2 000 m² prodejní plochy), stravování (včetně zahradních restaurací), ubytování, služby;
- stavbu pro kulturu a sport;
- parkovací plochy;
- stavby komunikací typu C a D, manipulační plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- veřejná prostranství včetně zeleně na veřejných prostranstvích, veřejná WC, apod.

Využití přípustné

- bydlení majitelů a správců;
- byty ve vyšších podlažích;
- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

Využití podmíněně přípustné

- nová výstavba na zastavitelné ploše Z54 nacházející se v blízkosti dálnice D48 a Z52 nacházející se v ochranném pásmu železnice je přípustná za předpokladu realizace opatření proti negativním vlivům ze silniční nebo železniční dopravy.

Využití nepřípustné

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- čerpací stanice pohonných hmot.

Prostorová regulace

- výška nové zástavby a nástaveb odpovídající max. výšce 2 NP obytného objektu s možností využití podkroví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	OS
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy pro sport - hřiště; - krytá sportoviště, sportovní haly, kryté bazény, dráhy, apod.; - šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení a zahradních restaurací; - ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality; - zdravotnická a rehabilitační zařízení; - maloobchodní služby s vazbou na využití hlavní; - byty majitelů, správců jako součást staveb pro provoz sportovišť; - související stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží; - stavby komunikací typu C a D, manipulační plochy, parkoviště; - zeleň; - související plochy okrasné a parkové zeleně; - veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro rodinnou rekreaci; - stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů. <p>Prostorová regulace</p> <ul style="list-style-type: none"> - výška nové zástavby a nástaveb odpovídající max. výšce 2 NP obytného objektu s možností využití podkroví. 	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - P

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH	PZ
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejně přístupná zeleň. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - prvky drobné architektury a mobiliář; - dětská hřiště, zařízení pro odpočinek a relaxaci; - související obslužná dopravní a technická infrastruktura (nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší); - veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím veřejné zeleně, kromě staveb uvedených ve využití přípustném. 	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ	DS
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy pro stavby a zařízení silniční dopravy; - autobusová stanoviště a zařízení související s provozem autobusů a s přepravou cestujících. <p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochranná zeleň; - odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky; - technická zařízení zabezpečovací a sdělovací; - zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy; - veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura; - stavby občanského vybavení pro motorismus. <p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - - jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném. 	

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ	DZ
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby související s železniční dopravou včetně provozní zařízení, sítí a zařízení technické infrastruktury. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanská vybavenost pro dopravní terminál; - stavby komunikací funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy; - veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - - jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými. 	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	TI
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - technická zařízení a stavby příslušné technické vybavenosti (ČOV, vodojem, rozvodna, regulační stanice apod.). <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy; - zařízení a sítě technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury; - veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura. - dílny, zařízení údržby; - sociální vybavenost pro zaměstnance; - zeleň. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností. 	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

VL**Využití hlavní:**

- stavby a zařízení výroby u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti za hranici ploch (např. výroba domácích elektrospotřebičů, hraček, sportovních potřeb, nábytku, oděvů, drobných kovových, plastových nebo stavebních dílů apod.) včetně skladů a logistických center.

Využití přípustné:

- průmyslové stavby, výrobní zařízení;
- sklady;
- výrobní služby, řemeslná a malosériová výroba;
- komerční zařízení - maloobchodní a velkoobchodní prodejny;
- sběrné dvory;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.
- hromadné garáže podzemní, nadzemní;
- ubytovací jednotky pro majitele, hlídače, správce, ubytování zaměstnanců, stavby pro dočasné ubytování řidičů (motel, motorest);
- oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance;
- autobazary;
- odstavování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby pro chov hospodářských zvířat v souladu s platnými hygienickými předpisy. Vypočtené ochranné pásmo nesmí zasahovat objekty hygienické ochrany;
- psí útulky;
- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY	VD
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none">- stavby a zařízení pro řemeslnou, kusovou a malosériovou výrobu menšího rozsahu u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti za hranici ploch. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none">- výrobní služby, drobná výroba;- halový prodej;- sběrné dvory;- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;- stavby komunikační funkční skupina C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;- zeleň.- bydlení s vazbou na provozování drobné a řemeslné výroby apod.;- hromadné garáže podzemní, nadzemní;- komerční zařízení;- byty pro majitele, hlídače, správce;- zpevněné plochy pro dopravní obsluhu, manipulační a odstavné plochy;- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none">- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném;- zařízení dopravní veřejné dopravní infrastruktury (čerpací stanice pohonných hmot, autobusová depa nebo nádraží apod.);- samostatné sklady nesouvisející s výrobou dle hlavního využití plochy;- čerpací stanice pohonných hmot.	

PLOCHY SMÍŠENÉ – VÝROBNÍ - MV

PLOCHY SMÍŠENÉ – VÝROBNÍ

MV**Využití hlavní**

- smíšené plochy pro stavby a zařízení určené pro výrobu, výrobní služby, sklady, maloobchod apod.

Využití přípustné

- stavby a zařízení pro řemeslnou, kusovou a malosériovou výrobu menšího rozsahu u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti za hranici ploch výrazné zvýšení nákladní automobilové dopravy (nad 20 průjezdů za den a noční provoz) na přístupových cestách;
- výrobní služby, drobná výroba;
- komerční zařízení - maloobchodní prodejny;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- zeleň;
- bydlení individuální s vazbou na provozování drobné a řemeslné výroby apod.;
- hromadné garáže podzemní, nadzemní;
- haly pro technické sporty a zařízení volného času;
- byty pro majitele, hlídače, správce;
- zpevněné plochy pro dopravní obsluhu, manipulační a odstavné plochy;
- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

Využití podmíněně přípustné

- nová výstavba na zastavitelných plochách Z70 a Z71 nacházející se v blízkosti dálnice D48 je přípustná za předpokladu realizace opatření proti účinkům ze silniční dopravy.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném;

Prostorová regulace

- výška nové zástavby a nástaveb odpovídající max. výšce 2 NP obytného objektu s možností využití podkroví.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – Z

ZELEŇ – ZASTAVITELNÉ SOUKROMÉ ZAHRADY

ZZ
Využití hlavní

- zahrady v zastavěném území.

Využití přípustné

- stavby související s využitím hlavním;
- oplocení pozemku;
- u oplocených pozemků se připouští umístění staveb souvisejících s údržbou a užíváním plochy (např. stavba pro chovatelství, altán, stavba pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků apod.);
- stavby pro rodinnou rekreaci (zahrádkářské chaty);
- včelíny;
- studny;
- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

Využití nepřipustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci a další nové stavby, zařízení v koridoru EZ8, které by mohly ztížit či znemožnit umístění záměru, a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků, uvedených ve využití hlavním a přípustném.

ZELEŇ – NEZASTAVITELNÉ SOUKROMÉ ZAHRADY

ZN
Využití hlavní

- zahrady v nezastavěném území.

Využití přípustné

- stavby pro skladování sena a slámy;
- stavby pro letní ustájení zvířat;
- přístřešky;
- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků;
- včelíny a včelnice;
- související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení pozemku.

Využití nepřipustné:

- zahrádkářské chaty a další stavby neuvedené ve využití hlavním a přípustném.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – Z

ZELEŇ – SPECIFICKÁ (INTENZIVNÍ SADY)

ZX**Využití hlavní**

- sady v nezastavěném území.

Využití přípustné

- stavby související s využitím hlavním (např. stavba pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků apod.);
- oplocení pozemku;
- včelíny;
- včelnice;
- studny;
- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

Využití nepřípustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci a další nové stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků, uvedených ve využití hlavním a přípustném.

ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

ZO**Využití hlavní**

- zeleň kolem dopravních staveb převážně v jejich ochranných pásmech sloužící k eliminaci negativních vlivů z dopravy.

Využití přípustné

- stavby související s využitím hlavním (technická zařízení zabezpečovací a sdělovací);
- oplocení pozemku;
- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

Využití nepřípustné:

- jakékoliv stavby a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků, uvedených ve využití hlavním a přípustném.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - Z

ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

ZP**Hlavní využití**

- zalesnění, zatravnění, doprovodná zeleň vodních toků apod.

Přípustné využití

- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, rozhledny;
- prvky drobné architektury včetně drobných sakrálních staveb;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků;
- změny stávajících staveb;
- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování oplocení.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W**VODNÍ PLOCHY A TOKY****WT****Hlavní využití**

- plochy vodních toků a vodní plochy.

Přípustné využití

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;
- stavby mostů a lávek;
- stavby pro bydlení správce vodoхозяйské stavby a ubytování zaměstnanců provozu vodního hospodářství;
- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- zatrubňování vodních toků;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.

V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy ÚSES.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Z

ZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY

NZ**Hlavní využití:**

- zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby pro skladování sena a slámy;
- zařízení na zpracování biomasy kompostováním, silážní jámy;
- stavby pro letní ustájení zvířat;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení);
- zahrady a sady bez oplocení;
- včelnice;
- pastvinářské ohrazení;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky;
- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení);
- zřizování zahrádkových osad;
- stavby větrných elektráren;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

PLOCHY LESNÍ – L

LESY

NL**Využití hlavní**

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- vodní plochy a vodní toky;

Využití přípustné

- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2;
- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, jejíž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- včelnice.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.)

PLOCHY PŘÍRODNÍ – P

PLOCHY PŘÍRODNÍ	NP
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy biocenter - na zemědělské půdě mimoprodukční funkce - zalesnění, zatravnění, <li style="padding-left: 20px;">- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin. <p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky; - stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží; - nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zvyšování kapacity a ploch stávajících staveb, kromě staveb v zájmu ochrany přírody a krajiny; - změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability; - jakékoliv stavby, včetně oplocení s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném. 	

f.5) Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití

- 5.1. V grafické části dokumentace jsou rozlišeny z hlediska časového horizontu využití:
- a) plochy stabilizované (stav k 5. 4. 2022),
 - b) plochy změn ve využití území (návrhové – orientačně k r. 2030)
 - c) plochy územních rezerv.

I.A.g) VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

I.A.g) 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**g.1) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury**

V rámci ÚP Dobrá se vymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit:

g.1.1) Stavby v oblasti silniční dopravy

Označení Ve výkrese I.B.c) – VPS	Název – stručná charakteristika veřejně prospěšné stavby	Výkres č. dotčené parcely v k. ú. Dobrá u FM nebo jejich části - viz grafická část
DS1	novostavba dálnice D48 (v ZÚR Moravskoslezského kraje "novostavba silnice I. třídy (přeložka silnice R48)), včetně vyvolaných úprav ostatní komunikační sítě	výkres č. I.B.b.2), I.B.c), II.B.a)
DS1/1	Stavba okružní křižovatky silnic II/648 a III/4773H, včetně vyvolaných staveb a úprav ostatní komunikační sítě.	výkres č. I.B.b.1), I.B.b.2), I.B.c), II.B.a)

g.1.2) Stavby v oblasti železniční dopravy

Označení ve výkrese I.B.c) – VPS	Název – stručná charakteristika veřejně prospěšné stavby	Výkres č. dotčené parcely v k. ú. Dobrá u FM nebo jejich části - viz grafická část
DZ18	Optimalizace a elektrifikace regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín - Frýdek - Místek, včetně zkapacitnění dílčích úseků.	výkres č. I.B.b.2), I.B.c), II.B.a)

g.1.3) Stavby v oblasti energetiky

Označení ve výkrese I.B.c) – VPS	Název – stručná charakteristika veřejně prospěšné stavby	Výkres č. dotčené parcely v k. ú. Dobrá u FM nebo jejich části - viz grafická část
E4	Vedení VVN 400 kV Dětmárovice - Nošovicemi a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu)	výkres č. I.B.b.2), I.B.c), II.B.a)
E8	Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR), souběžné vedení se stávající trasou 400 kV	výkres č. I.B.b.2), I.B.c), II.B.a)
EZ8	Výstavba nového vedení / rekonstrukce stávajícího nadzemního vedení na vícenásobné vedení	výkres č. I.B.b.2), I.B.c), II.B.a))
EP1	Přeložka VTL plynovodu DN 200	výkres č. I.B.b.2), I.B.c), II.B.a)

g.2) Veřejně prospěšná opatření

Jako plochy pro veřejně prospěšná opatření jsou územním plánem Dobrá vymezeny prvky územního systému ekologické stability, které slouží pro zajištění územního systému ekologické stability (ÚSES). Ve správním území Dobrá a jsou vymezeny základní prvky – biocentra, propojená biokoridory. V území obce jsou vymezeny prvky ÚSES:

- regionální úrovně:
 - část regionálního biocentra N1 – 180 Na Morávce;
 - část nadregionálního biokoridoru K101.
- lokální úrovně:
 - trasa ze severu z Bruzovic L1 a L2;
 - trasa z nivy Morávky k severu – L3 a L4.

g.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nejsou územním plánem Dobrá vymezeny.

g.4) Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou územním plánem Dobrá vymezeny.

I.A.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**h.1) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury**

Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem Dobrá vymezeny.

h.2) Občanské vybavení

Stavby občanského vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem Dobrá vymezeny.

h.3) Veřejná prostranství

Veřejnými prostranstvími, pro která lze uplatnit předkupní právo jsou ÚP Dobrá vymezeny plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (veřejné zeleně):

Označení Ve výkrese I.B.c) – VPS	zastavitelná plocha	Výměra pozemku v ha	Výkres č. I.B.c) dotčené parcely nebo jejich části k.ú. Dobrá u Frýdku - Místku Předkupní právo ve prospěch Obce Dobrá
PZ1	Z90	0,29	část parcel č.: 1495/5, 1495/28
PZ2	Z78	0,08	parcela č.: 1476/10
PZ3	Z79	0,16	parcela č.: 1487/4 část parcely č.: 1487/1
PZ4	Z80	0,17	parcela č.: 1438/37, 1438/98
PZ5	Z81	0,12	část parcely č.: 1438/38, 1438/96, 1438/97
PZ6	Z82	0,24	parcela č.: 1458/1, 1458/20
PZ10	Z91	0,05	parcela č.: 89
PZ11	Z85	0,07	parcely č.: 20/1, 20/10, část parcely č.: 20/2
PZ13	Z87	0,36	části parcel č.: 43/1, 43/2, 44, 51, 52, 56, 66/1, 66/2
PZ14	Z88	0,60	parcely č.:69/39, 69/43, části parcel č.:60/9, 68, 69/1, 69/40, 69/41, 69/44, 69/45, 69/46, 69/47

Další stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem Dobrá vymezeny.

I.A.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci posouzení vlivu koncepce ÚP Dobrá na životní prostředí a na prvky systému NATURA 2000 nejsou stanovena kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona a příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b) tohoto zákona k návrhu ÚP Dobrá neuvedl kompenzační opatření.

I.A.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1. Územní plán Dobrá vymezuje jednu plochu územní rezervy, jejíž zařazení do zastavitelných ploch je podmíněno zpracováním územní studie:

1.1. **R 1 – Dobrá – U výzkumného ústavu**

plocha této územní rezervy je 11,92 ha.

- 1.2. Vymezení této územní rezervy je patrné z grafických příloh I.B.a) Výkres základního členění území a I.B.b) Hlavní výkres – Urbanistická koncepce a v odůvodnění v grafické příloze II.B.a) Koordinační výkres.

I.A.k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. Územní plán Dobrá nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

I.A.I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

1. Územní plán Dobrá nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

I.A.m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou územním plánem Dobrá vymezeny.

I.A.n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území (etapizace) není územním plánem Dobrá stanoveno.

I.A.o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán obce Dobrá nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

I.A.p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. I.A Textová část územního plánu Dobrá obsahuje, kromě titulní strany, seznamu zpracovatelů a obsahu, 51 stran textu a vložených tabulek.
2. I.B Grafická část Územního plánu Dobrá obsahuje tyto výkresy:

I.B.a)	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B.b)	Hlavní výkres	1 : 5 000
	I.B.b.1) Hlavní výkres – urbanistická koncepce	
	I.B.b.2) Hlavní výkres – koncepce dopravní a technické infrastruktury	
I.B.c)	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000