

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘÍŠ

obec, pro kterou je změna č. 3 ÚP pořizována:
město Dobříš, Mírové nám. 119, 263 01 Dobříš

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

datum zpracování: červenec 2018

Obsah návrhu zadání změny č. 3 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	7
2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	8
3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	8
4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	8
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	9
6. Požadavek na zpracování variant řešení	9
7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9
8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území	11

1. Úvod

Územní plán Dobříš byl vydán Zastupitelstvem města Dobříš dne 2.9.2010 opatřením obecné povahy č. 1/2010 a nabyl účinnosti dne 29.9.2010.

Změna č. 1 územního plánu Dobříš nabyla účinnosti dne 26.10.2012. Předmětem změny č.1 bylo stanovení lhůty pro pořízení územních studií 5 let ode dne vydání změny č. 1 územního plánu (tj. do září 2017).

Změnu č. 2 územního plánu Dobříš vydalo zastupitelstvo města usnesením č. 36/17/2017/ZM dne 9.2.2017 a nabyla účinnosti dne 10.3.2017.

Zastupitelstvo města Dobříše na 22. zasedání dne 12.9.2017 schválilo usnesením č. 21/22/2017/ZM pořízení změny č. 3 územního plánu Dobříše (dále jen „změna č. 3 ÚP“).

2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována. Ve změně č. 3 ÚP bude řešeno několik změn malého rozsahu:

- a) změny funkčního využití konkrétních pozemků na základě návrhů na pořízení změny územního plánu Dobříš, které podali vlastníci pozemků

Lokalita č. 1

Změna funkčního využití zastavitelné plochy Z1(07) z plochy „OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ na „plochy smíšené obytné – komerční SK“. Plocha Z1(07) se nachází v ulici Rukavičkářská u rybníka Papež.

Lokalita č. 2

Změna funkčního využití ploch P8a(07) – část, P8b(07), Z9(07), Z11(07), Z12(07) na plochu „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“. Podmínka územní studie u ploch P8a + P8b (07) zůstává v platnosti.

Lokalita č. 3

Změna funkčního využití části plochy Z16(11) z VD na VZ – výroba a skladování – zemědělská a lesní výroba.

Lokalita č. 4

Změna funkčního využití části pozemku, který je určený pro komunikaci u zastavitelné plochy Z21(07), z plochy PV1 na plochu BI6 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

Lokalita č. 5

U zastavitelné plochy Z10(07) změna podmínek prostorového uspořádání: zvýšení počtu bytů z 15 na 24 bytů, změna max.výšky zástavby ze 2 NP + podkroví na 3 NP, změna koeficientu zastavění z 0,4 na 0,35.

Lokalita č. 6

V návrhu změny č. 3 ÚP bude pozemek parc.č. st. 2025 v k.ú. Dobříš vymezen jako stabilizovaná plocha označená „SC 1 – plochy smíšené obytné – v centru města“, která bude stanovovat výšku zástavby max. 15,7 m a max. 5 NP (tj. zvýšení stávajícího počtu podlaží 3 NP o 2 nadzemní podlaží).

Lokalita č. 7

Změna funkčního využití plochy „VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba“, která se nachází u břehu rybníka Papež, jedná se o bývalé pekárny a v současnosti je objekt využíván např. pro jídelnu, na „plochy SM – smíšené obytné městské“.

- b) změny funkčního využití na základě nesouladu stávajícího využití s funkčním využitím stanoveném v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Lokalita č. 8

U jižního okraje města – na Chotobuši se v ploše „NS – plochy smíšené nezastavěného území“ nacházejí sádky. Ve změně č. 3 ÚP bude provedena změna funkčního využití části plochy NS na takovou stabilizovanou funkční plochu, která bude umožňovat stávající využití.

Lokalita č. 9

7.1. Je lokalizována severně od chatové oblasti Vlaška, u hájovny Obora a je využívána pro lesní výrobu. Funkční využití pozemku o výměře 2 062 m², které je v platné ÚPD „NS – plochy smíšené nezastavěného území“, bude změněno na **VZ – výroba a skladování – zemědělská a lesní výroba.**

7.2. K hájovně Obora ze severovýchodní strany přímo přiléhá zpevněná plocha a příjezd ke stávající hájovně, jejíž funkční využití bude z lesní plochy NL změněno dle skutečného využití na plochu VZ.

Lokalita č. 10

Se nachází severně od města Dobříš, v části k.ú. Dobříš, která je pokryta lesy, u hranice k.ú. Dobříš s k.ú. Voznice a přímo navazuje na hájovnu Knížecí Studánky, tj. na zastavitelnou plochu označenou v platné ÚPD Z7(13). V platné ÚPD je funkční využití pozemku plochy lesní NL, avšak ve skutečnosti není lesním pozemkem (PUPFL). V návrhu změny č. 3 ÚP bude funkční využití pozemku změněno dle skutečného druhu pozemku a dle stávajícího využívání pozemku jako zahrada, v nepřípustném využití budou uvedeny jakékoliv nadzemní a podzemní stavby.

Lokalita č. 11

Změna funkčního využití pozemku u rybníka Papež, na kterém je postaven rodinný dům č.p. 228, z plochy VD – plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba na plochu BI – bydlení v RD.

- c) Případné další změny funkčního využití pozemků a ploch v k.ú. Dobříš budou ve změně č. 3 ÚP provedeny na základě prověření souladu skutečného stávajícího využití ploch a pozemků v celém katastrálním území Dobříš s dosud vydanou a účinnou územně plánovací dokumentací města Dobříš (tj. s územním plánem, změnami č. 1 a 2 ÚP).

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny dle 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
- popřípadě podmíněně přípustné využití
- podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (koeficient zastavění, koeficient nezpevněných ploch, výška zástavby)

V grafické části změny č. 3 ÚP bude aktualizováno vymezení zastavěného území. Vymezení bude provedeno v souladu s § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V textové části změny č. 3 ÚP bude uveden rámcový popis vymezení zastavěného území a datum, k němuž bylo vymezení provedeno.

Z důvodu ochrany vodních zdrojů bude v textové části změny č. 3 ÚP pro území Brodce, tzn. pro část k.ú. Dobříš, která je v textové a grafické části platné ÚPD označena a vymezena jako „sektor 09 – Brodce“, stanovena pro stabilizované plochy (tj. pro zastavěné území), pro plochy změn (zastavitelné plochy, plochy změn v krajině) a pro nezastavěné území zpřesněna, popřípadě upravena podmínka zákazu studní hlubší než 5 m.

V celém k.ú. Dobříš bude provedena revize podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání (koeficient zastavění a nezpevněných ploch, výška zástavby) u každé funkční plochy, které jsou stanoveny v platné ÚPD – v textové části územního plánu Dobříš v kapitole „Af) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Např. u stávajících chatových oblastí (Větrník, Vlaška a Brodce) – bude u funkčních ploch „RI – stavby pro individuální rodinnou rekreaci“ a „SR – plochy smíšené obytné rekreační“ prověřena vhodnost jejich využití pro trvalé bydlení v rodinných domech v rámci podmíněně přípustného využití z několika hledisek: adekvátní velikost pozemků, koeficient zastavění, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a zpevněné veřejně přístupné komunikace, jejichž parametry budou stanoveny podle normy ČSN 73 6110 Navrhování místních komunikací a její změny č.1.

V kapitole „An) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ v platné ÚPD je stanovena zásada etapizace:

- Z obytných ploch by neměly být zahajovány další lokality do doby realizace velké většiny RD v lokalitách Nad Papežem, Javorová, Na Kole a Západní zóna.

V souvislosti s touto zásadou bude v textové části návrhu změny č. 3 ÚP:

- jednoznačně popsán rozsah uvedených lokalit a jejich lokalizace, popis bude doplněn obrázky s vyznačenými lokalitami.

Návrh slovního popisu lokalit:

Tyto lokality jsou vymezeny výčtem ploch v odstavci Ac2) "Vymezení zastavitelných ploch" takto:

- lokalita Nad Papežem je vymezena plochami Z14(08), Z15(08), Z16(08), Z17(08), Z18(08), Z19(08), Z20(08), Z21(08), Z22(08), Z23(08), Z24(08), Z25(08), Z26(08), Z27(08), Z28(08), Z29(08), Z30(08), Z31(08), Z32(08), Z33(08), Z34(08);
- lokalita Javorová je vymezena plochami Z30(07), Z31(07), Z32(07), Z33(07), Z34(07), Z35(07), Z36(07), Z37(07);
- lokalita Na Kole je vymezena plochami Z3(05), Z4(05), Z5(05), Z6(05);
- lokalita Západní zóna je vymezena plochami Z1(10), Z2(10), Z3(10), Z6(04), Z7(04), Z8(04), Z9(04), Z10(04), Z11(04).

Návrh míry zastavěnosti lokalit:

Velkou většinou se rozumí 75 % z celkového počtu RD plánovaných k výstavbě ve jmenovaných lokalitách. Počty RD plánovaných k výstavbě jsou uvedeny v tabulce v odstavci Ac2), ve sloupci "Počet bytů, RD":

- v lokalitě Nad Papežem je plánováno celkem 50 RD, 75% tedy představuje 38 RD;
- v lokalitě Javorová je plánováno celkem 13 RD, 75% tedy představuje 10 RD;
- v lokalitě Na Kole je plánováno celkem 11 RD, 75% tedy představuje 8 RD;
- v lokalitě Západní je plánováno celkem 36 RD, 75% tedy představuje 27 RD.

2.1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, 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, specifické oblasti.

Změna č. 3 ÚP bude respektovat Republikové priority uvedené v kapitole 2.2. PÚR.

2.1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012 a z 1. aktualizace ZÚR, která nabyla účinnosti dne 26.8.2015 (dále jen „ZÚR“):

Katastrální území Dobříš se podle ZÚR nenachází v rozvojové oblasti republikové ani krajské úrovně, v rozvojové ose republikové úrovně a ve specifické oblasti krajské úrovně.

Katastrální území Dobříš je v ZÚR vymezeno jako rozvojová osa krajského významu „OSk2 Praha – Příbram – Písek/Strakonice“, u níž ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) sledovat obchvat Dobříše II/114 pro propojení rychlostní silnice R4 a dálnice D5 (obchvat Dobříše je vymezen v platné územně plánovací dokumentaci)
- b) rozvoj bydlení sledovat zejména ve městě Dobříš

Město Dobříš je v ZÚR z hlediska kategorizace center osídlení nižším centrem významným.

Změna č. 3 ÚP bude respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole č. 1 ZÚR.

2.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Dobříš (ÚAP) zpracovaných ke dni 8.12.2016:

Poslední úplnou aktualizaci ÚAP zpracoval úřad územního plánování v prosinci 2016.

V textové části ÚAP – v Rozboru udržitelného rozvoje jsou uvedeny „**Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů v území**“, konkrétně:

J. Zemědělský půdní fond – změna č. 3 územního plánu prověří záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury a zastavitelných ploch na půdách 1. a 2. třídy ochrany ZPF. Změna č. 3 územního plánu prověří možnost lokalizace těchto záměrů mimo plochy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

V textové části ÚAP – v Rozboru udržitelného rozvoje jsou v kapitole III. uvedeny „**Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci**“:

I) Urbanistické závady

demografický vývoj – zadání: změna č. 3 územního plánu zhodnotí stávající rozvojové plochy, jejich rozsah, kvalitu a vhodnost pro zástavbu; nevhodné plochy z návrhu vyjme a určí případně jiné nebo nové plochy na základě demografického vývoje a případné prognózy dalšího rozvoje nebo stabilizace.

II) Přírodní závady

plochy 1. a 2. třídy ochrany ZPF – zadání: změna č. 3 územního plánu zhodnotí stávající zastavitelná území v daných plochách, zejména s ohledem na jejich využitelnost a vhodnost; nově navrhované zastavitelné plochy budou navrhovány mimo 1. a 2. třídu ochrany ZPF

Je nutné respektovat limity, pokud se v řešených lokalitách vyskytují.

2.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

2.2.1 Dopravní infrastruktura

Řešené lokality se nedotknou stávající dopravní infrastruktury, ta zůstane zachována a převzata z platného územního plánu. U lokality č. 2 je v platné územně plánovací dokumentaci vymezena plocha s funkčním využitím PV1 – komunikace vedoucí z ulice Březová kolem ploch Z11(07) a Z12(07) k ploše P6(07). Funkční využití komunikace bude ve změně č. 3 ÚP změněno na plochu VL - výroba a skladování – lehký průmysl.

Zpracovatel návrhu změny č. 3 ÚP prověří možnosti trasy koridoru silnice II/114 pro přeložku Dobříš (tzv. západní obchvat města začínající napojením na silnici z Dobříše do Hostomic – u okraje stávající zástavby RD pod Masarykovým sanatoriem, dále vedoucí přes silnici z Dobříše do Rosovic, přes křižovatku ulic Anenská, Příbramská a V Lipkách a ukončený napojením na silnici z Dobříše do Rybníků u Chotobuše; ve změně č. 2 územního plánu koridor označený D02 vymezený jako zastavitelné plochy Z13(03), Z15(04) a Z9(01)). Varianty trasy koridoru budou navrženy v části k.ú. Dobříš, která je ohraničena jeho západní hranicí, ze severu silnicí II/114 - ulicí Hostomická, z východu stávající zástavbou na západním okraji zastavěného území a jihozápadní hranicí k.ú. Dobříš.

Podrobnosti k návrhu variant jsou uvedeny v kapitole „6. Požadavek na zpracování variant řešení“.

➤ *Požadavky vyplývající z PÚR:*

Řešené území neleží v žádném z koridorů dopravní infrastruktury, které jsou navrženy v PÚR. Z Politiky územního rozvoje z oblasti dopravní infrastruktury nevyplývají žádné požadavky.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

V ZÚR je jako veřejně prospěšná dopravní stavba č. D087 navržen „Koridor silnice II/114, přeložka Dobříš“ (směrová a výšková úprava trasy sil. II/114 u Trnové, přeložka sil. II/114 - tzv. západní obchvat města včetně křižovatek a souvisejících staveb a na něj navazující přeložka sil. II/119 na jižním okraji města. Lokality řešené ve změně č. 3 ÚP nejsou ve střetu se stavbou D087.

2.2.2 Technická infrastruktura

S ohledem na navrhované změny využití stávajících pozemků v zastavěném území (nejsou vymezovány nové rozvojové plochy) není požadováno navrhnout koncepci technické infrastruktury. Lokality budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu: telekomunikační vedení, STL plynovod, kanalizaci, elektrické vedení NN a vodovodní řad.

➤ *Požadavky vyplývající z PÚR:*

V PÚR je navržen přes severní okraj správního území ORP Dobříš záměr koridoru pro elektrické vedení VVN 400 kV Hradec – Řeporyje, který se nedotýká řešených lokalit. Další koridor pro elektro vedení je vymezen přes správní území ORP Dobříš – od jeho severozápadního okraje směrem k jihovýchodnímu okraji. V návrhu změny č. 3 ÚP bude prověřeno, jestli se koridor dotýká řešených lokalit.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

V ZÚR je podél západního okraje města a navrženého obchvatu města vymezena plocha a koridor pro umístění stavby E20 - elektrické nadzemní vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš,

včetně rozvodny 110/22 kV. ZÚR stanovují v územním plánu zajistit koordinaci koridoru s ostatními záměry. Lokality řešené ve změně č. 3 ÚP se nacházejí mimo tento koridor.

V ZÚR je zakresleno stávající nadzemní elektrické vedení 400 kV, které prochází přes katastrální území Dobříš. Rozvojový záměr z PÚR spočívající ve zdvojení stávajícího vedení byl zařazen do pořizované aktualizace ZÚR. Řešené lokality se nacházejí mimo koridor E20.

2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny, která je popsána v platné územně plánovací dokumentaci, která nebude měněna. Řešené lokality nemají vliv na stávající koncepci krajiny a nedotknou se přírodních hodnot, které se vyskytují v území.

➤ *Požadavky vyplývající z PÚR 2008:*

Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a pro využití přírodních zdrojů. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná kompenzační opatření.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

Řešené lokality, kromě lokality č. 3, leží v sídelní krajině S 36:

I. ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich

- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny
- b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty
- c) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu
- d) rozvíjet retenční schopnost krajiny

Lokalita č. 3 je v území definovaném jako krajina příměstská U34 s charakteristikami: polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení, části krajiny jsou dotčeny civilizačními jevy. ZÚR stanovují dvě zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení; změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou dopravu.

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.

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. 3 ÚP není požadováno vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Budou respektovány a do návrhu změny č. 3 ÚP budou převzaty VPS, VPO a plochy pro asanaci z platné územně

plánovací dokumentace. Řešené lokality se nedotknou VPS, VPO a asanací vymezených v platném územním plánu.

➤ **Požadavky vyplývající ze ZÚR:**

ZÚR vymezují koridory a plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb:

- dopravní infrastruktura: VPS č. D087 – silnice II/114 – přeložka Dobříš (tzv. západní obchvat města)
- elektroenergetika: VPS č. E20 – vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš a transformovna 110/22 kV Dobříš

ZÚR vymezují plochy a koridory nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů ÚSES jako veřejně prospěšná opatření. Ze ZÚR z hlediska VPO nevyplývají žádné požadavky.

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

Vymezení nových ploch, u nichž bude stanovena podmínka zpracování územní studie, regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci není požadováno.

6. Požadavek na zpracování variant řešení

Je požadováno zpracování variant trasy západního obchvatu - koridoru silnice II/114 pro přeložku Dobříš (ve změně č. 2 územního plánu koridor označený D02). U každé varianty budou v textové části návrhu změny č. 3 ÚP uvedeny její přínosy, negativní vlivy a popř. potřeba řešit záležitosti související s realizací obchvatu (např. případná protihluková opatření, provedení opatření na ochranu přírodních hodnot). Návrh vybrané nejhodnější varianty, který může obsahovat návrhy na upravení této varianty, předloží úřad ÚP zastupitelstvu ke schválení. V případě neschválení nejhodnější varianty zastupitelstvem bude z návrhu změny č. 3 ÚP vypuštěn navržený obchvat, tj. zastavitelné plochy Z13(03), Z15(04) a Z9(01) - funkční využití plocha dopravní infrastruktury – silniční – DS.

7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 3 ÚP bude zpracována 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. Poslední novela vyhlášky č. 500/2006 – vyhláška č. 13/2018 Sb. nabyla účinnosti dnem 29.1.2018. V případě zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území bude vyhodnocení zpracováno v souladu s přílohou č.5 vyhlášky.

Podkladem pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP bude aktuální stav katastrální mapy. Jako mapový podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace je možné podle § 3 odst. 1 vyhlášky využít Státní mapu, Základní mapu České republiky a Mapu České republiky. Mapové podklady budou doplněny skutečnostmi zjištěnými při průzkumu území. **Písemnou zprávu o provedeném průzkumu předá zhotovitel změny č. 3 ÚP pořizovateli.**

Obsah změny č. 3 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.

V textové (výrokové) části změny č. 3 ÚP bude napsáno:

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

Příklad:

Územní plán Dobříš 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 oproti územnímu plánu měněny. Grafické znázornění měněných jevů ve výkresech bude stejné jako v platném územním plánu (barvy, druhy čar, značky, šrafování). Výkresy změny č. 3 ÚP budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku původního územního plánu (1 : 5 000, 1 : 10 000). Výkresy změny č. 3 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

V textové části odůvodnění změny č. 3 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.).

D. Srovnávací text s vyznačením změn

V textu výrokové části platného územního plánu budou vyznačeny změny: rušený text bude přeškrtnutý, vkládaný text bude podtržený. Pro lepší přehlednost je vhodné barevné rozlišení přeškrtnutých a podtržených slov a vět.

E. Odůvodnění – grafická část

Budou graficky znázorněny pouze ty jevy, které jsou ve změně č. 3 ÚP oproti platné územně plánovací dokumentaci měněny. Budou zpracovány pouze výkresy, ve kterých se vyskytují měněné jevy. 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.

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. 3 územního plánu v tištěné podobě
 - 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu *.pdf)
 - v případě zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 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. 3 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. 3 územního plánu v tištěné podobě
 - 2 digitální vyhotovení upraveného návrhu změny č. 3 územního plánu na CD (ve formátu *.pdf)
- III. Vyplyne – li po projednání návrhu změny č. 3 územního plánu podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona potřeba pořídit nový návrh změny č. 3 územního plánu, bude pořizovateli předáno:
- 3 paré návrhu změny č. 3 územního plánu v tištěné podobě
 - 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu *.pdf)
 - v případě zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 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. 3 územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nebude-li na základě veřejného projednání nutné návrh změny č. 3 územního plánu přepracovat (§ 53 odst. 3 stavebního zákona), bude pořizovateli předáno:
- 3 paré výsledné změny č. 3 územního plánu v tištěné podobě opatřené záznamem o účinnosti
 - 3 digitální vyhotovení výsledné změny č. 3 územního plánu (ve formátu *.pdf)
 - 1 digitální vyhotovení výsledné změny č. 3 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)
- V. Po vydání změny č. 3 ÚP zastupitelstvem města budou vyhotoveny **3 paré územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny**, která budou opatřeny 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.

8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území

V katastrálním území Dobříš se nachází evropsky významné lokality, avšak řešené lokality neleží v EVL ani v jejich bezprostřední blízkosti. Lze tedy vyloučit vliv změny č. 3 ÚP na Natura 2000.

Změna funkčního využití jednotlivých pozemků nebo ploch, změna podmínek prostorového uspořádání podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměry vyžadující posouzení vlivů na životní prostředí a zjišťovací řízení.

Z uvedených důvodů není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území.