

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DALEKÉ DUŠNÍKY

obec, pro kterou je změna č. 1 ÚP pořizována:
Obec Daleké Dušníky, Daleké Dušníky č.p. 25, 263 01 Dobříš

pořizovatel:
**Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení výstavby, úřad
územního plánování**
Mírové nám. 119
263 01 Dobříš

datum zpracování: říjen 2017

Obsah návrhu zadání změny č.1 územního plánu

Podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

	strana
1. Úvod	3
2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci	3
2.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	4
2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	4
3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	5
4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	5
5. 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	5
6. Požadavek na zpracování variant řešení	5
7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	5
8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území	7

1. Úvod

Územní plán Daleké Dušníky byl vydán Zastupitelstvem obce Daleké Dušníky dne 4.10.2010 opatřením obecné povahy č. 1/2010 a nabyl účinnosti dne 23.10.2010.

Na základě vlastního podnětu Zastupitelstvo obce Daleké Dušníky na zasedání konaném dne 24.4.2017 schválilo usnesením č.3/2017 pořízení změny č. 1 územního plánu Daleké Dušníky (dále jen „změna č. 1“).

Předmět změny č. 1 je zahrnutí jednoho stavebního pozemku do zastavěného území a změna využití území o rozloze cca 13 ha severně v návaznosti na areál Hrušnice (bývalé Lamino). Řešené lokality se nachází v katastrálním území Daleké Dušníky.

2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována.

Předmětem změny č.1 jsou tyto dílčí změny:

Změna č. 1 – lokalita A

V platném územním plánu je část stavebního pozemku vymezena jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím plochy smíšené obytné – bydlení venkovské a část nesprávně jako zastavitelná plocha BV10.

Do zastavěného území se podle § 58 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zahrnují zastavěné stavební pozemky. Těmi jsou podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela.

Část pozemku vymezená jako zastavitelná plocha BV10 bude změněna na stabilizovanou plochu s funkčním využitím plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Celý pozemek bude v zastavěném území.

Změna č. 2

V platném územním plánu je do zastavěného území zahrnuta zastavitelná plocha BV10. Hranice zastavěného území bude ve změně č. 1 upravena tak, aby zastavitelná plocha BV10 nebyla zahrnuta do zastavěného území. Ve změně č. 1 bude zastavěné území vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona.

Změna č. 3 – lokalita B

Změna využití území, které se nachází v k.ú. Daleké Dušníky, severně od obce Daleké Dušníky, v návaznosti na areál Hrušnice (bývalé Lamino) z plochy zemědělské a lesní na specifické plochy určené pro provádění terénních úprav a zkoušení stavebních strojů.

Pro část lokality B je schválena dočasná změna využití území a jsou v ní prováděny terénní úpravy a zkoušky stavebních strojů. Účelem změny využití této části je uvedení souladu současného využití území s využitím v územním plánu.

Zbývající část lokality B, která není nyní využívána pro terénní úpravy a zkoušky stavebních strojů, je prostřednictvím změny využití pozemků ve změně č. 1 územního plánu připravována pro účel provádění terénních úprav a zkoušek stavebních strojů.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s § 3 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a bude pro ně stanoveno:

- převažující využití (hlavní využití)
- přípustné využití
- nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)
- popřípadě podmíněně přípustné využití

- podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Bude prověřena aktuálnost vymezení zastavěného území v platném územním plánu. V případě zjištění jeho neaktuálnosti bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území. V grafické části změny č. 1 ÚP bude vymezeno zastavěné území v souladu s § 2 odst. 1 písm. c) a d), § 58 stavebního zákona. V textové části změny č. 1 ÚP bude uveden rámcový popis vymezení zastavěného území a datum, k němuž bylo vymezení provedeno. Nedošlo-li ke změně zastavěného území, bude toto uvedeno v odůvodnění změny č. 1 ÚP.

Urbanistické a architektonické hodnoty se nacházejí mimo řešené lokality, proto nejsou stanoveny požadavky na jejich ochranu.

- *Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, kterou schválila vláda ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276/2015 (dále jen „PÚR“):*
Řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose a specifické oblasti.
Respektovat Republikové priority uvedené v kapitole 2.2. PÚR.
- *Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22. února 2012 a z 1. aktualizace ZÚR, která nabyla účinnosti dne 26.8.2015:*
Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose, v rozvojové oblasti krajského významu, v rozvojové ose krajského významu, ve specifické oblasti republikového i krajského významu.
- *Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Dobříš (ÚAP), zpracovaných v prosinci 2016:*
Prověřit lokalizaci hodnot v území, konkretizovat je, doplnit a zpřesnit.

2.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- *Požadavky vyplývající z PÚR 2008:*
Řešené území neleží v koridoru dopravní a technické infrastruktury. Z Politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

2.2.1 Dopravní infrastruktura

Stávající dopravní infrastruktura bude převzata z platného územního plánu a zůstane zachována. Lokalita A bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace, u lokality B bude využíváno stávající dopravní napojení z místní komunikace.

- *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*
V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy a koridory silniční, železniční, vodní, letecké, hromadné a cyklistické dopravy.

2.2.2 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury bude převzata a zachována z platného územního plánu. Nové plochy a linie technické infrastruktury nebudou navrženy.

- *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*
V ZÚR nejsou pro řešené území navrženy žádné plochy a koridory technické infrastruktury (kanalizace, vodovody, dálkovody, plynárenství, elektroenergetika).
- *Požadavky vyplývající z ÚAP:*
Lesní pozemky – změna územního plánu prověří záměry technické infrastruktury a případně navrhne jejich umístění mimo lokality lesa a jen výjimečně ve vzdálenosti do 50 m od něj.

2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Stávající koncepce uspořádání krajiny zpracovaná v platném územním plánu bude beze změn zachována a nestanovují se požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Změna č. 1 – lokalita A je situována v zastavěném území, nezasahuje do krajiny.

Změna č. 2: dojde pouze ke správnému vymezení hranice zastavěného území, které se nedotkne krajiny.

Změna č. 3 – lokalita B navazuje na stávající plochu výroby a skladování – nerušící výroba, obchod, služby.

➤ *Požadavky vyplývající z PÚR 2008:*

Chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

- I. V převážné části lokality B se nachází přírodní hodnota - chráněné ložiskové území č. 04830000 Daleké Dušníky I. (stavební kámen).
ZÚR stanovují:

- respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot
- chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana nerostného bohatství)
- vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů
- při řešení změn využití území minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot

- II. ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu

b) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany

c) při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat

- III. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy a koridory nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability.

- IV. Lokality se nachází v krajinném typu - krajina relativně vyvážená N01, pro niž ZÚR stanovují tuto zásadu pro plánování změn v území a rozhodování o nich: změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

➤ *Požadavky vyplývající z ÚAP:*

V grafické části změny č. 1 ÚP bude v lokalitě B vyznačeno a v textové části uvedeno poddolované území (radioaktivní suroviny) a chráněné ložiskové území č. 04830000 Daleké Dušníky I. (stavební kámen).

Změna územního plánu prověří plochy ohrožené vodní erozí a navrhne případná protierozní opatření – týká se lokality B.

V Rozboru udržitelného rozvoje zpracovaného v Územně analytických podkladech ORP Dobříš, které byly zpracovány k 8.12.2016 jsou uvedeny požadavky:

1) Horninové prostředí – územní plán prověří záměry dopravní a technické infrastruktury a zastavitelné plochy z platných ÚP v poddolovaných územích a chráněných územích z hlediska geologie (chráněné ložiskové území a dobývací prostor). Navrhne v těchto lokalitách vhodné funkční využití a případná opatření k zamezení ohrožení osob a majetku v důsledku poddolování území.

2) Zemědělský půdní fond – územní plán prověří záměry v oblasti dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a zastavitelných ploch na půdách 1. a 2. třídy ochrany ZPF. Územní plán prověří možnost lokalizace těchto záměrů mimo plochy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

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

Plochy a koridory územních rezerv nebudou vymezeny.

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

S ohledem na předmět změny č. 1 ÚP není požadováno vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Řešené změny se nedotknou VPS, VPO a asanací vymezených v platném územním plánu.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

V ZÚR nejsou v řešeném území – v k.ú. Daleké Dušníky vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

5. 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

Ve změně č. 1 ÚP nebudou vymezeny nové plochy, u nichž bude stanovena podmínka zpracování územní studie, regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci.

V platném územním plánu je část pozemku, který je v katastru nemovitostí evidovaný jako stavební parcela, vymezena jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím plochy smíšené obytné – bydlení venkovské a část nesprávně jako zastavitelná plocha BV10.

Do zastavěného území se podle § 58 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zahrnují zastavěné stavební pozemky. Těmi jsou podle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela.

Část stavebního pozemku vymezená jako zastavitelná plocha BV10 bude změněna na stabilizovanou plochu s funkčním využitím plochy smíšené obytné – bydlení venkovské. Celý stavební pozemek tak bude v zastavěném území. Výměra zastavitelné plochy BV10 bude zmenšena.

Ve schválené územní studii Daleké Dušníky, která řeší využití plochy BV 10, je přes stavební pozemek navržena pěší komunikace pro propojení lokality BV 10 s centrem obce. Vzhledem k vyjmutí části stavebního pozemku z územní studie bude pěší komunikace zrušena.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

V ZÚR nejsou stanoveny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití území.

6. Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení není požadováno.

7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP a její odůvodnění budou zpracovány v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce. V případě zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP na udržitelný rozvoj území bude vyhodnocení zpracováno v souladu s přílohou č.5 vyhlášky.

Změna č. 1 ÚP bude zpracována a vydána pouze v rozsahu měněných částí územního plánu.

Po vydání změny č. 1 ÚP budou vyhotoveny 3 paré územního plánu zahrnující **právní stav po vydání změny č. 1**, která budou opatřena záznamem o účinnosti s údaji podle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.. Právní stav bude zpracován v rozsahu výrokové části. Výkresy obsažené ve výroku budou „opraveny“ podle změněných částí obsažených ve výkresech změny. Na výkresech bude uvedeno datum vyhotovení právního stavu. Právní stav odůvodnění se nezpracovává s výjimkou koordinačního výkresu. U výkresů, u nichž nedochází k žádným změnám, nebude vytištěn právní stav, ale na původní výkresy z platného územního plánu bude dopsáno datum právního stavu.

Obsah změny č. 1 ÚP

A. Výroková část – textová část

Uvádí se pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny.

Nebude napsána standardně jako textová část územního plánu a nebude obsahovat náležitosti uvedené v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Bude mít stejnou podobu jako novela právního předpisu, tj. bude uvedeno, jak se textová část platného územního plánu mění.

Uvede se:

- označení (číselné, písmenné) měněných částí
- text, který se ruší, nahrazuje
- nové znění měněné části opatřené uvozovkami
- místo, kam se vkládají nebo doplňují nové věty nebo nová slova a jejich znění

Příklad:

Územní plán se mění takto:

I. Textová část

1. Do části A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P) se do tabulky 2 navržené plochy přestavby vkládá: „plocha přestavby P25“.

B. Výroková část – grafická část

Budou zpracovány pouze ty výkresy, v nichž se objevují měněné jevy (jestliže ve výkresu nedochází ke změně, nebude zpracován). Budou zobrazeny pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny. Grafické znázornění měněných jevů ve výkresech bude stejné jako v platném územním plánu (barvy, druhy čar, značky, šrafování). Výkresy změny č. 1 ÚP budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku původního územního plánu (1 : 5 0000 nebo měřítko katastrální mapy). Výkresy změny č. 1 ÚP budou vytištěny v měřítku vydaného původního územního plánu (1 : 5 000 nebo 1 : 10 000). Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Výkresy mohou být zpracovány jako výřez řešeného území, ale musí být jednoznačné, které části výkresu se výřez týká.

C. Odůvodnění – textová část

Textová část odůvodnění změny č. 1 územního plánu bude obsahovat dvě části:

1. Textová část odůvodnění územního plánu

Budou odůvodněny jen měněné části. Bude obsahovat stejné části jako textová část odůvodnění územního plánu (viz část II. přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.).

2. Srovnávací text s vyznačením změn

Bude uveden text výrokové části platného územního plánu s vyznačením změn textu: rušený text bude přeškrtnutý, vkládaný text bude podtržený. Pro lepší přehlednost je vhodné barevné rozlišení přeškrtnutých a podtržených textů.

D. Odůvodnění – grafická část

Budou graficky znázorněny pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny. Budou zpracovány pouze výkresy znázorňující měněné jevy. Budou zpracovány jen výkresy znázorňující měněné jevy a to v pořadí podle měněného územního plánu. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů ZPF je možné zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, ale musí být jednoznačně patrné, které části výkresu se výřez týká.

Do černobílých kopií výkresů nebo do kopií s výrazně potlačenými barvami budou zakresleny navrhované změny. V kopiích musí být patrné hranice parcel.

Počet vyhotovení:

- I. Pro účely projednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona (společné jednání a vyvěšení na úředních deskách) bude pořizovateli předáno:
 - 3 paré návrhu změny č. 1 územního plánu v tištěné podobě
 - 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu *.pdf)
 - v případě zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území: 3 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě, 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu *.pdf)
- II. Po projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona bude pořizovateli předáno pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona:
 - 2 paré upraveného návrhu změny č. 1 územního plánu v tištěné podobě
 - 2 digitální vyhotovení upraveného návrhu změny č. 1 územního plánu na CD (ve formátu *.pdf)
- III. Vyplyne – li po projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona potřeba pořídit nový návrh změny č. 1 územního plánu, bude pořizovateli předáno:
 - 3 paré návrhu změny č. 1 územního plánu v tištěné podobě
 - 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu *.pdf)
 - v případě zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území: 3 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě, 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu *.pdf)
- IV. Nedojde-li po veřejném projednání k podstatné úpravě návrhu změny č. 1 územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nebude-li na základě veřejného projednání nutné návrh změny č. 1 územního plánu přepracovat (§ 53 odst. 3 stavebního zákona), bude pořizovateli předáno:
 - 3 paré výsledné změny č. 1 územního plánu v tištěné podobě opatřené záznamem o účinnosti. Obsah záznamu o účinnosti stanovuje § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb..
 - 3 digitální vyhotovení výsledné změny č. 1 územního plánu (ve formátu *.pdf)
 - 1 digitální vyhotovení výsledné změny č. 1 územního plánu (ve formátu *.dgn, případně *.shp, *.dwg)
 - v případě zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území: 3 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě, 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu *.pdf)

8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území

V katastrálním území Daleké Dušníky se nenacházejí evropsky významné lokality, řešené lokality neleží v EVL ani v jejich bezprostřední blízkosti. Lze tedy vyloučit vliv změny č. 1 ÚP na soustavu Natura 2000.

Změna vymezení části pozemku ze zastavitelné plochy na stabilizovanou plochu – není záměrem vyžadující posouzení vlivů na životní prostředí a zjišťovací řízení.

Změna využití pozemků severně v návaznosti na areál Hrušnice (bývalé Lamino) v katastrálním území Daleké Dušníky ze zemědělské plochy na specifické plochy, které budou určeny pro zkoušení stavebních strojů a testovací provádění terénních úprav stavebními stroji. Vymezení specifické plochy není podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, záměrem vyžadující posouzení vlivů na životní prostředí a zjišťovací řízení.

Z uvedených důvodů není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.