

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobré
za období 2018 – 2025**
(návrh k projednání)



Zprávu zpracoval:

Městský úřad Dobruška

Odbor výstavby, úřad územního plánování

Ing. Radka Jirásková

ve spolupráci s určenou zastupitelkou Bc. Danielou Pohlovou, starostkou obce

Datum:

Březen 2025

Schváleno Zastupitelstvem obce Dobré

usnesení č.: ze dne:

.....
Bc. Daniela Pohlová
starostka obce

.....
Ing. Tomáš Vidlák
místostarosta obce

Obsah:

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	6
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	8
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	8
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu	8
g) Návrh zadání změny územního plánu	13
h) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje ..	14

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán (dále také ÚP) Dobré byl vydán Zastupitelstvem obce Dobré formou opatření obecné povahy dne 21.06.2018 a nabyl účinnosti 07.07.2018. Územní plán Dobré byl změněn Změnou č. 1, která byla vydána Zastupitelstvem obce Dobré formou opatření obecné povahy dne 21.04.2022 a nabyla účinnosti 11.05.2022. Územní plán řeší celé správní území obce Dobré, které tvoří čtyři katastrální území: Dobré, Hlinné u Dobrého, Kamenice u Dobrého a Rovné u Dobrého.

Podle § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. V té souvislosti požádal úřad územního plánování obec Dobré o určení člena Zastupitelstva obce Dobré (určeného zastupitele), který bude spolupracovat s pořizovatelem při zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobré za období 2018 -2025 (dále také Zpráva) a o předání podnětů na změnu územního plánu. Podle usnesení Zastupitelstva obce Dobré ze dne 16.12.2024 byla určenou zastupitelkou schválena Bc. Daniela Pohlová, starostka obce Dobré, pořízením a projednáním Zprávy schválen Městský úřad Dobruška, Odbor výstavby. Předáno bylo celkem 6 podnětů vlastníků pozemků a staveb na změnu územního plánu a podnět obce Dobré obsahující 2 požadavky na změnu. Na základě předaných podkladů zpracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem návrh Zprávy v souladu s § 107 stavebního zákona.

Koncepce rozvoje obce Dobré stanovená v územním plánu směřuje k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území. Vzhledem k vysoké krajinářské hodnotě řešeného území a částečné poloze v CHKO Orlické hory jde zejména o nalezení souladu mezi umožněním přiměřeného rozvoje obce, jejímž těžištěm je místní část Dobré, a zachováním jedinečných přírodně – krajinářských i kulturních hodnot. Územní plán Dobré je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území obce Dobré, jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Od doby nabytí účinnosti územního plánu nebyly při jeho naplňování zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Územním plánem Dobré a jeho Změnou č. 1 byly vymezeny zastavitelné plochy, které jsou uvedeny v následující tabulce. Jejich situování, rozsah, kapacita a navržená funkce vycházely z rozvojových záměrů obce, zohledňovaly prostorové podmínky řešeného území (limity využití území) i obsah předešlé územně plánovací dokumentace. Ke každé z vymezených zastavitelných ploch je v tabulce uvedeno vyhodnocení jejího využití, při němž se vycházelo z vydaných správních rozhodnutí stavebního úřadu ve sledovaném období.

označení plochy	kód	využití plochy	výměra [ha]	zastavěno [ha]	využití	realizováno
Zd3a	BV	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,76	-	0 %	
Zd3b	BV	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,20	-	0 %	
Zd4	BV	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,49	-	0%	
Zd8	BV	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,85	-	0%	
Zd11	BV	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,30	-	0%	
Zd12	BV	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,18	-	0%	

Zd16	BV	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,22	0,22	100%	1 RD
Zd5	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,83	-	0%	příprava 1 RD
Zd14	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,20	-	0%	
Zd17	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,09	0,09	100 %	1 RD
Zk1	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,83	-	0 %	
Zk2	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,35	-	0 %	
Zk5	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,29	-	0%	
Zk6	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,18	-	0 %	příprava 1 RD
Zh2	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,47	-	0%	
Zr1a	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,34	0,29	85 %	1 RD
Zr1b	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,20	-	0%	
Zd1, Zd2	OV	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,21	-	0%	
Zd13	OS	plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení	0,32	-	0%	
Zd6	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	1,56	-	0%	
Zk3	VZ	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,75	-	0 %	
Zd10	VZ	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,58	-	0%	
Zd15	VZ	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	1,20	-	0%	
Zd9a, Zd9b	VX	plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba	0,55	0,55	100 %	
Zd9c	VX	plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba	0,04	0,04	100 %	
Zh1	VX	plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba	0,74	0,74	100 %	
Zd7	ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,58	-	0%	
Zd3c	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,09	-	0 %	
Zk4	ZS	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	0,40	-	0 %	
Celkem z toho ZPF			14,8	1,93		3 RD (2x příprava)

Územní plán Dobré vymezil v celém správním území obce Dobré 14,31 ha zastavitelných ploch, z toho výměra nezemědělských pozemků činí 0,75 ha. Jedná se o plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, silniční dopravní infrastrukturu a veřejnou a soukromou zeleň. Změna č. 1 vymezila dalších 0,49 ha zastavitelných ploch pro bydlení, z toho 0,03 ha činí nezemědělská půda. Při maximálním využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem pro bydlení může být realizováno až 60 rodinných domů. Ve sledovaném období byly v zastavitelných plochách realizovány 3 rodinné domy, příprava nebo započatí výstavby rodinných domů probíhá na 2 dalších stavebních pozemcích. Dále bylo vydáno 7 povolení pro výstavbu rodinného domu na pozemcích ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských v zastavěném území, některé z nich již byly dokončeny a evidovány v katastru nemovitostí. Ve sledovaném období 2018 – 2025 byla realizována nebo připravována výstavba celkem 12 rodinných domů, což vypovídá o velkém zájmu o bydlení v obci Dobré. Obec Dobré dlouhodobě usiluje o získání dalších pozemků určených pro bytovou výstavbu, většina zastavitelných ploch vymezených územním plánem je v soukromém vlastnictví. Z toho důvodu jsou některé plochy v současné době pro novou bytovou výstavbu nedostupné. Další výstavba byla realizována v zastavitelných plochách Zd9a, Zd9b a Zd9c určených pro výrobu a skladování, konkrétně pro zemědělskou malovýrobu. Z uvedeného tak vyplývá, že urbanistická koncepce stanovená územním plánem je postupně naplňována.

Plocha přestavby malého rozsahu Pd1 v severní části Dobrého byla Změnou č. 1 z územního plánu vypuštěna. V územním plánu ani jeho následně vydané Změně č. 1 nebyly navrženy žádné plochy změn v krajině. Doplnění alejových výsadeb, doplnění prvků územního systému ekologické stability, vytvoření nebo obnova účelových komunikací, stezky pro pěší a cyklisty, zatravnění je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití i mimo zastavěné území. Vytváření nových parkovacích ploch a odstavných stání v místech potřeby je regulativně umožněno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy ani koridory územních rezerv nebyly platným územním plánem vymezeny. Podle územního plánu bylo v zastavitelné ploše Zd8 rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jejímž účelem bylo prověřit architektonické a urbanistické působení celku ve vztahu k okolní zástavbě i jednotlivých hmot uvnitř lokality a základní způsob napojení na stávající dopravní síť, ev. síť technické infrastruktury. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na 4 roky od vydání ÚP Dobré. Vzhledem k tomu, že územní studie nebyla v uvedené lhůtě pořízena ani zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti, pozbyla podmínka pro rozhodování v území spočívající v pořízení územní studie marným uplynutím lhůty pro její pořízení platnosti.

Od vydání ÚP Dobré a jeho Změny č. 1 došlo k aktualizacím politiky územního rozvoje, nadřazené územně plánovací dokumentace, ke změnám právních předpisů a k pořízení dalších souvisejících koncepcí a dokumentů, včetně územních studií pořízených Krajským úřadem Královéhradeckého kraje a vydaných územních plánů sousedních obcí. Uplatněno bylo celkem 6 podnětů vlastníků pozemků a staveb na změnu územního plánu a 2 vlastní podněty obce Dobré. Na základě zjištěných skutečností a uplatněných podnětů vzešla potřeba pořízení Změny č. 2 Územního plánu Dobré (dále také Změna č. 2).

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů zpracovaných pro celé správní území obce s rozšířenou působností Dobruška, které byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a které byly aktualizovány 6. úplnou aktualizací k datu 31.12.2024, vyplývají následující problémy k řešení:

- doplnit chybějící chodník pro pěší podél silnice III/3218 (ZD19)
- řešit odkanalizování území a čištění odpadních vod (ZH17)
- řešit skládku Dubina (PO9)
- získat pozemky do vlastnictví obce.

Z uvedených problémů k řešení nevyplývá požadavek na změnu územního plánu, platný územní plán vytváří předpoklady pro jejich řešení, ale dosud nedošlo k jejich realizaci.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Platná **Politika územního rozvoje České republiky**, tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9, stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jejichž cílem je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Správní území obce Dobré nespadá do žádné z vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os, na území obce nebyly vymezeny plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury. Obec Dobré leží nově na území tří specifických oblastí:

- *„SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“*
V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- *„SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření“*
V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy, jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování obcí:
 - a) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - b) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
 - c) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

- d) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.
- „*SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie*“
V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy, jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování obcí:
 - a) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - b) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
 - c) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Změnou č. 2 budou prověřeny a vyhodnoceny relevantní úkoly pro územní plánování stanovené pro výše uvedené specifické oblasti, aktualizovány budou celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v platné politice územního rozvoje, které se přímo řešeného území dotýkají.

Vláda České republiky schválila usnesením č. 581 dne 28.08.2024 první **Územní rozvojový plán** formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 05.10.2024. Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí ČR a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. Územní rozvojový plán je novým celostátním nástrojem územního plánování, jde o nový závazný druh územně plánovací dokumentace s celostátní působností. Protože se však jedná o první územní rozvojový plán, není do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona, závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, pro rozhodování v území a další změny v území.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KHK) byly vydány 08.09.2011, dne 16.11.2011 nabyly účinnosti; dne 03.10.2018 nabyly účinnosti aktualizace č. 1, dne 12.07.2019 aktualizace č. 2., dne 18.07.2020 aktualizace č. 4, dne 16.04.2021 aktualizace č. 3 a dne 09.05.2023 aktualizace č. 5. Správní území obce Dobré se dle ZÚR KHK nachází v území s vyváženým rozvojovým potenciálem, to je území obcí, které nejsou zahrnuty v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech. Obec Dobré se dále nachází ve specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9, z čehož vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod,
- plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásky, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické,
- vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně,
- vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu,
- při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány,

- při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně na terénu) a jejich zadržování,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody,
- při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány rozvoje, programy rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu.

Změnou č. 2 budou prověřeny a vyhodnoceny relevantní úkoly pro územní plánování, stejně tak jako priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Pro správní území obce Dobré dále ze ZÚR KHK vyplývá požadavek na převzetí a zpřesnění následujících prvků územního systému ekologické stability: regionální biocentra 520 Hlinenské a H102 Na cikánce, regionální biokoridory RK 787/1, RK 787/2, RK 790 a RK H065. Tyto skutečnosti jsou v platném územním plánu odraženy, Změnou č. 2 budou prověřeny, příp. zaktualizovány. Dle ZÚR KHK se obec Dobré nachází ve vlastních krajinách 6 - Orlické hory a 8 – Podorlicko, úkoly pro územní plánování z toho vyplývající jsou obsaženy v platném územním plánu, Změnou č. 2 budou prověřeny, příp. zaktualizovány.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Dobré ani jeho Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stejně tak jako posouzení významného vlivu na lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Lze konstatovat, že koncepce rozvoje obce Dobré stanovená v platném územním plánu má neutrální až pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území, a to s ohledem na vytvoření podmínek pro přiměřený rozvoj obce v rámci jednotlivých funkčních složek, optimální rozvoj krajinných složek, vytvoření podmínek pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, to vše při respektování přírodně - krajinařských a kulturně - civilizačních hodnot řešeného území a limitů využití území.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Územní plán Dobré je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území obce Dobré, jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Od doby vydání Územního plánu Dobré a jeho Změny č. 1 nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje obce, nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by vyvolaly potřebu pořízení nového územního plánu.

Na obci bylo uplatněno celkem 6 podnětů vlastníků pozemků a staveb na změnu územního plánu, 1 podnět se 2 požadavky uplatnila obec Dobré. Jednotlivé podněty jsou vyhodnoceny v následující kapitole a budou prověřeny Změnou č. 2, jejíž potřeba pořízení vyplývá právě z projednávané zprávy o uplatňování územního plánu.

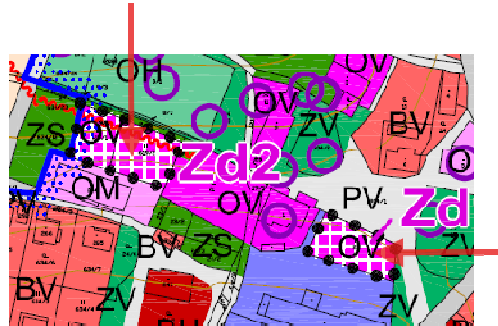
Vzhledem ke skutečnosti, že platný Územní plán Dobré, resp. jeho vybrané části, nejsou podle ustanovení § 59 stavebního zákona zpracovány v jednotném standardu, bude předmětem navazující změny územního plánu rovněž jeho uvedení do souladu s požadovanou standardizací.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Na základě žádosti pořizovatele předala obec Dobré následující podněty na změnu územního plánu:

1. Změna na pozemcích parc. č. 22, 619/1 a 619/2 v k. ú. Dobré

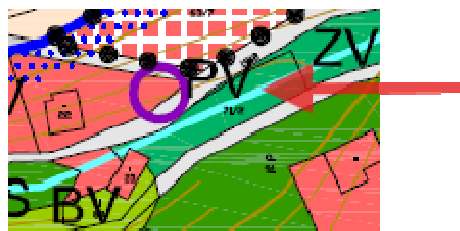
- využití podle platného územního plánu: zastavitelné plochy Zd1 a Zd2 pro navržené využití *Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)*
- navrhované využití: plochy zeleně – soukromé a vyhrazené
- důvody pro pořízení změny: pozemky jsou v soukromém vlastnictví, nikoliv veřejné. Důvodem je využití pozemků jako zázemí pro objekt č. p. 3, který je v soukromém vlastnictví.
- návrh na úhradu nákladů: poměrově dle počtu žadatelů
- výřez hlavního výkresu platného ÚP Dobré týkající se dotčeného území:



- vyhodnocení pořizovatele: požadovanou změnu územního plánu na základě uplatněného podnětu lze Změnou č. 2 prověřit. Zastavitelné plochy Zd1 a Zd2 byly územním plánem vymezeny za účelem umožnění rozšíření areálu školy v centru Dobrého. Na základě společného povolení stavebního úřadu je plánovaná přístavba II. stupně ZŠ v Dobrému realizována na pozemcích v návaznosti na stávající areál školy ve stabilizovaných *Plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)*. S ohledem na uvedené již vymezení zastavitelných ploch Zd1 a Zd2 pro účel navrhovaný územním plánem není aktuální. Požadovanou změnou nedojde k novým záborům zemědělského půdního fondu.

2. Změna na pozemku parc. č. 3055 v k. ú. Dobré

- využití podle platného územního plánu: *Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), Plochy vodní a vodohospodářské (W)*
- navrhované využití: stavba otevřeného přístřešku pro stání aut, výstavba dílny pro hobby účely
- důvody pro pořízení změny: pozemek je momentálně veden jako veřejná plocha a nejde na něm realizovat žádná stavba
- návrh na úhradu nákladů: poměrově dle počtu žadatelů
- výřez hlavního výkresu platného ÚP Dobré týkající se dotčeného území:

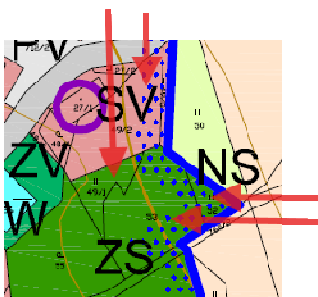


- vyhodnocení pořizovatele: požadovanou změnu územního plánu na základě uplatněného podnětu lze Změnou č. 2 prověřit. Pozemek parc. č. 3055 v k. ú. Dobré o výměře 509 m² se nachází v zastavěném území a přímo navazuje na stabilizované *Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)* s rodinným domem č. p. 19 ve vlastnictví navrhovatele.

3. Změna na pozemcích parc. č. 49/1, 49/2, 52 a 53 v k. ú. Rovné u Dobrého

- využití podle platného územního plánu: *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)*

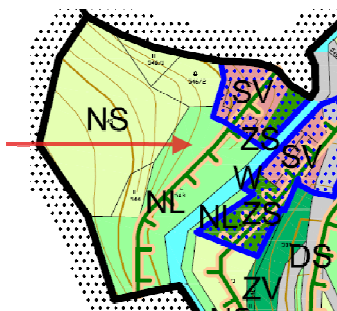
- navrhované využití: na části pozemku parc. č. 49/2 plánuje navrhovatel přístavbu k současnému objektu na parcele č. 27/1. Na pozemcích parc. č. 53, 49/1 a 52 pak plánuje výstavbu rodinného domu. Přestože se jedná o pozemky o větší rozloze, pro výstavbu plánuje navrhovatel použít jen část pozemků.
- důvody pro pořízení změny: Změna územního plánu by měla být provedena, protože pozemky na sebe bezprostředně navazují, nacházejí se na konci vesnice a změnou územního plánu nedojde k narušení poklidného rázu okolí. Na pozemky navazují louky a pole. Většina pozemků bude i nadále travnatá plocha, kterou již navrhovatel kultivoval, a plánuje zde i novou výsadbu stromů. Počítá také s drenážemi kolem nově postavených objektů na pozemcích.
- návrh na úhradu nákladů: poměrově dle počtu žadatelů
- výřez hlavního výkresu platného ÚP Dobré týkající se dotčeného území:



- vyhodnocení pořizovatele: požadovanou změnu územního plánu na základě uplatněného podnětu lze na pozemcích parc. č. 49/1, 52 a 53 v k. ú. Rovné u Dobrého změnou č. 2 prověřit po prokázání potřeby vymezení nové zastavitelné plochy. Pozemky parc. č. 49/1 a 52 o celkové výměře 342 m² jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost, pozemek parc. č. 53 o celkové výměře 843 m² je veden jako ostatní plocha. Uvedené pozemky se nachází v zastavěném území a přímo navazují na stabilizované *Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)* se stavbou pro rodinnou rekreaci č. e. 17 ve vlastnictví navrhovatele. Pozemek parc. č. 49/2 v k. ú. Rovné u Dobrého se nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše SV, plánovanou přístavbu k současnému objektu lze realizovat bez změny územního plánu.
4. Změna na pozemku parc. č. 543 v k. ú. Kamenice u Dobrého
- využití podle platného územního plánu: *Plochy lesní (NL)*, na části regionální biokoridor RBK 787/1 vymezený jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění VU3
 - navrhované využití: změna části pozemku z *Plochy lesních (NL)* na *Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)*



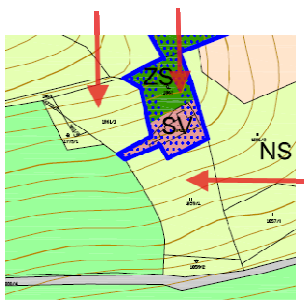
- důvody pro pořízení změny: svažité část je opravdu lesním pozemkem, rovinatější část přiléhající k potoku je a vždy byla zahradou, stejně jako např. okolí domu na parcele st. 11. V této části jsou nyní i historicky hospodářské přístavby k domu.
- návrh na úhradu nákladů: poměrově dle počtu žadatelů
- výřez hlavního výkresu platného ÚP Dobré týkající se dotčeného území:



- vyhodnocení pořizovatele: požadovanou změnu územního plánu na části pozemku parc. č. 543 v k. ú. Kamenice u Dobrého v návaznosti na stávající rodinný dům č. p. 35 na sousedním pozemku parc. č. st. 11 ve vlastnictví navrhovatele lze Změnou č. 2 na základě uplatněného podnětu prověřit. Prověřit je třeba i vedení a funkčnost vymezeného regionálního biokoridoru RBK 787/1.

5. Změna na pozemku parc. č. 3512 v k. ú. Dobré

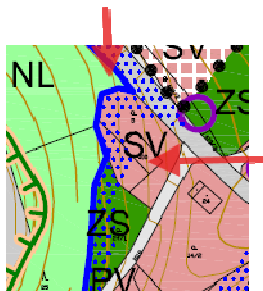
- využití podle platného územního plánu: *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS), Plochy smíšené nezastavěného území (NS)*
- navrhované využití: rodinný nebo rekreační dům
- důvody pro pořízení změny: změna stávajícího využití domu
- návrh na úhradu nákladů: poměrově dle počtu žadatelů
- výřez hlavního výkresu platného ÚP Dobré týkající se dotčeného území:



- vyhodnocení pořizovatele: požadovanou změnu územního plánu doporučujeme na základě uplatněného podnětu Změnou č. 2 prověřit jako transformační plochu pouze na části pozemku parc. č. 3512 v k. ú. Dobré, která se podle platného územního plánu nachází v zastavěném území v *Ploše zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS)*.

6. Změna na pozemcích parc. č. 10/2, 10/3 a st. 100 v k. ú. Kamenice u Dobrého

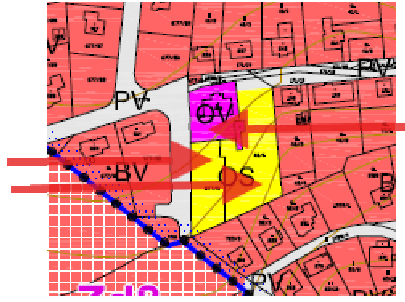
- využití podle platného územního plánu: *Plochy smíšené obytné - venkovské (SV), Plochy lesní (NL)*
- navrhované využití: změna na pozemcích parc. č. 10/2 a 10/3 z *Ploch lesních (NL)* na *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*, úprava podmínek prostorového uspořádání ploch SV (pozemek parc. č. st. 100)
- důvody pro pořízení změny: pozemky parc. č. 10/2 a 10/3 byly odkoupeny a vyjmuty z lesního fondu. Z důvodu plánovaného rozšíření stávající garáže na sousedním pozemku žádá navrhovatel na těchto pozemcích změnu územního plánu z *Ploch lesních (NL)* na *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*. Dále navrhovatel žádá o změnu podmínek prostorového uspořádání *Ploch smíšených obytných – venkovských (SV)* v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí stávajícího dvoupodlažního domu na pozemku parc. č. st. 100 v k. ú. Kamenice u Dobrého. Navrhované úpravy nejsou v souladu se stávajícím ÚP.
- návrh na úhradu nákladů: poměrově dle počtu žadatelů
- výřez hlavního výkresu platného ÚP Dobré týkající se dotčeného území:



- vyhodnocení pořizovatele: požadovanou změnu územního plánu na základě uplatněného podnětu lze Změnou č. 2 prověřit. Pozemky parc. č. 10/2 a 10/3 v k. ú. Kamenice u Dobrého o výměře 37 a 46 m² (podle katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha) se nachází v nezastavěném území, přímo však navazují na stabilizované *Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)* s rodinným domem č. p. 29 ve vlastnictví navrhovatele. Změnou územního plánu lze prověřit podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovené platným územním plánem pro plochy SV (zejména podlažnost, charakteristický typ zástavby) s ohledem na plánované stavební úpravy stávajícího dvoupodlažního rodinného domu č. p. 29 v části obce Kamenice.
7. Změna na pozemcích parc. č. st. 103 a 59/5 v k. ú. Kamenice u Dobrého
- využití podle platného územního plánu: *Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), Plochy veřejných prostranství (PV)*
 - navrhované využití: přestavba stávajícího objektu v Kamenici č. p. 33 na bytový dům s obecními byty
 - důvody pro pořízení změny: plánovaná přestavba stávajícího objektu v Kamenici č. p. 33 na bytový dům s obecními byty
 - návrh na úhradu nákladů: poměrově dle počtu žadatelů
 - výřez hlavního výkresu platného ÚP Dobré týkající se dotčeného území:



- vyhodnocení pořizovatele: požadovanou změnu územního plánu na základě uplatněného podnětu lze Změnou č. 2 prověřit. Jedná se o změnu využití stávajícího objektu občanské vybavenosti na bytový dům v zastavěném území v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy (transformační plocha).
8. Změna na pozemcích parc. č. st. 200, 677/6 a 46/1 v k. ú. Dobré
- využití podle platného územního plánu: *Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)*
 - navrhované využití: změna areálu stávající budovy II. stupně ZŠ Dobré na nové plochy pro bydlení – rodinné domy, bytový dům
 - důvody pro pořízení změny: plánovaná změna areálu stávající budovy II. stupně ZŠ Dobré, který bude v roce 2026 přesunut do realizované přístavby ZŠ. V rámci opuštěného areálu II. stupně ZŠ Dobré obec plánuje realizovat plochy pro bydlení – rodinné domy, bytový dům
 - návrh na úhradu nákladů: poměrově dle počtu žadatelů
 - výřez hlavního výkresu platného ÚP Dobré týkající se dotčeného území:



- vyhodnocení pořizovatele: požadovanou změnu územního plánu na základě uplatněného podnětu lze Změnou č. 2 prověřit. Jedná se o změnu využití z ploch občanského vybavení na plochy bydlení (rodinné domy, bytové domy) v zastavěném území (transformační plocha).

Vzhledem k tomu, že žádný z výše uvedených podnětů neobsahoval návrh zadání změny územního plánu, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani stanovisko příslušného úřadu, z něhož by vyplynulo, zdá má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, podle § 109 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona, jsou všechny uplatněné podněty vyhodnoceny v rámci projednávané zprávy o uplatňování územního plánu a budou prověřeny Změnou č. 2 Územního plánu Dobré.

g) Zadání Změny č. 2 Územního plánu Dobré

g.1. Vymezení řešeného území

Změnou č. 2 bude řešeno celé správní území obce Dobré, tj. katastrální území Dobré, Hlinné u Dobrého, Kamenice u Dobrého a Rovné u Dobrého.

g.2. Popis obsahu navrhované změny územního plánu

Změnou č. 2 bude územní plán převeden do jednotného standardu v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, provedeny budou změny a úpravy se standardizací přímo související nebo z ní vyplývající. Změnou č. 2 bude územní plán uveden do souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR a s platnými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, zohledněny budou územní studie týkající se správního území obce Dobré pořízené krajským úřadem. Dále bude provedena aktualizace zastavěného území, prověřen bude skutečný stav využití území, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, provedené komplexní pozemkové úpravy, aktualizovány budou limity využití území, prověřeny budou konkrétní požadavky vlastníků pozemků a nemovitostí (uplatněné podněty na změnu územního plánu viz výše v kap. f)) v souvislosti s prokázáním potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Prověřeny budou případné další požadavky zjištěné v průběhu pořizování Změny č. 2, které nebudou v rozporu s hodnotami a limity využití území, nebudou měnit koncepce stanovené platným ÚP a nebudou mít negativní vliv na životní prostředí.

g.3. Popis účelu navrhované změny územního plánu

Účelem Změny č. 2 je uvedení Územního plánu Dobré do souladu s platnou legislativou, včetně provedení konverze do stanoveného jednotného standardu, do souladu s platnou politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, a dále prověření skutečného stavu využití území a konkrétních požadavků vlastníků pozemků a nemovitostí na území obce (uplatněné podněty na změnu územního plánu).

g.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu Územního plánu Dobré ani jeho následně vydané Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stejně tak jako posouzení významného vlivu na lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k rozsahu požadovaných změn se předpokládá, že ani vyhodnocení vlivu Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebude požadováno (návrh Změny č. 2

nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti, návrh Změny č. 2 nebude nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí). - *Kapitola bude upravena na základě výsledků projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu podle doručených stanovisek krajského úřadu.*

h) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje se nepodává.