

# **NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ**

## **ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DVŮR**

za období 2013 – 2020

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Dvůr byl vyhotoven na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) od vydání Územního plánu Dolní Dvůr za období 2013 – 2020.

Předkladatel a zhotovitel návrhu zprávy: Městský úřad Vrchlabí, odbor rozvoje města a územního plánování

Zpracováno: říjen 2020

## Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Dvůr

### OBSAH:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

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

A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

A2) Prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

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

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

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

D1) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

D2) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

D3) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

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

H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

**a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán Dolní Dvůr (dále jen ÚP) vydalo Zastupitelstvo obce Dolní Dvůr opatřením obecné povahy č. 1/2013 ze dne 15.10.2013 s nabytím účinnosti 01.11.2013.

ÚP Dolní Dvůr byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Vrchlabí, odbor rozvoje města a územního plánování.

**a.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Koncepce rozvoje území je stabilizovaná až mírně rozvojová. Nové rozvojové plochy se soustředí především do proluk ve stávající zástavbě a uspořádání území tak respektuje jeho historicky založenou urbanistickou a krajinnou strukturu.

Významnější změny ve využití území jsou situovány ve dvou dílčích územích, a to v jediném plošně rozsáhlejším prostoru jsou vymezeny místně významnější záměry v oblasti zastavitelných ploch – tím je prostor pro výstavbu rodinných resp. rekreačních domů v oblasti u penzionu Duha a dále v oblasti změn v krajině je významnější změnou ve využití území rozšíření lyžařského areálu východně od hotelu Morava s prodloužením do lesních porostů.

Stavební potřeby se řeší také stavebními úpravami nebo změnami dokončených staveb. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami respektovány.

Za období od vydání ÚP nebyly v zastavěném území zjištěny žádné plochy, které by bylo třeba vymezit jako plochy k obnově či opětovnému využití znehodnoceného území.

Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány, podíl orné půdy na výměře zemědělské půdy nedoznal zásadních změn.

Z databáze demografických údajů obcí ČR vyplývá pro obec Dolní Dvůr za uplynulé desetileté období stabilní růst počtu obyvatel.

| Datum | Počet obyvatel |
|-------|----------------|
| 2013  | 241            |
| 2014  | 246            |
| 2015  | 244            |
| 2016  | 254            |
| 2017  | 255            |
| 2018  | 260            |
| 2019  | 262            |

**a.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

Od doby vydání Územního plánu Dolní Dvůr došlo k vydání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje s nabytím účinnosti 03.10.2018, Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje s nabytím účinnosti 12.07.2019 a Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje s nabytím účinnosti 18.07.2020.

Dále byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky a to usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválená dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválená dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630.

#### *a.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území*

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení tohoto návrhu zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

#### **b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Pro obec Dolní Dvůr je v územně analytických podkladech zaznamenán problém s řešením vodohospodářské technické infrastruktury a stanovení a respektování rozvojových limitů území.

#### **c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### *c.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR*

Lze konstatovat, že územní plán, je v souladu se všemi republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou pro území obce relevantní.

##### *c.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZUR KHK) byly vydány na zasedání Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 a nabýly účinnosti dne 16.11.2011. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti 03.10.2018 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti 12.07.2019. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje s nabytím účinnosti 18.07.2020 se netýká území obce Dolní Dvůr.

ZÚR KHK stanovují v souladu se strategickými rozvojovými dokumenty Královéhradeckého kraje (dále jen KHK) základní uspořádání území KHK, vymezují hlavní koridory dopravní a technické infrastruktury, územní systémy ekologické stability a veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

K dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území se ve vazbě na priority stanovené PÚR ČR stanovují priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje.

ÚP stanovené priority územního plánování kraje relevantní pro obec Dolní Dvůr respektuje.

Uspořádání území kraje obsahuje rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, z nichž řešeného území ÚP Dolní Dvůr se týká:

**SOB7 Krkonoše-Jizerské hory** – upřesněné vymezení specifické oblasti mezinárodního a republikového významu dle PÚR ČR

**ÚSES** v souladu s vydanými ZÚR KHK.

**ÚP je v souladu s požadavky a prioritami ZÚR KHK.**

#### **d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Přehled a charakteristika zastavitelných ploch v obci Dolní Dvůr

*Číselné kódy zastavitelných ploch, přestavbových ploch a změn v krajině návrhových lokalit jsou v následující tabulce shodné s označením v grafické části úp.*

| kód dílčí plochy zastavitelné | kód dílčí plochy přestavbové | kód dílčí plochy změn v krajině | zařazení do PRZV  | celková rozloha | dílčí rozloha | kapacitní ukazatele |    | Ukazatele využití |    |     |           |
|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------|---|-----------------|---------------|---------------------|----|-------------------|----|-----|-----------|
| (mimo zastavěné území)        | (v zastavěném území)         | (v krajině)                     | (ploch a rozdílným způsobem využití)  | ha              | ha            | ekv. obyv.          | RD | ekv. obyv.        | RD | ha  | % využití |
| -                             | P1                           | -                               | plochy bydlení v rodinných domech - venkovské   | 0,7             | 0,7           | 20                  | 5  | 0                 | 0  | 0   | 0         |
| -                             | P3                           | -                               | plochy a koridory silniční dopravy  | 0,5             | 0,3           | -                   | -  | -                 | -  | 0   | 0         |
| Z3                            | -                            | -                               | plochy a koridory silniční dopravy  |                 | 0,2           | -                   | -  | -                 | -  | 0   | 0         |
| Z4                            | -                            | -                               | plochy bydlení v rodinných domech - venkovské   | 0,8             | 0,8           | 20                  | 5  | 0                 | 0  | 0   | 0         |
| -                             | P5                           | -                               | plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura   | 0,4             | 0,4           | 25                  | -  | 25                | -  | 0,4 | 100       |
| -                             | P6                           | -                               | plochy veřejných prostranství   | 0,25            | 0,25          | 5                   | -  | 0                 | -  | 0   | 0         |
| -                             | -                            | K7                              | smíšená plocha nezastavěného území přírodní, lesní zemědělská a sportovní                     | 1,1             | 1,1           | -                   | -  | -                 | -  | 0   | 0         |
| Z8                            | -                            | -                               | plochy a koridory silniční dopravy  | 1,0             | 1,0           | -                   | -  | -                 | -  | 0   | 0         |
| -                             | P9                           | -                               | plochy bydlení v rodinných domech - venkovské   | 0,1             | 0,1           | 4                   | 1  | 0                 | 0  | 0   | 0         |
| Z10                           | -                            | -                               | plochy bydlení v rodinných domech - venkovské   | 0,1             | 0,1           | 4                   | 1  | 4                 | 1  | 0,1 | 100       |
| Z11                           | -                            | -                               | plochy bydlení v rodinných domech - venkovské   | 0,1             | 0,1           | 4                   | 1  | 0                 | 0  | 0   | 0         |
| -                             | P12                          | -                               | plochy bydlení v rodinných domech - venkovské   | 0,2             | 0,2           | 4                   | 1  | 4                 | 1  | 0,2 | 100       |
| Z12                           | -                            | -                               | plochy bydlení v rodinných domech - venkovské   | 0,1             | 0,1           | 4                   | 1  | 4                 | 1  | 0,1 | 100       |
| -                             | P13                          | -                               | plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura   | 0,3             | 0,2           | 20                  | -  | 0                 | -  | 0   | 0         |
| -                             | P13                          | -                               | plochy technické infrastruktury   |                 | 0,1           | -                   | -  | -                 | -  | 0   | 0         |
| Z14                           | -                            | -                               | plochy výroby a skladování – specifické využití (výroba energie z obnovitelných zdrojů – MVE) | 0,1             | 0,1           | -                   | -  | -                 | -  | 0   | 0         |
| Součet                        |                              |                                 |   | 5,75            | 5,75          | 110                 | 15 | 37                | 3  | 0,8 | 14        |

Od roku 2013 byla kapacita zastavitelných a přestavbových ploch pro rodinné domy využita z 20 %. Kapacita těchto ploch stále nabízí prostor pro umístění dvanácti rodinných domů. Byla plně využita přestavbová plocha P5 občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Ostatní zastavitelné, přestavbové a změnové plochy v krajině zůstaly nevyužity.

#### **e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Součástí tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Dolní Dvůr jsou i následující pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Dolní Dvůr (dále jen ZUP1).

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

- **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Správní území obce Dolní Dvůr není zařazeno v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, 2 a 3 (Úplné znění je účinné od 1.10.2019) jako území ležící v rozvojové oblasti nebo na rozvojové ose mezinárodního nebo republikového významu. Dolní Dvůr leží ve specifické oblasti SOB7 Krkonoše - Jizerské hory.

V rámci zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dvůr se požaduje:

- zohlednit republikové priority územního plánování specifikované v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, 2 a 3 v řešení se zejména promítnou tyto priority:
  - (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
  - (16) Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
  - (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí
  - (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území.
- respektovat podmínky rozvoje SOB7 Krkonoše - Jizerské hory v širších souvislostech
- sledovat rovnoměrné, diferencované, úměrné a vyvážené využívání lidského, přírodního i ekonomického potenciálu, zejména rekreačního
- vytvářet územní předpoklady pro zkvalitnění a rozvoj bydlení, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury

Přes území obce není navrhován žádný koridor dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

Zvláštní požadavky na ÚP Dolní Dvůr z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZUR KHK) byly vydány na zasedání Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 08.09.2011 a nabývaly účinnosti dne 16.11.2011. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabývala účinnosti 03.10.2018 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabývala účinnosti 12.07.2019. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje s nabytím účinnosti 18.07.2020, tato se však netýká území obce Dolní Dvůr. Tyto dokumenty stanoví základní uspořádání a limity širšího území, hlavní koridory dopravy,

technické infrastruktury a územní systémy ekologické stability, vymezují významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů.

Správní území obce Dolní Dvůr se nachází v ZÚR KHK ve vymezené specifické oblasti *SOB7 Krkonoše-Jizerské hory*. Z toho vyplývají úkoly pro územní plánování – a to mimo jiné:

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů
- na území zasahujícím do Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma vytvářet územní podmínky pouze pro rozvoj k přírodě šetrných forem cestovního ruchu.
- územními systémy ekologické stability nadregionálního a regionálního významu (NRBC 85 - nadregionální biocentrum 85 Prameny Úpy, nadregionální biokoridor K28MB,

S ohledem na rozsah a charakter požadované změny se předpokládá, že další požadavky z širších územních vztahů a z rozvojových materiálů Královéhradeckého kraje nevyplývají. Bude však prověřena v případě potřeby zohledněna a vyhodnocena Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, schválení možnosti využití 02.07.2018.

Na základě ZÚR KHK budou dále respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území mající dopad na řešené území obce Dolní Dvůr.

Zvláštní požadavky na jednotlivé záměry řešené ZUP1 z pohledu PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, č. 2 a č. 3 a ZÚR KHK ve znění Aktualizace č.1, č. 2 nevyplývají. Řešení ZUP1 vyvolá změnu vymezení nových zastavitelných ploch pouze malého rozsahu. Součástí zastavitelných ploch budou i jejich části, jejichž zastavitelnost je omezena jinými zákonnými předpisy (ochranná pásma aj.). V rámci ZUP1 se požaduje vyhodnocení ÚP s prioritami platných PÚR a ZÚR.

#### • **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

V souladu s § 185 odst.3 stavebního zákona byly pro území ORP Vrchlabí pořízeny Územně analytické podklady – Aktualizace č. 4/2016 (zpracovatel Atelier T-plan s.r.o., Praha.)

ÚAP ORP Vrchlabí obsahují jednotlivé sledované jevy, základní vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Grafická část obsahuje výkres limitů využití území, výkres hodnot území, výkres záměrů na provedení změn a výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

V návrhu ZUP1 budou zohledněny hodnoty území, limity využití území, záměry na změny v území, problémy k řešení v ÚPD vyplývající z ÚAP ORP Vrchlabí a aktuálních dostupných podkladů (např. aktuální data pro aktualizaci ÚAP).

Při dalším rozvoji území obce bude zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území. Budou rozlišeny střety s limity, které zástavbu neumožňují vůbec, a limity, které toto umožňují za určitých podmínek – např. po projednání s příslušným dotčeným orgánem.

#### **A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Území řešené platným ÚP Dolní Dvůr (správní obvod obce) zahrnuje katastrální území Dolní Dvůr.



Návrh ZUP1 bude vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce rozvoje území obce stanovené v platném ÚP Dolní Dvůr.

ZUP1 bude převážně řešena v rámci definic a parametrů stanovených stávajícím územním plánem (plochy s rozdílným způsobem využití a regulativy stanovené platným územním plánem, platná koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury, prostorová koncepce aj.). U dílčích lokalit ZUP1 budou případně stanoveny zvláštní požadavky - regulativy, vyplývající z charakteru území a požadavků dotčených orgánů.

ZUP1 bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.

V následující tabulce jsou přehledně uvedeny záměry k prověření. Jedná se jak o požadavky obce a tak požadavky fyzických či právnických osob. O jejich pořízení rozhodlo zastupitelstvo obce. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení ZUP1 zkráceným postupem.

#### Přehled záměrů

| označ. | Popis požadavku  | Vazba na zastavěné území                                |
|--------|--|---|
| 1.     | <i>Převést jihovýchodní část p.p.č. 233/2 v k.ú. Dolní Dvůr z plochy NP2 – plochy přírodní zemědělské do plochy bydlení, pro výstavbu 1RD, s podmínkou zastavitelnosti pouze jihovýchodní části pozemku</i>  | <i>ve vazbě na zastavěné území</i>                      |
| 2.     | <i>Převést jižní část p.p.č. 1539 v k.ú. Dolní Dvůr z plochy NP2 – plochy přírodní zemědělské do plochy rekreace, pro výstavbu 1RO</i>   | <i>ve vazbě na zastavěné území</i>                      |
| 3.     | <i>Převést p.p.č. 878 v k.ú. Dolní Dvůr z plochy NP2 – plochy přírodní zemědělské do plochy SV – plochy smíšené obytné - venkovské, pro výstavbu 1RD pouze v severozápadní části</i>   | <i>ve vazbě na zastavěné území</i>                      |
| 4.     | <i>zrušení návrhové plochy Z8 – plochy a koridory silniční dopravy</i>   | <i>v zastavěném území a ve vazbě na zastavěné území</i> |
| 5.     | <i>Převést severní část p.p.č. 1545 v k.ú. Dolní Dvůr z plochy NP2 – do plochy rekreace, pro výstavbu 1RO</i>  | <i>v zastavěném území</i>                               |
| 6.     | <i>Převést p.p.č. 638/1, 638/2, 633, 635, 636, 637/1, 637/3 a st. p. č. 116 v k.ú. Dolní Dvůr z ploch RI- plochy staveb pro rodinnou rekreaci - rozptýlené rekreační zástavby do ploch SV – plochy smíšené obytné - venkovské s podmínkou vhodnosti v návaznosti na celkovou koncepci územního plánu</i> | <i>v zastavěném území</i>                               |
| 7.     | <i>Převést p.p.č. 535/1, 538, 540 v k.ú. Dolní Dvůr do ploch SV a p.p.č. 544, 578/1 v k.ú. Dolní Dvůr do ploch RI- plochy staveb pro rodinnou rekreaci - rozptýlené rekreační zástavby s podmínkou zastavitelnosti pouze v jižní části p.p.č. 535/1</i>  | <i>v zastavěném území</i>                               |
| 8.     | <i>Převést p.p.č. 638/3 v k.ú. Dolní Dvůr z ploch a koridorů silniční dopravy do ploch SV – plochy smíšené obytné - venkovské nebo RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - rozptýlené rekreační zástavby s podmínkou posouzením vhodnosti v návaznosti na celkovou koncepci územního plánu</i>        | <i>v zastavěném území</i>                               |
| 9.     | <i>Převést část p.p.č. 1042/1 v k.ú. Dolní Dvůr z plochy NP2 – plochy přírodní zemědělské do plochy SV – plochy smíšené obytné - venkovské</i>   | <i>v zastavěném území</i>                               |

|     |  |  |
|-----|--|--|
| 10. | Převést část p.p.č. 942/1 v k.ú. Dolní Dvůr z plochy NP2 – plochy přírodní zemědělské do plochy RI- plochy staveb pro rodinnou rekreaci - rozptýlené rekreační zástavby s podmínkou – vymezením zastavitelné plochy do blízkosti přístupové komunikace na Zimní stráň tak, aby potenciální budoucí stavba navazovala na již existující zástavbu (parcela 1022/2) | mimo zastavěné území                             |
| 11. | Převést p.p.č. 640 v k.ú. Dolní Dvůr z plochy RI- plochy staveb pro rodinnou rekreaci - rozptýlené rekreační zástavby – do plochy SV – plochy smíšené obytné - venkovské   | v zastavěném území                               |
| 12. | Převést p.p.č. 821/1 v k.ú. Dolní Dvůr z plochy NP2 – plochy přírodní zemědělské – do plochy SV – plochy smíšené obytné - venkovské  | ve vazbě na zastavěné území                      |
| 13. | Převést p.p.č. 508 v k.ú. Dolní Dvůr z plochy ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru do plochy SV – plochy smíšené obytné - venkovské  | v zastavěném území                               |
| 14. | Převést p.p.č. 764/1, 734/1, 723/1, 723/5, 651/1, 771, 770, 784/2, 764/2 v k.ú. Dolní Dvůr z plochy NP2 – do plochy Nsplzs – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, lesní, zemědělské, sportovní z důvodu rozšíření lyžařského areálu  | mimo zastavěné území                             |
| 15. | Převést část p.p.č. 601/1 a 601/2 v k.ú. Dolní Dvůr z plochy ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru a NP1 – plochy přírodní lesní do plochy PV – plochy veřejného prostranství ( pro parkoviště)   | v zastavěném území                               |
| 16. | Převést p.p.č. 2498/6, 102/7, 102/8, 102/9, 105 a st.p.č. 75 v k.ú. Dolní Dvůr do plochy SV – plochy smíšené obytné - venkovské  | v zastavěném území                               |
| 17. | Úprava hranic plochy RI- plochy staveb pro rodinnou rekreaci - rozptýlené rekreační zástavby na p.p.č. 1500/3 a 1500/1 v k. ú. Dolní Dvůr  | v zastavěném území a ve vazbě na zastavěné území |
| 18. | Úprava regulativů plochy RI- plochy staveb pro rodinnou rekreaci - rozptýlené rekreační zástavby na p.p.č. 1500/3 a 1500/1 v k. ú. Dolní Dvůr s podmínkou- změna regulativů plochy RI se bude týkat pouze území s těmito konkrétními pozemky   | v zastavěném území                               |
| 19. | Převést část p.p.č. 1087 v k.ú. Dolní Dvůr z plochy NP2 – plochy přírodní zemědělské do plochy SV – plochy smíšené obytné - venkovské (parkoviště pro přilehlý penzion čp.156 )  | ve vazbě na zastavěné území                      |
| 20. | Převést část p. p. č. 879 v k. ú. Dolní dvůr z plochy ZP- plochy zeleně – přírodního charakteru na SV – plochy smíšené obytné – venkovské  | v zastavěném území                               |
| 21. | Provéřít a zohlednit Strategický rozvojový dokument obce Dolní Dvůr (schválený 19.6.2019), (zejm. přestavbu stávajících objektů čp. 78 na byty a čp. 4 na občanské vybavení a byty)  | v zastavěném území                               |
| 22. | Umožnit výstavbu 1 RD v severozápadní části p.p.č. 534/3 v k.ú. Dolní Dvůr,  | v zastavěném území                               |
| 23. | Úpravy textové části úp – regulativů dle platné legislativy  | ---  |
| 24. | Zaktualizovat stav v území – převést návrhové plochy na stav   | ---  |

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 25. | <i>Převést p.p.č. 102/4, 102/3, 102/5 a popř. část p.p.č.102/1 v k.ú. Dolní Dvůr z plochy NP2 přírodní zemědělské a plochy zeleň přírodního charakteru do plochy umožňující stavbu 1 RD</i> | <i>v zastavěném území a ve vazbě na zastavěné území</i> |
|-----|---|---|

Požadavky převodu plochy RI do ploch SV souvisí s nemožností v plochách RI realizovat výstavbu jakýchkoli nových objektů.

Celé katastrální území lze klasifikovat jako území archeologického zájmu. Budou respektovány ochranné režimy z hlediska památkové péče.

Při řešení ZUP1 se požaduje aktualizovat hranice zastavěného území, zároveň aktualizovat textovou část úp s ohledem na platnou legislativu. Do odůvodnění se požaduje zpracovat vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (výpočet). V případě potřeby bude preferováno vymezení výše uvedených nově požadovaných zastavitelných ploch vůči dosud nevyužitým návrhovým plochám, zejm. většího rozsahu.

## **A2) Prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

Z hlediska jednotlivých oblastí veřejné infrastruktury je třeba uplatnit následující řešení:

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Základní koncepce dopravní infrastruktury bude zachována. Dle dílčího záměru č. 4 se požaduje zrušení návrhové plochy Z8 – plochy a koridory pro silniční dopravy. Při řešení plochy Z8 se požaduje prověřit a řešit navazující zejm. rozvojové plochy Z3 a P3 a rovněž vymezené územní rezervy R3a a R3b.

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Základní koncepci rozvoje technické infrastruktury obce stanovuje ÚP Dolní Dvůr. Tato koncepce bude v rámci ZUP1 prověřena. Bude zejména prověřena možnost hromadného zásobování pitnou vodou alespoň některých částí obcí, a to z důvodů narůstajícího množství individuálních vrtů.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Záměry ZUP1 nemění koncepci ploch občanského vybavení, které splňují charakter veřejné infrastruktury. Respektovat při řešení regulativy ÚP Dolní Dvůr.

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Zásady uspořádání ploch veřejných prostranství na území obce Dolní Dvůr stanovené v ÚP Dolní Dvůr se ZUP1 nemění. Nové plochy veřejných prostranství se nepožadují.

## **A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**

Při dalším rozvoji obce se požaduje respektovat přírodní a krajinné hodnoty území.

Respektovat požadavky na ochranu zvláště chráněných území. Přiměřeně budou respektovány prvky obecné ochrany přírody zejména ÚSES a sídelní zeleň.

Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj kultivace krajiny zejména ve vztahu ke zvláště chráněným územím přírody (KRNAP).

Nové prvky dopravní a technické infrastruktury budou do volné krajiny umísťovány uvážlivě s ohledem na krajinný ráz a prostupnost krajiny.

Aktivity na rozvojových plochách ZUP1 budou rozvíjeny dle regulativů ÚP Dolní Dvůr.

Ve ZUP1 při návrhu územního rozvoje obce, koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se požaduje:

- vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území v souladu s principy udržitelného rozvoje upřednostňováním šetrných forem využívání území v zájmech ochrany přírody a krajiny
- postupovat citlivě s ohledem k ochraně zemědělských pozemků, zvláště chránit půdy s vyššími třídami ochrany

Respektovat lokality splňující podmínku významného krajinného prvku a památných stromů. Respektovat lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Zvýšená pozornost bude věnována ochraně krajinného rázu v souladu s požadavky zákona č.114/1992 Sb. v platném znění.

Při řešení ZUP1 budou respektována ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy, pokud se řešeného území dotýkají a dodržena ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají.

ZUP1 bude respektovat podmínky ochrany zdraví, bude posouzena vhodnost jejich vymezení v kontextu § 77 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. U nově vymezovaných lokalit se požaduje zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. S podmínkou, že nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech definovaných §30 odst.3 zákona č. 258/2000 Sb.

Řešení ZUP1 nepředpokládá nutnost prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

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

S ohledem na rozsah, umístění a charakter předmětu ZUP1 se nepožaduje vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Prověření plochy Z8 podle dílčího záměru č. 4, která je vedena také jako koridor veřejně prospěšných staveb VD1 – koridor místní komunikace.

**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**

**D1) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

S ohledem na rozsah, umístění a charakter předmětu ZUP1 se nepožaduje vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**D2) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

ZUP1 prověří potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií.

**D3) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

S ohledem na rozsah, umístění a charakter předmětu ZUP1 se nepředpokládá potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohod o parcelacích.

**E) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Návrh ZUP1 nepředpokládá zpracování více variant řešení.

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

ZUP1 bude zpracována v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a s ostatními právními předpisy. Grafická část návrhu ZUP1 bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem (katastrální mapou). Grafické části návrhu i odůvodnění ZUP1 budou zpracovány digitálně v měřítku 1:5000. ZUP1 a úplné znění bude odevzdáno ve strojově čitelném formátu.

Vzhledem ke skutečnosti, že je požadováno pořizování ZUP1 zkráceným postupem ve smyslu §55a a 55b stavebního zákona nepočítá se s vypracováním návrhu pro společné jednání. Návrh ZUP1 bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v listinné podobě, jedenkrát v digitální podobě. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh upravit, bude odevzdán návrh ZUP1 pro opakované veřejné projednání ve dvou vyhotoveních v listinné podobě, jedenkrát v digitální podobě. Návrh pro vydání bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání či opakovaného veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem v digitální podobě ve formátu .doc, .pdf a .shp.

Úplné znění územního plánu obce Dolní Dvůr po změně č. 1 bude odevzdáno v jednotném standartu jako ZUP1 ve čtyřech listinných vyhotoveních spolu s datovým nosičem v digitální podobě ve formátu .doc, .pdf a .shp.

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

S ohledem na rozsah, umístění a charakter předmětu ZUP1 se pořizovatel domnívá, že lze předpokládat vyloučení významného vlivu tohoto dokumentu na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V případě vymezení takových ploch, resp. stanovení takové koncepce, bude požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území doplněn v průběhu projednávání.

- f) **požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Neuplatňuje se – viz kap. e) odst. H

- g) **požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Neuplatňuje se.

- h) **návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Na základě skutečností uvedených výše je zřejmé, že nebyla ovlivněna koncepce úp, není nutno pořizovat nový úp.

- i) **požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Při vyhodnocování Územního plánu Dolní Dvůr nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

- j) **návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR KHK.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Dvůr bude doplněna a upravena a poté předložena Zastupitelstvu obce Dolní Dvůr ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Dolní Dvůr č. ....ze dne.....

.....  
starosta obce

Příloha: č. 1 - 5 zákresy dílčích změn