

I. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘANY



Město:	Město Dobřany
Pořizovatel:	Městský úřad Dobřany, stavební odbor, nám. TG.M. 1, Dobřany
Datum zpracování návrhu:	12/2020
Úředně oprávněná osoba:	Mgr. David Šmůla, vedoucí stavebního odboru
Určený zastupitel:	Bc. Martin Sobotka, starosta města Dobřany
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Dobřany
Zpráva o uplatňování	
ÚP Dobřany schválena dne:	21.12.2020
Usnesení číslo:	404

Obsah:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn, 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) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**
 - i. 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:
 - urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 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,
 - ii. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit,
 - iii. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
 - iv. 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,
 - v. případný požadavek na zpracování variant řešení,
 - vi. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
 - vii. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů 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**

Úvod

Územní plán Dobřany (dále jen „ÚP Dobřany“) byl vydán Zastupitelstvem města Dobřany formou opatření obecné povahy č. 1/2013, které nabylo účinnosti 23.01.2014.

ÚP Dobřany řeší katastrální území Šlovice u Plzně, Dobřany a Vodní Újezd. Na základě podnětu města Dobřany byla pořízena změna č.1 ÚP Dobřany formou opatření obecné povahy č. 1/2018, které nabylo účinnosti 4.8.2018.

I. Zpráva o uplatňování ÚP Dobřany je vypracována Městským úřadem Dobřany, stavebním odborem jako věcně příslušným správním úřadem (dále jen „pořizovatel“) podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) ve spolupráci s určeným zastupitelem Bc. Martinem Sobotkou, starostou města Dobřany, podle § 55 odst. 1 až 7 stavebního zákona, v rozsahu § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „vyhláška“). Součástí I. Zprávy o uplatňování ÚP Dobřany jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dobřany. V souladu s ustanovením § 55b odst. 1 stavebního zákona, může být změna č. 2 ÚP Dobřany pořizována zkráceným postupem, za předpokladu, že takový požadavek Zastupitelstvo města Dobřany při schvalování této zprávy výslovně uvede. Možnost využití pořízení změny ÚP zkráceným postupem se však na základě projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Dobřany, ukázala jako nevhodná. Jako účelné se jeví vypořádání požadavků na ochranu jednotlivých veřejných zájmů, zejména v oblasti ochrany životního prostředí, nejprve s dotčenými orgány státní správy a pak následné projednání dohodnutého a upraveného návrhu změny územního plánu s veřejností.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu města projednán přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Text zprávy, doplněný a upravený na základě projednání pak byl předložen zastupitelstvu obce ke schválení podle § 55 odst. 1 a § 47 odst. 5 stavebního zákona.

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

Pořizovatelská činnost v období od nabytí účinnosti ÚP Dobřany

ÚP Dobřany byl pořízen Městským úřadem Dobřany, stavebním odborem vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2013, které nabylo účinnosti 23.01.2014. Dále byla pořízena změna č.1 ÚP Dobřany formou opatření obecné povahy č. 1/2018, které nabylo účinnosti 4.8.2018. Dále byly pro území města Dobřany pořízeny následující územně plánovací podklady, jejichž využití podle § 25 stavebního zákona schválil pořizovatel. Jedná se o územní studii Obytná zóna Dobřany jih, kterou pořídil Městský úřad Dobřany, stavební odbor a jejíž možnost využití byla schválena 30.9.2019. Dále pak Územní studie veřejných prostranství Hornické sídliště (Dobřany) a Územní studie veřejných prostranství Šlovice a Vodní Újezd, kterou pořídil Městský úřad Stod, odbor výstavby a jejichž možnost využití byla schválena 20.9.2019.

Vyhodnocení využití návrhových ploch v období 2013 - 2020

Zastavěné území bylo v rámci správního území města Dobřany vymezeno pro potřeby zpracování ÚP Dobřany k datu 30.4.2017. Zastavěné území je tvořeno kompaktní zástavbou 3 částí obce: Dobřany, Šlovice a Vodní Újezd a územím menších izolovaných osad a lokalit v krajině mimo tyto sídelní útvary. Územní plán Dobřany řeší celé správní území města, které je územně členěno na katastrální území Dobřany, Šlovice u Plzně a Vodní Újezd. Územní plán Dobřany vymezuje celkově 76 zastavitelných ploch a 18 ploch přestavby. Pořizovatel na základě provedeného průzkumu terénu, leteckých snímků území, aktuálních dat z katastru

nemovitostí a obdržených rozhodnutí a souhlasů stavebního úřadu k březnu 2020 vyhodnotil uplatňování územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití a zjištěné údaje sestavil do níže uvedeného přehledu (viz Tabulka č.1), v kterém je pro každou vymezenou zastavitelnou plochu a plochu přestavby uvedena její celková výměra v hektarech, výměra plochy již využitá a zbývající výměra plochy k využití. V přehledu jsou dále pro přehlednost uvedena % naplněnosti plochy a %, která zbývají do naplnění.

Tabulka č.1

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Již využito z plochy		Zbývá využít z plochy	
				(ha)	%	(ha)	%
Z1a	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,47	0,00	0,00	0,47	100,00
Z1b	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,40	0,00	0,00	0,40	100,00
Z1c	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,37	0,00	0,00	0,37	100,00
Z1d	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,58	0,00	0,00	0,58	100,00
Z2	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,42	0,22	52,38	0,20	47,62
Z5	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,46	0,19	41,30	0,27	58,70
Z6	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,39	0,00	0,00	0,39	100,00
Z7	Šlovice u Plzně	občanské vybavení – sport a rekreace	0,09	0,00	0,00	0,09	100,00
Z8	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,24	0,00	0,00	0,24	100,00
Z9	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,57	0,00	0,00	0,57	100,00
Z10a	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,18	0,00	0,00	0,18	100,00
Z10b	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,28	0,00	0,00	0,28	100,00
Z10c	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,69	0,00	0,00	0,69	100,00
Z10d	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,56	0,05	8,93	0,51	91,07
Z10e	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,83	0,00	0,00	0,83	100,00
Z10f	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,44	0,00	0,00	0,44	100,00
Z11a	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,27	0,00	0,00	0,27	100,00
Z11b	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,43	0,00	0,00	0,43	100,00
Z11c	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,33	0,00	0,00	0,33	100,00
Z11c	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,58	0,10	17,24	0,48	82,76
Z12	Šlovice u Plzně	rekreace – zahrádkářská kolonie	1,34	0,00	0,00	1,34	100,00

Z13	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,23	0,10	43,48	0,13	56,52
Z14	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,18	0,00	0,00	0,18	100,00
Z15	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,17	0,03	17,65	0,14	82,35
Z16	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,11	0,00	0,00	0,11	100,00
Z17b	Šlovice u Plzně	veřejné prostranství	0,25	0,00	0,00	0,25	100,00
Z19	Šlovice u Plzně	technická infrastruktura	0,25	0,25	100,00	0,00	0,00
Z20	Šlovice u Plzně	technická infrastruktura	0,04	0,00	0,00	0,04	100,00
Z21	Šlovice u Plzně	občanské vybavení – sport a rekreace	0,09	0,00	0,00	0,09	100,00
Z23	Vodní Újezd	bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,91	0,00	0,00	1,91	100,00
Z24	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	0,46	0,00	0,00	0,46	100,00
Z25	Dobřany	rekreace – zahrádkářská kolonie	1,33	0,00	0,00	1,33	100,00
Z27	Dobřany	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,24	0,00	0,00	0,24	100,00
Z28	Dobřany	občanské vybavení	0,19	0,00	0,00	0,19	100,00
Z29a	Dobřany	bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,29	1,29	100,00	0,00	0,00
Z29c	Dobřany	veřejné prostranství	0,63	0,07	11,11	0,56	88,89
Z31	Dobřany	technická infrastruktura	0,25	0,00	0,00	0,25	100,00
Z32	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	0,83	0,00	0,00	0,83	100,00
Z33	Dobřany	bydlení – v rodinných domech – venkovské	4,98	0,00	0,00	4,98	100,00
Z34	Dobřany	občanské vybavení	0,23	0,23	100,00	0,00	0,00
Z36	Dobřany	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,25	0,25	100,00	0,00	0,00
Z37	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	3,23	0,00	0,00	3,23	100,00
Z38	Dobřany	bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,16	1,00	86,21	0,16	13,79
Z39	Dobřany	bydlení – v bytových domech	1,20	0,00	0,00	1,20	100,00
Z40a	Dobřany	bydlení – v bytových domech	1,04	0,00	0,00	1,04	100,00
Z40b	Dobřany	bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,99	0,00	0,00	2,99	100,00
Z41	Dobřany	bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,35	0,09	3,83	2,26	96,17
Z42	Dobřany	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,59	0,05	8,47	0,54	91,53

Z43a	Dobřany	technická infrastruktura	1,42	0,00	0,00	1,42	100,00
Z43b	Dobřany	technická infrastruktura	0,14	0,00	0,00	0,14	100,00
Z44a	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	1,19	1,19	100,00	0,00	0,00
Z44b	Dobřany	rekreace – hromadná	1,08	0,08	0,00	1,08	100,00
Z47	Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	0,21	0,00	0,00	0,21	100,00
Z49	Dobřany	výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	1,56	0,00	0,00	1,56	100,00
Z50	Dobřany	občanské vybavení	1,21	0,00	0,00	1,21	100,00
Z51	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	66,67	0,00	0,00	66,67	100,00
Z52a+b	Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	6,56	0,00	0,00	6,56	100,00
Z53	Dobřany	občanské vybavení	1,43	0,00	0,00	1,43	100,00
Z54a	Dobřany	občanské vybavení	0,52	0,00	0,00	0,52	100,00
Z55a	Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	6,71	6,60	98,36	0,11	1,64
Z55b	Dobřany	občanské vybavení	3,24	0,26	8,02	2,98	91,98
Z57	Dobřany	bydlení – v rodinných domech – venkovské	3,07	0,00	0,00	3,07	100,00
Z58	Dobřany	výroba a skladování – zemědělská výroba	0,49	0,00	0,00	0,49	100,00
Z59	Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	42,00	0,00	0,00	42,00	100,00
Z60	Dobřany	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,66	0,00	0,00	0,66	100,00
Z61	Dobřany	občanské vybavení - hřbitovy	0,41	0,00	0,00	0,41	100,00
Z1(1)	Šlovice u Plzně	Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích	0,56	0,00	0,00	0,56	100,00
Z5(1)	Šlovice u Plzně	bydlení - v rodinných domech	0,15	0,00	0,00	0,15	100,00
Z6(1)	Šlovice u Plzně	občanské vybavení - sport a rekreace	0,91	0,00	0,00	0,91	100,00
Z7(1)	Šlovice u Plzně	výroba a skladování - zemědělská výroba	0,13	0,00	0,00	0,13	100,00
Z10(1)	Dobřany	bydlení - v rodinných domech	0,65	0,00	0,00	0,65	100,00
Z21(1)	Dobřany	technická infrastruktura	0,57	0,00	0,00	0,57	100,00
Z23(1)	Dobřany	bydlení - v bytových domech	0,15	0,00	0,00	0,15	100,00
Z28(1)	Dobřany	výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	1,82	0,00	0,00	1,82	100,00
Z33(1)	Vodní Újezd	bydlení - v rodinných domech	0,85	0,00	0,00	0,85	100,00

Z34(1)	Šlovice u Plzně	zeleň - ochranná a izolační	0,33	0,00	0,00	0,33	100,00
P1	Šlovice u Plzně	občanské vybavení	0,48	0,00	0,00	0,48	100,00
P2	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,13	0,13	100,00	0,00	0,00
P3	Vodní Újezd, Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	99,90	0,00	0,00	99,90	100,00
P4	Dobřany	občanské vybavení	0,59	0,00	0,00	0,59	100,00
P5	Dobřany	občanské vybavení	0,38	0,00	0,00	0,38	100,00
P6a	Dobřany	plocha smíšená obytná – městská	4,62	0,55	11,90	4,07	88,10
P6b	Dobřany	občanské vybavení	0,99	0,00	0,00	0,99	100,00
P6c	Dobřany	plocha smíšená obytná – městská	0,13	0,00	0,00	0,13	100,00
P7	Dobřany	občanské vybavení	1,60	0,00	0,00	1,60	100,00
P8	Dobřany	občanské vybavení	1,68	0,00	0,00	1,68	100,00
P12(1)	Dobřany	veřejné prostranství	0,09	0,00	0,00	0,09	100,00
P13(1)	Dobřany	bydlení - v rodinných domech	0,01	0,01	100,00	0,00	0,00
P22(1)	Dobřany	bydlení - v bytových domech	0,10	0,00	0,00	0,10	100,00
P24(1)	Dobřany	zeleň – na veřejných prostranstvích	0,12	0,00	0,00	0,12	100,00
P25(1)	Dobřany	výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	0,27	0,00	0,00	0,27	100,00
P26(1)	Dobřany	dopravní infrastruktura – silniční	0,95	0,00	0,00	0,95	100,00
P32(1)	Dobřany	dopravní infrastruktura – silniční	0,86	0,86	100,00	0,00	0,00
P38(1)	Dobřany	bydlení - v rodinných domech	0,05	0,00	0,00	0,05	100,00

V následující tabulce č.2 je uveden přehledný souhrn využití zastavitelných ploch a ploch přestavby dle funkčního využití. Pro každé z funkčního využití ploch je uvedena jejich celková výměra v hektarech, výměra ploch již využitých a zbývajících výměra ploch k využití. V přehledu jsou dále pro přehlednost uvedena % naplněnosti ploch a %, která zbývají do naplnění.

Tabulka č.2

Navrhované využití	Rozsah ploch celkem (ha)	Již využito celkem z ploch		Zbývá využít celkem z ploch	
		(ha)	%	(ha)	%
bydlení – v rodinných domech – venkovské	30,51	3,51	11,50	27,00	88,50
občanské vybavení – sport a rekreace	73,47	1,19	1,62	72,28	98,38
rekreace – zahrádkářská kolonie	2,67	0,00	0,00	2,67	100,00
veřejné prostranství	0,97	0,07	7,22	0,90	92,78
technická infrastruktura	2,67	0,25	9,36	2,42	90,64
občanské vybavení	12,54	0,49	3,91	12,05	96,09
bydlení – v bytových domech	2,49	0,00	0,00	2,49	100,00
rekreace – hromadná	1,08	0,00	100,00	1,08	100,00
výroba a skladování – lehký průmysl a služby	155,38	6,60	4,25	148,78	95,75
výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	3,65	0,00	0,00	3,65	100,00
výroba a skladování – zemědělská výroba	0,62	0,00	0,00	0,62	100,00
občanské vybavení - hřbitovy	0,41	0,00	0,00	0,41	100,00
zeleň - ochranná a izolační	0,33	0,00	0,00	0,33	100,00
plocha smíšená obytná – městská	4,75	0,55	11,58	4,20	88,42
zeleň – na veřejných prostranstvích	0,68	0,00	0,00	0,68	100,00
dopravní infrastruktura – silniční	1,81	0,86	47,51	0,95	52,49

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V tomto ohledu je možno konstatovat, že ÚP Dobřany vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Během doby planosti ÚP Dobřany nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nedošlo k narušení funkčních prvků územního systému ekologické stability. Na území města se od nabytí účinnosti územního plánu a jeho změny neobjevily žádné skutečnosti, které by měly nebo mohly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

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

Pro řešení území jsou zpracovány územně analytické podklady obce s rozšířenou působností – Stod (poslední aktualizace z roku 2016) a územně analytické podklady Plzeňského kraje (poslední aktualizace z roku 2017). Z provedených aktualizací neidentifikoval pořizovatel

žádné nové problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci města Dobřany. Problémy vyplývající z územně analytických podkladů, včetně provedených aktualizací, mají navržené řešení v ÚP Dobřany včetně jeho změny č. 1.

Závěr

Problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů, mají navržené řešení v ÚP Dobřany. Provedené aktualizace územně analytických podkladů nevyvolávají nutnost změny ÚP Dobřany.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR:

Soulad ÚP Dobřany je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou ČR dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015, Aktualizací č. 2 a 3 schválených dne 2. 9. 2019, a Aktualizace č. 5 schválené dne 17. 8. 2020 (dále jen „PÚR ČR“), závazné pro pořizování územních plánů a jejich změn. ÚP Dobřany není ve věcném rozporu se zněním PÚR ČR. Z aktualizované PÚR ČR nevyplývají pro změnu č. 2 ÚP Dobřany nové požadavky k řešení.

Soulad s územně plánovací dokumentací kraje:

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro město Dobřany jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“) schválené Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. září 2008 a Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 4 ZÚR PK vydaných Zastupitelstvem Plzeňského kraje. ÚP Dobřany není ve věcném rozporu se zněním ZÚR PK. Z aktualizovaných ZÚR PK nevyplývají pro změnu č. 2 ÚP Dobřany nové požadavky k řešení.

Závěr

Pořizovatel vyhodnotil soulad ÚP Dobřany s PÚR ČR a dospěl k závěru, že ÚP Dobřany je v souladu s touto dokumentací. Pořizovatel dále vyhodnotil soulad ÚP Dobřany ZÚR PK a dospěl k závěru, že ÚP Dobřany je v souladu s touto dokumentací.

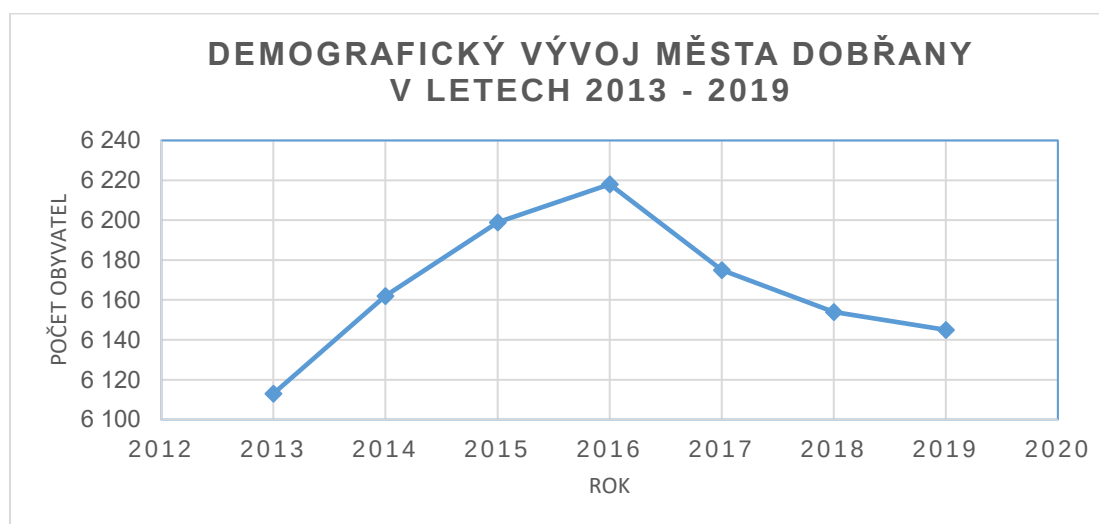
d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

ÚP Dobřany vymezuje celkově 294,03 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby. Skoro polovina těchto zastavitelných ploch připadá na plochy výroby a skladování, které byly do ÚP Dobřany převzaty ze ZÚR PK (letišť Líně). Celkové výměry zastavitelných ploch a ploch přestavby podle navrženého funkčního využití jsou uvedeny v tabulce č. 2 v kapitole a). Je možno konstatovat, že došlo k částečnému využití území v plochách bydlení v rodinných domech, plochách občanského vybavení a občanského vybavení sportu a rekreace, plochách veřejných prostranství, plochách technické infrastruktury, plochách výroby a skladování, plochách smíšených a plochách dopravní infrastruktury. Ostatní funkční plochy zůstávají prozatím bez využití. Na základě souhrnu využití zastavitelných ploch a ploch přestavby dle funkčního využití dle tabulky č. 2 je možno konstatovat, že se kromě ploch dopravní infrastruktury žádné jiné plochy výrazněji nenaplnují.

Z uvedeného je zřejmé, že v rozvojových plochách nedošlo k dramatickému rozvoji a z hlediska jejich kapacit jsou tyto dimenzovány územním plánem dostatečně i pro další období a v tomto ohledu není nutné provádět změnu územního plánu.

Demografický vývoj města Dobřany v letech 2013 – 2019

Z dat Českého statistického úřadu je možno konstatovat, že za doby platnosti ÚP Dobřany, tedy v letech 2013 – 2019 nastal celkový přírůstek 32 obyvatel. ÚP Dobřany vymezuje v současné době celkově 30,51 ha ploch pro bydlení v rodinných domech, z čehož je vyčerpáno 3,51 ha; 2,49 ha ploch pro bydlení v bytových domech, z čehož je vyčerpáno 0 ha a 4,75 ploch smíšených obytných, z čehož je vyčerpáno 0,55 ha. Z tohoto pohledu jsou navržené zastavitelné plochy pro bydlení naprosto dostatečné i z hlediska dlouhodobého rozvoje.



Zdroj dat: Český statistický úřad, počty obyvatel k 31.12. daného roku

Závěr:

Na základě uvedeného vyhodnocení zastavitelných ploch ÚP Dobřany je možno konstatovat, že pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů vyplývajících ze stávajícího ÚP Dobřany, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu a aktuálnímu naplnění, pro město dostačující.

Další plochy by bylo možné, po důkladném urbanistickém posouzení, vymezit v případě kompenzací, kdy dojde ke zrušení jiných již vymezených, ale z hlediska např. vlastnických vztahů těžko využitelných ploch nebo v případě prokázání nutnosti vymezení nových zastavitelných ploch. Nelze též vyloučit případně rozšíření zastavitelných ploch, které je vázáno na stávající specifické využívání území (rozšíření technologické části ČOV, recyklační centrum odpadů u skládky Vysoká).

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

i) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje:

Dle Politiky územního rozvoje České republiky schválené Vládou ČR dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015, Aktualizací č. 2 a 3 schválených dne 2. 9. 2019, a Aktualizace č. 5 schválené dne 17. 8. 2020, která je závazná podle § 31 odst. 4 stavebního zákona od 11. 9. 2020, leží město Stod - ORP, do jehož správního obvodu město Dobřany

náleží - v rozvojové oblasti OB 5. Z aktualizované PÚR ČR nevyplývají pro změnu č. 2 ÚP Dobřany nové požadavky k řešení. Obecné požadavky vztahující se k územně plánovací činnosti vyplývající z PÚR ČR budou změnou č. 2 ÚP Dobřany akceptovány.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“) schválených Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. září 2008 a Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 4 ZÚR PK vydaných Zastupitelstvem Plzeňského kraje jsou stanoveny úkoly pro územně plánovací činnost obcí. ÚP Dobřany je v souladu ZÚR PK. Z aktualizací ZÚR PK nevyplývají žádné nové požadavky, které by musely být změnou č. 2 ÚP Dobřany řešeny. Obecné požadavky, vztahující se k územně plánovací činnosti, vyplývající ze ZÚR PK, budou změnou č. 2 ÚP Dobřany akceptovány.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

Pro řešené území jsou zpracovány územně analytické podklady obce s rozšířenou působností – Stod (poslední aktualizace z roku 2016) a územně analytické podklady Plzeňského kraje (poslední aktualizace z roku 2017). Změna č. 2 ÚP Dobřany bude vycházet z citovaných územně analytických podkladů. Nové požadavky nejsou pořizovatelem pro řešené území identifikovány.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

1. V rámci změny č. 2 ÚP Dobřany bude posouzena aktuálnost stávající urbanistické koncepce a případně navržena její úprava. Budou respektovány dominanty města, stávající charakter sídla a hladina zástavby. Urbanistická koncepce sídla bude zejména aktualizována s ohledem na:
 - požadavky na ochranu urbanistických hodnot sídla a krajiny (budou uvedeny), ochrany místních tradic a zvyklostí a vytváření předpokladů pro vznik nových hodnot,
 - požadavky na kvalitu, charakter a pestrost prostředí v sídle,
 - požadavky na strukturu a kompozici veřejných prostorů a prostranství, úlohu a zastoupení vyhrazených a soukromých prostorů a jejich podílu na utváření celkového obrazu obce.

Urbanistická koncepce bude dále věnovat pozornost vymezení a ochraně prostorově a charakterově samostatných částí sídla, systému veřejných prostranství, prostorovému a výškovému uspořádání území (měřítko a charakter zástavby). Zástavba, pokud to bude možné a účelné, bude rozčleněna podle různých typů struktury. Nová zástavba pak bude odpovídat znakům stanoveným pro jednotlivé typy struktury zástavby, zejména budou respektovány základní vztahy k prostoru a sousedním objektům (stavební čára, způsob zastavění a typ zástavby).

Pojmy, které budou v rámci změny č. 2 ÚP Dobřany použity, budou ve výrokové části definovány, případně se použije odkaz na legální definici pojmu přímo v právním předpisu. V případě, že dojde v průběhu pořizování ke změně příslušné legislativy a nadřazených nástrojů územního plánování, může být bez změny věcného řešení, po

formální stránce, územní plán upraven a uveden do souladu. Změnou č.2 ÚP Dobřany budou odstraněny případné nepřesnosti v ÚP Dobřany, zejména:

- a. Plocha přestavby P3 bude v grafické části ÚP Dobřany jednotně označena v souladu s textovou částí jako Plocha dopravní infrastruktury – letecké DL a i v textové části bude plocha ve všech částech označována jednotně jako Plocha dopravní infrastruktury – letecké DL. Zejména v tabulce C.3. Vymezení ploch přestavby, dále pak v tabulce Plochy přestavby – návrh zpřístupnění.
2. Změnou č.2 ÚP Dobřany aktualizovat (dle právního stavu pozemku) a případně i zpřesnit vymezení funkčních ploch (zejména u plochy Z29c a OV – lehkooatletický stadion pod nádražím ČD, ploch tvořených pozemky lesa např. p.č. 3422/83, p.č. 1017, p.č., 1020, p.č. 3565/50, p.č. 3565/51, p.č. 3369/1, p.č. 3422/2, 3580/3, 3580/3, p.č. 3567/4, p.č. 1812/9, p.č. 3580/2, p.č. 3580/4, p.č. 3369/5, p.č. 3565/23, p.č. 3565/29, p.č. 3534/11, p.č. 3512/4, p.č. 3565/72 vše v k.ú. Dobřany, ploch tvořených pozemky p.č. 3470/27 p.č. 2060/20 p.č. 3523 p.č. 3565/28 , p.č. 3524, p.č. 3649/32, p.č. 3235/9 a p.č. 1006 vše v k.ú. Dobřany.
3. Změnou č.2 ÚP Dobřany aktualizovat vymezení funkčních ploch, u kterých byly hranice vymezeny ve vztahu k hranicím pozemků dle katastrální mapy podle aktuální provedené digitalizace mapy katastru nemovitostí.
4. Bude provedena aktualizace zastavěného území obce.
5. Změnou ÚP Dobřany č. 2 prověřit nutnost úpravy ÚP Dobřany z důvodu přípravy pozemkové úpravy a případně provést nutné úpravy. Zejména, aby vymezené koridory a plochy při podrobnějším řešení v rámci pozemkové úpravy umožňovaly umístění např. účelové komunikace, prvků ÚSES, protierozních a protipovodňových opatření.
6. Bude aktualizována potřeba a případně zpřesněno vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, u kterých může projektovou dokumentaci stavby ve smyslu stavebního zákona zpracovat jen autorizovaný architekt.
7. Změnou ÚP Dobřany č. 2 bude provedena revize plošných a prostorových regulativů s cílem zajištění souladu těchto limitů a použité terminologie s platnou legislativou.
8. Změnou ÚP Dobřany č. 2 bude prověřen návrh na změnu plošné regulace dle žádosti pod č.j.: 3285/SO/19 u funkční plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci RI u pozemku p.č. 1730/13 a stavebního pozemku p.č. 1093 vše v k.ú. Dobřany, z maximální zastavěné plochy stavby 55 m² na 80 m².
9. Bude prověřena nutnost a možnost rozšíření zastavitelných ploch za dodržení základních zásad ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění):
 - a. dle žádosti pod č.j.: 2778/SO/19 části plochy zemědělské – orná půda, tvořená pozemkem p.č. 191 v k.ú. Vodní Újezd, na plochu rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci s dopravním napojením ze silnice č. II/180
 - b. rozšíření plochy technické infrastruktury pro technologické části čistírny odpadních vod města Dobřany, která je umístěna zejména na pozemku p.č. 2543/2 v k.ú. Dobřany do údolí řeky Radbuzy
 - c. rozšíření plochy technické infrastruktury TI na pozemku p.č. 1848/7 (skládky Vysoká) na část sousedního pozemku p.č. 1848/2 vše v k.ú. Dobřany
10. Bude provedena aktualizace limitů území (zejména záplavové území řeky Radbuzy).
11. Bude prověřena potřeba vymezení zastavitelných ploch bydlení – BI v rodinných domech, v katastrálním území Šlovice u Plzně a jejich případná redukce, zejména v jižní a jihozápadní části sídelního útvaru Šlovice.

12. Bude prověřena potřeba a možnost změny funkčního využití ploch:

- a. dle žádosti pod č.j.: 3583/SO/20 celé plochy bydlení - v bytových domech BH v území bývalého vojenského autoparku, tvořená zejména pozemky p.č. 4152/2, p.č. 4152/18, p.č. 4014, p.č. 4013, p.č. 4261/1, p.č. 3116/47, p.č. 3116/6, p.č. 3116/5, p.č. 3116/2, p.č. 3116/14 a p.č. 3116/36 vše v k.ú. Dobřany, na plochu bydlení - v rodinných domech BV,
- b. dle žádosti pod č.j.: 3583/SO/20 celé plochy občanského vybavení OV – plochy přestavby P7 na plochu bydlení v rodinných domech BI,
- c. východní část plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, tvořená zejména pozemky p.č. 3703/51, st.p.č. 350 vše v k.ú. Dobřany, na plochy smíšené obytné – městské,
- d. celá plocha rekreace – zahrádkářské kolonie, tvořená zejména pozemky p.č. 3244/1, p.č. 3244/15, p.č. 3246 a p.č. 3166/14 vše v k.ú. Dobřany, na plochu zeleně - ochranné a izolační,
- e. dle žádosti pod č.j.: 754/SO/20 a pod č.j.:753/SO/20, část plochy výroby a skladování – lehký průmysl a služby, tvořená pozemkem p.č. 2500/25 a stavebním pozemkem p.č.756 v k.ú. Dobřany, na plochu bydlení – v bytových domech,
- f. celé plochy zeleně ostatní ZO, tvořená pozemkem p.č. 1848/2 v k.ú. Dobřany, kromě části plochy pro rozšíření plochy technické infrastruktury na pozemku p.č. 1848/7 (skládka Vysoká) na plochu občanského vybavení – sport a rekreace OS, současně bude prověřen právní stav pozemku p.č. 1848/2 a případný rozpor ve vymezení stavové plochy ÚP Dobřany bude opraven,
- g. část jihovýchodní části plochy zeleně ostatní ZO, tvořená pozemkem p.č. 1848/2 v k.ú. Dobřany, pro rozšíření plochy technické infrastruktury na pozemku p.č. 1848/7 (skládka Vysoká – rozšíření o recyklační centrum),
- h. plochy technické infrastruktury Z43a a plochy Z43b na plochu občanského vybavení – sport a rekreace OS,
- i. části ploch tvořených pozemky p.č. 2399/2, p.č. 1851/12 a p.č. 3649/16 vše v k.ú. Dobřany na plochy lesní LH,
- j. změna části plochy bydlení v rodinných domech BI tvořené pozemkem p.č. 15/3 na plochu veřejných prostranství PV a současně změna části plochy veřejných prostranství PV tvořené pozemkem p.č. 563/1, vše v k.ú. Šlovice u Plzně, na plochu bydlení v rodinných domech BI z důvodu úpravy hranice veřejného prostranství.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

1. V rámci aktualizace koncepce dopravy bude:

- a. prověřeno propojení autobusové, cyklistické a železniční dopravy a případné přemístění dopravního terminálu do prostoru železniční zastávky Českých drah,
- b. bude prověřena nutnost vymezení komunikačního propojení pro pěší a cyklistickou dopravu mezi hlavní vlakovou zastávkou a rozvojovou plochou Z51 (Šlovický vrch) přes viadukt pod železniční tratí ve směru Plzeň - Klatovy, na pozemku p.č. 2365/1 v k. ú. Dobřany,
- c. zejména bude prověřeno případné napojení,

- d. prověřena možnost komunikačního propojení pro chodce a cyklisty mezi sídelním útvarem Dobřany a Vodní Újezd, při silnici č. II/180,
 - e. prověřeno dopravní napojení plochy přestavby P7 prostřednictvím místní komunikace MK 11 na komunikaci III.tř. ve směru Dobřany - Chlumčany.
2. Bude prověřena potřeba vymezení nových funkčních ploch pro realizaci opatření vyplývajících ze Studie odtokových poměrů Dobřany v katastrálních územích Dobřany a Šlovice.
 3. Bude provedena aktualizace vymezené technické a dopravní infrastruktury dle aktuálního stavu a požadavků, zejména v lokalitě bývalého vojenského autoparku a bývalých kasáren (jižní část sídelního útvaru Dobřany), vodní vrtů úpravny vody, komunikace DS2 mezi areály společnosti A+R s.r.o. a PEBAL Invest, s.r.o., komunikace před pozemkem p.č. 528/4 v k.ú. Šlovice u Plzně.
 4. Bude prověřena možnost vypuštění napojení plochy Z49 na distribuční soustavu elektrické energie prostřednictvím nadzemního vedení VN 22 kV označeného v ÚP Dobřany jako E6 Nadzemní vedení VN 22 kV pro napojení rozvojové plochy Z49.
 5. U návrhu dopravního zpřístupnění funkčních ploch z nově navrhovaných místních komunikací bude prověřena i případná nutnost úpravy stávajících pozemních komunikací a bude zpřesněno, zda je toto navržené zpřístupnění přes nově navrhované místní komunikace primární a jediné možné s ohledem na situaci, že plochu je možno zpřístupnit ze stávající pozemní komunikace (plocha sousedí se stávající pozemní komunikací).
 6. Bude prověřena nutnost aktualizace vymezení a prostorové a funkční regulace ploch veřejných prostranství PV dle Územní studie veřejného prostranství Hornického sídliště, veřejných prostranství Šlovice a Vodní Újezd.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Bude prověřena aktuálnost potřeby vyloučení umístování některých staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území. Zejména s ohledem na hospodářské využívání krajiny.

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů:

Změnu č.2 ÚP Dobřany řešit v koordinaci s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Zejména zajistit se sousedními sídly provázanost navržené dopravní infrastruktury a skladebních prvků ÚSES.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Pořizovatel vyvěsil dne 16.11.2020 návrh zprávy na úřední desce MěÚ Dobřany a současně v tento den zveřejnil návrh zprávy i dálkovým způsobem na webových stránkách města Dobřany. Informace o zveřejnění byla otištěna i v Dobřanských listech. Pořizovatel dále zaslal jednotlivě návrh zprávy příslušným dotčeným správním orgánům, sousedním obcím, Krajskému úřadu Plzeňského kraje a oprávněným investorům. Ve stanovené lhůtě 30 dní od obdržení návrhu obdržel pořizovatel následující stanoviska, vyjádření a připomínky:

Dotčený orgán státní správy	Vyhodnocení
Ministerstvo dopravy ČR - ze dne 16.12.2020 pod č.j.:846/2020-910-UPR/2	Požaduje respektovat trasu dálnice D5 a silnice I/27, včetně jejich ochranného pásma dle

	zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. V koordinacním výkrese požadujeme vyznačit ochranné pásmo přeložky silnice I/27. V ochranném pásmu dálnice D5 a silnice I/27 požadujeme nevymezovat žádné nové rozvojové plochy. Dopravní připojení, případně nově navržených ploch, požadujeme přednostně řešit prostřednictvím silnic nižších tříd nebo pomocí stávajících připojení na silnici I/27, a to v souladu s příslušnými ČSN. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona o drahách. Požadujeme plně respektovat ochranné pásmo veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Plzeň - Líně. Vyhodnocení: Návrh změny č.2 ÚP Dobřany bude zohledňovat uplatněné požadavky Ministerstva dopravy ČR.
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj - ze dne 17.12.2020, pod č.j.:SPU456837/2020	Upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky. Vyhodnocení: Návrh změny č.2 ÚP Dobřany bude zohledňovat uplatněný požadavek Státního pozemkového úřadu.
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje - ze dne 9.12.2020 pod č.j.:PK-RR/4950/20	Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy uplatňujeme požadavek na zajištění návaznosti s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Upozorňujeme na povinnost vyhodnotit v odůvodnění návrhu změny územního, plánu koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů a případně též uvést výčet všech záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení, podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 písm. a) a c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

	Krajský úřad požaduje zajistit soulad řešení návrhu Změny č. 2 s článkem (26) Politiky územního rozvoje. Ve smyslu § 36 odst. 5 stavebního zákona je nutné v pořizované změně č. 2 ÚP Dobřany respektovat řešení zásad územního rozvoje v plném rozsahu. Krajský úřad upozorňuje, že některé změnové lokality uvedené v zadání změny č.2 ÚP Dobřany (např. plocha pro rozšíření ČOV, plochy Z43a a Z43b) mohou být ve střetu s vymezením územní rezervy pro území řízené inundace, regionálního ÚSES, se stanoveným záplavovým územím nebo půdami ZPF I. třídy ochrany. Upozorňujeme, že pořizujeme návrh Aktualizace č.3 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. V dalších stupních pořizování změny č. 2 ÚP Dobřany doporučujeme koordinovat a konzultovat postup pořizování obou územně plánovacích dokumentací. Upozorňujeme též na nutnost zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dobřany nad aktuálními daty z databáze územně analytických podkladů a na právě probíhající další úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Stod i Plzeňského kraje. Vyhodnocení: Návrh změny č.2 ÚP Dobřany bude zohledňovat uplatněné požadavky Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje.
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí - ze dne 15.12.2020 pod č.j.:PK-ŽP/28487/20	Je nutné nezbytnost nových zastavitelných lokalit řádně zdůvodnit, a to především z hlediska míry využití stávajících zastavitelných ploch. Ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové zastavitelné plochy, aniž by u nich byl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad posoudil zprávu dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a ve svém stanovisku konstatuje, že nemá vliv na předmět jejich ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačí oblasti.

Krajský úřad uplatnil stanovisko z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů - na základě konkretizace umístění a rozsahu jednotlivých navrhovaných záměrů a změn v území k nim uplatní krajský úřad konkrétní stanovisko v další fázi pořizování územního plánu.

Při zpracování změny č. 2 ÚP Dobřany dbát zachování lesa a důsledně se řídit ustanovením § 14 odst. 1 a § 13 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.

Při vymezování ploch ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa řádně zdůvodnit navrhované řešení a respektovat výšku navazujícího lesního porostu.

Krajský úřad požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dobřany včetně pokynů pro zpracování změny č. 2 ÚP Dobřany, na životní prostředí. Vyhodnocení musí komplexně pro řešení i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a na veřejné zdraví, kumulativní a synergické vlivy, koncepci uspořádání krajiny, územní ekologická rizika. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, včetně návrhu stanoviska. Pro účely vyjádření a následně stanoviska, žádáme pořizovatele o předání jednoho jejího kompletního vyhotovení zdejšímu odboru, oddělení IPPC a EIA.

Vyhodnocení: Návrh změny č.2 ÚP Dobřany bude zohledňovat uplatněné požadavky Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí.

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství - ze dne 20.11.2020 pod č.j.:HSPM-731-17/2010 ÚPP	Neuplatňuje žádné požadavky na obsah.
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - ze dne 23.11.2020 pod č.j.:MPO646670/2020	Upozorňujeme, že v případě přijetí dalších podnětů občanů a města bude nezbytné při zpracování změny č. 2 ÚP Dobřany, zejména výhradní ložiska, dobývací prostory a chráněná ložisková území, plně respektovat. Vyhodnocení: Návrh změny č.2 ÚP Dobřany bude zohledňovat uplatněný požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu ČR.
Ostatní (sousední obce, oprávněný investor a veřejnost)	Vyhodnocení
Statutární město Plzeň - ze dne 15.12.2020 pod č.j.:MMP/387797/20	Při návrhu či změnách způsobu funkčního využití ploch na kontaktu správních území Dobřan a Plzně je třeba respektovat charakter území a stávající způsob jeho využití a nově navrhnout takové funkce, které budou navzájem vhodné a nebudou omezovat možnosti využití ani na jednom ze správních území. Požadujeme řešit v koordinaci s liniovými prvky na území města tak, aby byla zachována návaznost hlavně dopravní infrastruktury a skladebních prvků ÚSES. Vyhodnocení: Návrh změny č.2 ÚP Dobřany bude zohledňovat uplatněné požadavky statutárního města Plzně.
Správa železnic, státní organizace - ze dne 30.11.2020 pod č.j.:82304/2020-SŽ-GŘ-06	Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Vyhodnocení: Návrh změny č.2 ÚP Dobřany bude zohledňovat uplatněné požadavky Správy železnic, státní organizace.

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka - ze dne 23.11.2020 pod č.j.:PVL-80547/2020/340/Li, PVL-18505/2002/SP	V současné době je zpracován nový návrh na stanovení záplavového území Radbuzy. Změnu záplavového území požadujeme zohlednit i v ÚP Dobřany, v navrženém záplavovém území by neměly být vymezovány nové zastavitelné lokality. Do odůvodnění územního plánu (koordinační výkres) požadujeme zakreslit všechny vodní toky a vodní linie, které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků, tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení. U případně nově navržených lokalit sousedících s vodními toky bude existence vodního toku uvedena jako upozornění či omezující podmínka lokality, dále bude uvedeno upozornění na možnost správce vodního toku užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku v šířce do 60 m od břehové čáry u drobných vodních toků a do 8 m u významných vodních toků. Vyhodnocení: Návrh změny č.2 ÚP Dobřany bude zohledňovat uplatněné požadavky Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka.
Ředitelství silnic a dálnic ČR - ze dne 14.2.2020 pod č.j.:24978-20-ŘSD-11110	Požadujeme respektovat trasu dálnice D5 a silnice I/27, včetně jejich ochranného pásma dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. V koordinačním výkrese požadujeme vyznačit ochranné pásmo přeložky silnice I/27. V ochranném pásmu dálnice D5 a silnice I/27 požadujeme nevymezovat žádné nové rozvojové plochy. Dopravní připojení případně nově navržených ploch požadujeme přednostně řešit prostřednictvím silnic nižších tříd nebo pomocí stávajících připojení na silnici I/27, a to v souladu s příslušnými ČSN. Vyhodnocení: Návrh změny č.2 ÚP Dobřany bude zohledňovat uplatněné požadavky Ředitelství silnic a dálnic ČR

Požadavky veřejnosti, nebyly v průběhu pořizování změny č. 2 ÚP Dobřany, kromě požadavku Ředitelství silnic a dálnic ČR, ze dne 14.12.2020, uplatněny.

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

V rámci Změny č.2 ÚP Dobřany se nepředpokládají žádné požadavky na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.

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

Bude provedena revize aktuálnosti rozsahu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Bude provedena revize aktuálnosti potřeby vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které je možno uplatnit předkupní právo. Zpracovatel případně navrhne nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, vyplývající z návrhu dopravní a technické infrastruktury, z potřeb ochrany území města, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužící veřejnému zájmu (§ 2 odst. 1 písm. l) a písm. m) stavebního zákona).

iv) 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,

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem. Zpracovatel prověří u velkých zastavitelných ploch, ploch s obtížnou parcelací, dostupností nebo tvořenou pozemky ve vlastnictví více vlastníků, zda není nutno rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním územní studie a smlouvou o parcelaci. Zejména bude takto prověřena plocha tvořená pozemky p.č. 4152/2, p.č. 4152/18, p.č. 4014, p.č. 4013, p.č. 4261/1, p.č. 3116/47, p.č. 3116/6, p.č. 3116/5, p.č. 3116/2, p.č. 3116/14 a p.č. 3116/36 vše v k.ú. Dobřany, plochy bydlení – v bytových domech (BH) a rodinných domech (BI), plocha přestavby P7 (v případě změny funkčního využití plochy na plochu bydlení v rodinných domech), plochy výroby a skladování – lehký průmysl a služby (VP).

v) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Zpracování variantního řešení se nepožaduje.

vi) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Požadavky na uspořádání obsahu návrh změny č. 2 ÚP Dobřany

Návrh změny č. 2 ÚP Dobřany bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy zejména dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Textová i grafická část změny č. 2 ÚP Dobřany bude zpracována ve formě opatření obecné povahy (§ 171 správního řádu) a vnitřně členěna na výrok, odůvodnění a poučení. Textová část změny č. 2 ÚP Dobřany bude kromě výroku a odůvodnění obsahovat i poučení o opravných prostředcích, jména a příjmení s uvedením funkcí oprávněných osob a prostor pro razítko obce a dále v záhlaví název orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Každý výkres (výrokové části i odůvodnění) bude opatřen přípravou na záznam o nabytí účinnosti opatření obecné povahy a to v rozsahu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění.

Požadavky na počty vyhotovení změna č. 2 ÚP Dobřany

- Kontrola návrhu změny č. 2 ÚP Dobřany a jeho souladu se zadáním: 1 x v tištěné podobě a 1 x datový nosič.
- Kontrola oprav po kontrole v předcházejícím odstavci: 3x v tištěné podobě a 2 x datové nosiče, pokud bude vše v pořádku, tato verze se použije pro společné jednání a pro zaslání jednoho pare na krajský úřad podle § 50 odst. 2 stavebního zákona.
- Úprava po stanovisku nadřízeného orgánu: 2 x tištěné a 1 x datový nosič (bude použito pro veřejné projednání).
- Úprava návrhu změna č. 2 ÚP Dobřany podle vyhodnocení připomínek a námitek po veřejném jednání: 3 x tištěné a 1 x datový nosič.
- Případná úprava návrhu změna č. 2 ÚP Dobřany pro opakované projednání (ve stejném rozsahu).
- Návrh změny č. 2 ÚP Dobřany upravený po konečném veřejném projednání bude předán v jednom vyhotovení + 1 datový nosič pro předložení Zastupitelstvu města Dobřany; v případě vydání změna č. 2 ÚP Dobřany bude neprodleně vyhotovena změna č. 2 ÚP Dobřany zahrnující úplné znění a předána ve 4 vyhotovení + 4 datové nosiče.

Požadavky na elektronické zpracování změny č. 2 ÚP Dobřany

- Výsledný návrh - grafická část díla bude odevzdána i v digitální podobě pro geografický informační systém zadavatele ve vektorovém formátu (ESRI SHP nebo CAD DGN, DXF, DWG případně další předem dohodnutý se zadavatelem). Výsledný návrh bude předán i ve strojově čitelném formátu. Součástí předání digitální části díla dále budou:
 - vizualizační projekty použité pro konečnou podobu výkresů (ESRI MXD nebo CAD DGN, DXF, DWG případně další předem dohodnutý se zadavatelem),
 - exporty konečné podoby výkresů minimálně v kvalitě 600 DPI (formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG),
 - dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců či atributů (použité číselníky), z popisů dat musí být zřejmý jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří.
- Digitální část díla bude pořizovatelem převzata po předložení písemného vyjádření informatika města Dobřany, který ověří správnost a rozsah předávané digitální části díla.
- Navržený datový model a navržený způsob digitálního zpracování bude průběžně konzultován s pořizovatelem a informatikem města Dobřany, který jej odsouhlasí.
- Textová a grafická část musí zcela odpovídat obsahu a rozsahu listinné podoby.
- Jednotlivé adresáře a soubory budou logicky strukturované a srozumitelně pojmenované.
- Datový nosič bude označen úplným názvem dokumentace a datem nabytí účinnosti.

- Textová část návrhu změny č. 2 ÚP Dobřany musí být zpracována a předána městu v elektronické podobě tak, aby ji bylo možné volně editovat (formát .doc).
- Pokud budou v rámci změny č. 2 ÚP Dobřany používány právní pojmy jinak než jsou jejich zákonné definice uvedené v právních předpisech nebo neurčité právní pojmy, bude do změny č. 2 ÚP Dobřany zakomponována i vyčerpávající definice takovýchto v ÚP Dobřany použitých právních pojmů.
- Při zpracování změny č. 2 ÚP Dobřany budou zohledněny také aktuální metodické pokyny MMR ČR, zveřejněné na internetových stránkách Ústavu územního rozvoje Brno (např. Předkupní právo, Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných změn na ZPF v ÚP, apod.) www.uur.cz.

vii) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP Dobřany na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

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

Pořizovatel obdržel dne 16.12.2020 pod č.j.: PK-ŽP/28487/20 stanovisko k zadání změny č. 2 ÚP Dobřany od Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí. V předmětném stanovisku Krajský úřad mimo jiné požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dobřany včetně pokynů pro zpracování změny č. 2 ÚP Dobřany, na životní prostředí. Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a na veřejné zdraví, kumulativní a synergické vlivy, koncepci uspořádání krajiny, územní ekologická rizika. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, včetně návrhu stanoviska.

Závěr:

Návrh změny č. 2 ÚP Dobřany bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Pořizovatel vyhodnotil ÚP Dobřany vč. jeho změny č.1 a požadavky, vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Stod – úplné aktualizace 2016, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání ÚP Dobřany včetně jeho změny č.1 a vyhodnotil uplatněné podněty na změnu ÚP Dobřany veřejností a dospěl k závěru, že požadavky na změnu ÚP Dobřany není potřeba řešit variantně.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplynula nutnost zpracování variantního řešení změny územního plánu.

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

Ze závěrů kapitol a) až d) nevyplynula potřeba změn takového rozsahu, při kterých by bylo nutné měnit koncepci územního plánu. Navržené a požadované změny jsou pouze dílčí, bez vlivu na širší okolí, přičemž vždy respektují koncepci nastavenou vydaným ÚP Dobřany.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplynula potřeba zpracování nového územního plánu, neboť požadované změny podstatně neovlivní koncepci územního plánu.

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

V rámci vyhodnocení ÚP Dobřany nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Závěr:

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou uplatňovány.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Pořizovatel vyhodnotil ÚP Dobřany vč. jeho změny č.1 a požadavky, vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Stod – úplné aktualizace 2016, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání ÚP Dobřany včetně jeho změny č.1 a vyhodnotil uplatněné podněty na změnu ÚP Dobřany veřejností a dospěl k závěru, že neshledal žádné důvody pro uplatnění návrhů na změnu dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Závěr:

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.