**NÁVRH OBSAHU ZMĚNY Č. 2**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRATICE**

(podle § 55a odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů)

Pořizovatel: Magistrát města Frýdku – Místku, Odbor územního rozvoje a stavebního řádu

Datum zpracování: Srpen 2022

**Obsah**: str.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce 3

a.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a územně analytických podkladů 3

a.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny 3

a.3. Další požadavky

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které je nutno prověřit 3

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 4

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 4

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení 4

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 4

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

**Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

#### a.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a územně analytických podkladů

1. Ve Změně č. 2 Územního plánu Dobratice (dále jen změna č. 2) bude prověřeno, zda je územně plánovací dokumentace obce Dobratice v souladu s:

* Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 účinné od 01.09.2021
* Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 3, 4 a 5, účinné od 16.08.2022 (dále také „ZÚR“);
  + - * + Zapracovat koridor pro plynoenergetiku PZ14
        + Zapracovat koridor železniční infrastruktury DZ18 - koridor pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín – Frýdek–Místek
        + Zajistit správné označení rozvojových oblastí a zapracovat typy krajin

2. Při zpracování návrhu změny č. 2 bude vycházeno ze zpracovaných územně analytických podkladů ORP (obce s rozšířenou působností) Frýdek- Místek, které byly aktualizovány v r. 2020.

#### a.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny

1. Aktualizovat vymezení zastavěného území.

2. Obec Dobratice nechce vymezovat žádné nové rozsáhlé zastavitelné plochy.

3. Obec Dobratice chce přijmout opatření, kterými bude možné přibrzdit výstavbu nových RD.

#### a.3. Další požadavky

1. Prověřit v Územním plánu Dobratice stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, případně doplnit a zpřesnit výklad pojmů použitých v územním plánu.

2. Odstranit podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, které do územního plánu nepatří

3. Prověřit požadavky z Vyhodnocení projednání Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Dobratice zpracovaného pořizovatelem

1. **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které je nutno prověřit**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepožaduje.

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

Je potřeba zařadit místní komunikace a některé účelové komunikace mezi veřejně prospěšné stavby, stejně tak plochy pro výstavbu vodovodních řadů.

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

Pro velké, dosud nezastavěné plochy, to bude potřeba zvážit.

1. **Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant není požadováno.

1. **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
2. Návrh změny č. 2 bude zpracován ve stejném uspořádání obsahu jako platný Územní plán Dobratice, včetně výkresů a jejich měřítek.
3. Změna bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí.
4. Počet vyhotovení:

* Návrh změny č. 1 bude pro potřeby veřejného projednání vyhotoven ve dvou tištěných vyhotoveních + 1× na CD ve formátu.pdf.
* Po veřejném projednání a stanovisku krajského úřadu bude elaborát upraven na základě vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek a expedován jako změna č. 1 (čistopis) v jednom tištěném vyhotovení + 4× na CD ve formátu .pdf + 1× na CD ve formátu .shp nebo .dgn.
* Po vydání změny č. 2 bude vyhotoveno úplné znění Územního plánu Dobratice po vydání změny č. 2 ve čtyřech tištěných vyhotoveních + 4× na CD ve formátu .pdf + 1× na CD ve formátu .shp nebo .dgn.

1. **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj**

Bude doplněno po projednání zprávy o uplatňování ÚP Dobratice.