

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBENEC
NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 93 STAVEBNÍHO ZÁKONA
ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Obecní úřad Dubenec

Dubenec 48

261 01 Příbram

oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Jakub Sirotek

osoba splňující kvalifikační požadavky: Ing. arch. Barbora Havlíčková

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

březen 2025

OBSAH

A	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA . 3	
C	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	3
C.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	4
D	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	4
D.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
D.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	5
D.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	5
E	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY.....	6
F	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	6
G	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	6
H	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	6
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	7
J	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	9
K	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	9
L	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	9
M	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	9
N	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	10
O	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	10
P	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	10

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem.

B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Změna územního plánu převádí územně plánovací dokumentaci do jednotného standardu. Změnou územního plánu jsou dále vymezeny dvě transformační plochy T.2 a T.3 na základě schváleného zadání

Navrhované řešení nemá negativní vliv na další pilíře udržitelného rozvoje území (ekologický, ekonomický), čímž nedochází k ohrožení podmínek života generací budoucích.

Zastavěné území je hospodárně využíváno. Plochy T.2 a T.3 se nacházejí v zastavěném území.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

Etapizace není změnou územního plánu navrhována.

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. „Stavební zákon“ ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu respektuje veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 10 stavebního zákona. Plochy T.2 a T.3 jsou vymezeny s cílem podpořit rozvoj veřejné infrastruktury na území obce a to jak v podobě veřejné vybavenosti případně technické podpory obce (T.2), tak v podobě rozvoje veřejných prostranství – veřejné zeleně (T.3).

Změna územního plánu respektuje a naplňuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 38 a 39 stavebního zákona.

Změna územního plánu je zpracována v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona.

Změna územního plánu je dle § 60 zpracována nad katastrální mapou.

Dle § 62 byly využity územně analytické podklady jako podklad pro pořízení a zpracování změny územního plánu.

Změna územního plánu respektuje politiku územního rozvoje ve smyslu § 70 odst. 3.

Změna územního plánu respektuje závaznost vůči zásadám územního rozvoje ve smyslu § 73 odst. 3.

Projektant dle § 162 stavebního zákona zpracoval návrh územně plánovací dokumentace v souladu s právními předpisy.

Změna územního plánu respektuje přílohu č. 8 ke stavebnímu zákonu – obsah a struktura územního plánu.

Změna územního plánu je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O ÚAP, ÚPD a jednotném standardu (dále jen též „vyhláška“).

Změna územního plánu respektuje § 12 vyhlášky a naplňuje standardizované jevy, požadavky na jejich strukturu v prostředí GIS a na jejich grafické vyjádření prostřednictvím přílohy č. 12 vyhlášky.

C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna převádí stávající územní plán do jednotného standardu (verze platná od 1.7.2024) a upravuje ho dle aktuálních požadavků stavebního zákona (zejména obsah územního plánu).

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po společném jednání (§ 94 stavebního zákona).

C.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 3. 2025 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64.

Správní území obce Dubenec se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

Řešeným územím prochází koridor dopravní infrastruktury republikového významu (silniční doprava (107) dálnice D4), který územní plán respektuje a vymezuje ho již jak plochu stabilizovanou.

Správní území obce Dubenec se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Z výše uvedených důvodů došlo k zpracování obecných bodů ke koncepci vodního režimu na celém správním území obce.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti:

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření;

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Z důvodu probíhajícího legislativního procesu, který bude upravovat znění nejen stavebního zákona, byla do textu Úkolů pro územní plánování doplněna podmínka plnění těchto úkolů až za „platnosti příslušné právní úpravy“, tedy po nabytí platnosti „Zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie“. Zmínění výše uvedených oblastí je tedy pouze informativní.

V souladu s čl. (27) politiky územního rozvoje dochází k vytváření podmínek pro umístování veřejné infrastruktury a její rozvoj na území obce – návrh plochy pro veřejnou vybavenost a veřejnou zeleň (parkovou, parkově upravenou).

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování.

D.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť dle § 319 odst. 5 zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen SZ) se pro první rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 SZ do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky SZ. V obecné rovině však změna územního plánu není v rozporu s územním rozvojovým plánem.

D.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje: Úplné znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. aktualizace.

Správní území obce Dubenec nachází v rozvojové oblasti OBk5 Příbram.

Správní území obce Dubenec se nenachází v rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu.

Změna č. 1 územního plánu Dubenec respektuje záměr ze zásad územního rozvoje vztahující se ke správnímu území. Jedná se o:

- 1) Koridor D303 – Koridor dálnice D4 a silnice I/4 – dopravní stavby v tomto koridoru jsou již realizovány a v územním plánu zaneseny do příslušných stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, které odpovídají faktickému stavu v území.

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování.

Změna územního plánu respektuje krajinný typ – krajiny příměstské.

Změna územního plánu není v rozporu s krajskými prioritami územního plánování.

E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna územního plánu je v souladu se zadáním změny a dle požadavků stavebního zákona, jeho prováděcích právních předpisů a metodických pokynů MMR převádí stávající územní plán do jednotného standardu.

Požadavky na zařazení pozemku 97/2 v k. ú. Dubenec u Příbramě do veřejných prostranství a pozemku st. 96 v k. ú. Dubenec u Příbramě do ploch občanského vybavení (technického zázemí obce) byl splněn následovně:

Pozemek st. 96 v k. ú. Dubenec u Příbramě byl zařazen do plochy OV – občanské vybavení veřejné, jako transformační plocha T.2. Do plochy T.2 byl též zahrnut pozemek parc. č. 95/1 v k. ú. Dubenec u Příbramě, neboť byl součástí plochy smíšené obytné venkovské. Ponechání pozemku parc. č. 95/1 v k. ú. Dubenec u Příbramě v plochách SV by bylo nekoncepční, neboť neexistuje žádná návaznost na plochy podobného typu. Pozemky parc. č. 99 v k. ú. Dubenec u Příbramě byl zařazen do ploch PU – veřejná prostranství všeobecná a to s ohledem na faktický stav území. Dále platí výše uvedený přístup uplatněný ke „zbytkovým pozemkům“ zařazeným původně do ploch smíšených obytných.

Pozemek parc. č. 97/2 v k. ú. Dubenec u Příbramě byl zařazen do transformační plochy T.2 s funkčním využitím ZP – zeleň parková a parkově upravená s hlavním využitím – veřejná zeleň, veřejná sídelní zeleň apod. Jedná se o část území obce zarostlou dřevinami různého typu. Vzhledem k centrální poloze v obci se jeví jako vhodné transformovat území na veřejnou sídelní zeleň.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vzhledem k obsahu změny územního plánu (převod do jednotného standardu a dvou věcných změn) nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí respektive udržitelný rozvoj území.

G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavek na zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl vznesen.

H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl vznesen.

I

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Změny formálního charakteru souvisí zejména s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu. K tomuto převodu došlo k využití zejména Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 3. vydání, 1. 7. 2024 a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Uvedení těchto dokumentů je provedeno z důvodu, že není účelné přepokopírování jejich obsahu do odůvodnění územního plánu, což by významně a zbytečně rozšířilo obsah dokumentu.

Změna územního plánu cílila zejména na změnu/úpravu následujících standardizovaných jevů:

- řešené území – správní území obce Dubenec
- zastavěné území – zastavěné území aktualizované k 3. 3. 2025
- plochy s rozdílným způsobem využití, které byly převedeny následovně

Původní kód plochy	Původní název plochy	Kód plochy dle jednotného standardu	Název plochy dle jednotného standardu
BV	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
VV	plochy občanského vybavení – veřejné vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
SR	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	OS	občanské vybavení sport
VP	plochy výroby a skladování	VU	výroba všeobecná
VN	plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby	VD	výroba drobná a služby
DI	plochy dopravní infrastruktury	DS	doprava silniční
TI	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
PVP	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
PH (VZ)	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, parky, hřbitovy	ZP	zeleň parková a parkově upravená
PV	plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
PZ	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
PL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
PP	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné

- rozvojové plochy (zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině), které jsou kódovány dle požadavků jednotného standardu, tedy „Z.X“, „T.X a K.X“, kde „X“ znamená konkrétní označení dané plochy, které se skládá ze zkratky plochy s rozdílným způsobem využití a jejího pořadového čísla, tedy např. „Z.1“;
- zastavitelné území nebylo změnou územního plánu řešeno a převáděno do jednotného standardu;

- lokalita nebyla změnou územního plánu řešena a převáděna do jednotného standardu;
- vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu, změna územního plánu, ani stávající územní plán neobsahuje podrobnost náležející regulačnímu plánu;
- plocha a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie, vydáním regulačního plánu, uzavřením plánovací smlouvy nebo realizací architektonické nebo urbanistické soutěže je změnou územního plánu řešen a převáděn do jednotného standardu pouze v případě plochy podmíněné územní studií – jedná se o plochy US.1 a US.2, pro tyto plochy se v souladu s požadavky stavebního zákona stanovuje lhůta pořízení do 31.12.2030
- územní rezervy jsou nově značeny jako plochy R.1 a R.2;
- veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření, stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plocha pro asanaci, při převodu do jednotného standardu došlo k využití kódů pro VPS dopravní infrastruktury (VD) a VPO pro založení prvků ÚSES (VU).
- koridor pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a pro opatření nestavební povahy, změna územního plánu není změnou územního plánu převáděna;
- územní systém ekologické stability je převeden v obdobném duchu, jako výše uvedené standardizované jevy, prvotní kódové označení je odděleno od konkrétního označení tečkou, lokální biocentra jako „LBC“ a lokální biokoridory jako „LBK“;
- systém sídelní zeleně není změnou územního plánu řešen ani převáděn do jednotného standardu;
- systém veřejných prostranství není změnou územního plánu řešen ani převáděn do jednotného standardu;
- plocha veřejné infrastruktury vymezovaná nad plochami s rozdílným způsobem využití není změnou územního plánu řešena a převáděna do jednotného standardu;
- část dotčená rozhodnutím soudu či výsledkem přezkumu nadřízeného orgánu není změnou územního plánu řešena a převáděna do jednotného standardu;

Další formální úpravy:

- plocha PV 1 nově (K.1) byla přesunuta do výčtu ploch krajinných v koncepci uspořádání krajiny, neboť se nejedná o zastavitelnou ani transformační plochu;
- v koncepci uspořádání krajiny dochází k doplnění krajinných ploch (obecně návrhových/změnových ploch) uvedených v grafické části územního plánu, v případě absence jejich označení došlo k doplnění označení dle požadavku jednotného standardu „K.X“;
- původní plocha „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, parky, hřbitovy“ byla přesunuta do ploch zeleně – „ZP – zeleň parková a parkově upravená“;
- v grafické části byly vymezeny VPS a VPO, které však nebyly uvedeny v textové části, doplněním do textové části došlo k zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí

Vymezení transformační plochy T.2 souvisí s rozvojem veřejné vybavenosti na území obce a případné posílení technického zázemí pro obec Dubenec. V této souvislosti byla vymezena plocha pro veřejně prospěšnou stavbu VO.1 s cílem realizovat sběrný dvůr.

Vymezení transformační plochy T.3 souvisí s rozvoje veřejné sídelní zeleně na území obce. V této souvislosti byla vymezena plocha pro veřejně prospěšnou stavbu VP.1 s cílem realizovat veřejnou zeleň – veřejný park a provést nutné parkové úpravy.

Pro oba případy platí cíl transformovat zastavěné území obce (neudržované areály, neudržovanou zeleň) do podoby vedoucí k podpoře kvalitního vystavěného prostředí, kde kvalitní veřejná infrastruktura sehrává významnou roli.

V souvislosti se změnou č. 9 PÚR a novým stavebním zákonem dochází k úpravě umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v řešeném území. Původní plošný zákaz byl upraven na připuštění výstavby těchto staveb ve vybraných částech území a to zejména s ohledem na ochranu veřejného zdraví, ochranu přírodních hodnot území, krajinného rázu a významných krajinných prvků ze zákona (lesní porosty a údolní nivy).

Změnou územního plánu dochází ještě k jedné drobné úpravě s cílem reflektovat faktický stav území v části hřiště na pozemku parc. č. 389/2 v k. ú. Dubenec u Příbramě, které přesahuje na sousední pozemek ve vlastnictví obce. Touto úpravou dochází k drobnému rozšíření plochy Z.5 s funkčním využitím OS – občanské vybavení sport.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna územního plánu vymezuje nové transformační plochy. Potřeba jejich vymezení souvisí s deficitem občanského vybavení a dostatku veřejné zeleně v centru obce. Vymezení ploch T.2 a T.3 jsou vymezeny s cílem tento deficit snížit. Další požadavek na obsah změny územního plánu bylo převedení stávajícího územního plánu do jednotného standardu.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou územního plánu nedochází k návrhu prvků náležející svou podrobností regulačnímu plánu.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna územního plánu vymezuje dvě nové transformační plochy z nichž plocha T.3 má vliv na pozemky zemědělského půdního fondu. Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou nově navrhovaným řešením dotčeny.

Transformační plocha T.3 je vymezena v zastavěném území na nezemědělsky obdělávané půdě. V katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 97/2 v k. ú. Dubenec u Příbramě řešen jako zahrada. Pozemek je zarostlý vzrostlou zelení a keři a vzhledem k jeho pozici v zastavěném území a jeho faktickému využití je pro zemědělskou činnost nevhodný. Navrhovaná změna respektuje základní premisu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, že pro rozvoj je žádoucí využít nevyužité pozemky v zastavěném území na nezemědělské půdě.

Tabulka 1: Vyhodnocení předpokládaných vlivů na půdní fond

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.	nemá TO					
plochy zeleně		0,389	0,000	0,000	0,000	0,000	0,389	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
T.3	ZP	0,389	0,000	0,000	0,000	0,000	0,389	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
celkem		0,389	0,000	0,000	0,000	0,000	0,389	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání změny územního plánu.

O TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1: Text s vyznačením změn k textové části odůvodnění.

**P ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET
VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Dubenec se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 9 stran A4.

Část grafická má celkem 2 výkresy:

5 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

6 – Výkres širších vztahů (1 : 25 000)