

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘICHOVICE

podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.



schvalující orgán	Zastupitelstvo města Dobřichovice
datum schválení	4.2.2014
číslo usnesení	4.
jméno oprávněné osoby	starosta Ing. Michael Pánek
podpis	otisk úředního razítka: 
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
podpis	otisk úředního razítka: 

Obsah:

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	3
B. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
C. Požadavky na rozvoj území obce.....	6
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	7
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	8
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	10
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	10
H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	11
I. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	12
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose	14
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	14
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	14
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	14
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	14
O. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	15

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem

A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Město Dobřichovice je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 17.května 2006 a stejně podle nové Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20.července 2009.

Důvody vymezení Rozvojové oblasti Praha OB1:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Úkoly pro územní plánování:

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí – PÚR ČR 2008 nespécifikuje pro OB1 žádné další úkoly pro územní plánování.

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os.

Pro území města Dobřichovice dále vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto

hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V oblasti dopravní infrastruktury vymezuje PÚR ČR 2008 na území města Dobřichovice koridor konvenční železniční dopravy C-E40a:

Jedná se o dopravní spojení na trase (Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Cheb–Plzeň–Praha. Na území Dobřichovic se týká trati č. 171 Beroun–Praha. Koridor je částí III. tranzitního železničního koridoru.

Důvody vymezení:

Naplnění projektu EU č. 22 (rozhodnutí 884/2004/ES), řešícího zlepšení kvality železniční dopravní infrastruktury. Zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích, zařazených do tranzitních železničních koridorů. Splnění požadavků Evropské dohody o hlavních železničních magistrálách (AGC) a Evropské dohody o nejdůležitějších trasách mezinárodní kombinované dopravy a souvisejících objektech (AGTC).

A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje, vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011. ZÚR Středočeského kraje nahrazuje Územní plán velkého územního celku Pražský region. Návrh územního plánu (dále ÚP) Dobřichovice bude respektovat záměry uvedené v ZÚR Středočeského kraje.

ZÚR Středočeského kraje potvrzuje zařazení Dobřichovic do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 – Rozvojová oblast Praha, Dobřichovice vymezuje v sídelní struktuře jako lokální centrum osídlení. Pro tato centra osídlení definuje ZÚR (kap. 2.5.6 textové části) tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídkce osídleném území;
- b) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území;
- c) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu;
- d) koordinovat rozvoj obslužných funkcí Dobřichovic s Řevnicemi
- e) chránit kulturní a přírodní hodnoty území.

Pro územní plánování stanovuje tyto úkoly:

- a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;
- b) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi

Na návrh řešení ÚP Dobřichovice se vztahuje ze ZUR Středočeského kraje zejména:

- **Záměr umístění stavby nadřazené elektrorozvodné soustavy - rozvodny VVN 110kV** zařazené do seznamu veřejně prospěšných staveb (dále VPS) jako položka E04.
 - **Záměr rekonstrukce na železniční trati č. 171 Praha - Beroun** zařazené do seznamu VPS jako položka D215. ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti města Dobřichovice při zpřesňování vymezení ploch pro řešení opatření pro modernizaci celostátních tratí.
 - Přes území Dobřichovic je doporučena **páteří cyklostezka CT3**. Její trasa vychází z aktualizace generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje z r.2008 (dále jen cyklistický generel), jehož koncepce je potvrzena i v ZUR. V návrhu ÚP bude upřesněno její vedení (zejména bude prověřen břeh, po němž trasa povede), bude dbáno zejména na koordinaci návaznosti se sousedními obcemi (Všenory, Lety, Černošice). ZUR stanovuje pro územní plánování úkol navrhovat v ÚP nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí a v turisticky atraktivních územích (viz. kap. 4.1.2.5 bod (155) textové části).
 - Přes území Dobřichovic vedou osy nadregionálního biokoridoru NK-56 Karlštejn, Koda – K59, celé území leží v ochranné zóně nadreginoálního biokoridoru. V jižní části města je regionální biocentrum RC 1412 Svahy u Let. V ZUR jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
 - b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.
 - Na území Dobřichovic zasahuje hranice CHKO Český kras a Přírodní park Hřebený.
 - Na území Dobřichovic je dále zakreslena silnice II.třídy 115, je vymezen stávající koridor technického vybavení el. vzdušného vedení velmi vysokého napětí - VVN 110 kV, a dále čistírna odpadních vod. ZUR dále stanovuje pro územní plánování úkol vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZUR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť.
- V ÚP Dobřichovice budou tyto prvky respektovány vč. jejich ochranných pásem (dále jen OP).
- ZÚR vymezují na území Dobřichovic následující krajinné typy:
 - a) S21 – krajina sídelní
ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
 - vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
 - změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty
 - b) H16 - krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních (v jižní části území)
ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
 - neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.
- ZÚR ukládá územnímu plánu upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy (viz. kap. 6 bod (207), upřesnit a zapracovat cílové charakteristiky krajiny (viz. Kap. 1 bod (06) odst. d) textové části).

- Dále jsou v ZUR stanoveny zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot, z nichž mimo jiné vyplývá povinnost chránit říční nivy; zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky) (viz. kap. 5.1 bod (198) m) textové části).

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešených lokalit na okolní území obce a řešení bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

B. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále ÚAP) ve smyslu ustanovení § 26 zákona č.183/2006 Sb. pro území obvodu obce s rozšířenou působností (dále ORP) Černošice byly zpracovány v prosinci 2008 a jejich úplná aktualizace byla zpracována v prosinci 2010.

V návrhu řešení ÚP Dobřichovice budou respektovány a v maximální míře chráněny hodnoty území evidované v ÚAP ORP Černošice. V ÚP Dobřichovice budou vymezena urbanisticky hodnotná území a navržena jejich ochrana (podmínkami využití území a prostorového uspořádání), tato území budou vycházet z hodnot vymezených v ÚAP. Dále ÚP Dobřichovice vymezí plochy hodnotné zeleně a navrhne jejich ochranu podmínkami využití. V návrhu územního plánu musí být respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují.

Problémy k řešení pro území města Dobřichovice podle zpracované aktualizace ÚAP, které je třeba zohlednit při návrhu ÚP Dobřichovice:

- střety záměrů s limity využití území
 - komunikace –přeložka silnice 115 (původně vymezena v ÚP VÚC Pražský region) x 50 m od okraje lesa
 - záměr vodní cesty Berounky x ÚSES
- ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
 - ohrožení území povodněmi - koncepce protipovodňové ochrany všech typů (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv a koncepce výstavby hrází, akumulace)
- problémy, které vyplynuly z rozboru udržitelného rozvoje území (ze SWOT, vyhodnocení URÚ)
 - pro hospodářský rozvoj
 - nedostatek pracovních míst v obci - vytvářet podmínky pro tvorbu pracovních míst v místě využívajících lokální potenciál
 - zábor kvalitní orné půdy - omezit trvalý zábor ZPF 1. a 2. třídy ochrany pro novou zástavbu
 - pro příznivé životní prostředí
 - nefunkční ÚSES - prověřit funkčnost a vhodnost vedení ÚSES
 - existence staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci umístěných do vzdálenosti 50m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích

Tyto úkoly budou do územního plánu zapracovány s ohledem na jejich aktuálnost k danému řešenému území. Jedná se o obecné body vztažené k celému území ORP Černošice.

C. Požadavky na rozvoj území obce

Požadavek na pořízení nového ÚP Dobřichovice vychází z usnesení zastupitelstva obce ze dne 12.4.2011. Podkladem pro rozhodnutí bylo pořízení nového ÚP Dobřichovice v souladu s ustanovením stavebního zákona, který ukončuje platnost stávajících územních plánů vydaných před nabytím účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb. a také nutnost aktualizovat stávající platnou územně plánovací dokumentaci města Dobřichovice, zejména stanovením podmíněčnosti dalšího rozvoje území a podrobnějších podmínek pro uspořádání území. Pro území města byly zpracovány doplňující průzkumy a rozbor (zpracovatel U-24 s.r.o. Ing Vladimír Mackovič, červen-srpen 2011, dále jen doplňující P+R), jako podklad pro zpracování zadání územního plánu.

V současné době platí pro území města Dobřichovice Územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPnSÚ) Dobřichovice schválený v roce 1996 obecním zastupitelstvem, Změna č.1 ÚPnSÚ Dobřichovice schválená v roce 2000 a Změna č. 2 ÚPnSÚ Dobřichovice schválená v říjnu 2006.

Při návrhu ÚP Dobřichovice bude zohledněn regulační plán Dlouhý díl schválený v roce 2010. V současnosti je pořizován regulační plán Centrum, návrh ÚP Dobřichovice bude zohledňovat tento regulační plán, pokud bude v době zpracování návrhu vydán.

Řešeným územím územního plánu bude správní území města Dobřichovice, které je tvořeno jedním katastrálním územím: Dobřichovice. Rozloha řešeného území je 1091ha. Město Dobřichovice má v současné době 3 338 obyvatel (údaj k 31.12.2010). Geografická poloha Dobřichovic v blízkosti hl.m.Prahy, napojení na pražskou městskou hromadnou dopravu prostřednictvím příměstského železničního systému PID, výrazný vzrůst individuální mobility obyvatel a zejména přírodní a estetické hodnoty okolní krajiny, vyvolávají trvalý zájem o bydlení v tomto městě.

- V rámci doplňujících P+R byla pro Dobřichovice provedena rámcová prognóza budoucího počtu obyvatel města, z ní lze stanovit předpokládaný počet obyvatel v r. 2020 na cca 3 650 obyvatel, výhled pro rok 2030 pak uvádí orientační údaj 3800 obyvatel. Rozvojové plochy k bydlení budou v návrhu ÚP vycházet zejména ze stávající platné ÚPD obce, nepředpokládá se rozvoj mimo vymezené zastavitelné území dle stávající platné ÚPD.
- Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. ÚP Dobřichovice bude důsledně řešit podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání v záplavovém území, při návrhu bude brán zřetel na rozdílnou situaci území na levém a pravém břehu řeky Berounky (např. s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu, vazbu na centrum města). Nepředpokládá se vymezování nových zastavitelných ploch pro přesun stávající zástavby ze záplavových území (zástavba je až na několik výjimek situována mimo aktivní zónu).

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Cílem návrhu ÚP Dobřichovice bude stabilizace a rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu je koordinovat všechny složky v území. Podmínky využití území budou ÚP přesně specifikované a jasně formulované. Ochranné režimy budou součástí podmínek využití území, v plochách nebudou navrhovány překryvné funkce (týká se zejména ploch ÚSES). Na lesní půdě budou zakresleny vodní toky a plochy vč. příležitostných vodotečí.

D.1. Urbanistická koncepce

- Zachovat zahradní charakter města Dobřichovice, prostorové uspořádání bude respektovat stávající podobu sídla s přirozenou dominantou zámku, kostela a školy.
- Návrh ÚP prověří nezbytnost nových i stávajících zastavitelných ploch všech funkcí, zejména v lokalitách mimo intravilán obce a v záplavových územích (podrobněji viz. kapitoly I. a J. dále v textu).
- Územní plán stanoví funkční a prostorové podmínky pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití (vč.základních podmínek ochrany krajinného rázu). U ploch lesních a vodních bude navrženo podmíněně přípustné využití. Ve volné krajině budou navrženy podmínky pro umístění liniových staveb technické a dopravní infrastruktury, staveb na tocích (např. vodní nádrže, rybníky, propustky, protipovodňová opatření a další vodní díla), a to zejména dle možnosti a únosnosti území.

D.2. Koncepce uspořádání krajiny

- Při návrhu uspořádání krajiny vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlenit krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách stanovit ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.
- Budou vymezeny prvky ÚSES ve správním území města Dobřichovice v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů. Při tvorbě systému ekologické stability vycházet z regionálního a nadregionálního ÚSES

v nadřazené ÚPD zejména nově zpracovaných ZÚR. Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních (upřesnit ochranné zóny os nadregionálních biokoridorů, upřesnit vymezení regionálních a nadregionálních skladebných částí ÚSES z platné nadřazené ÚPD do měřítko územního plánu). Skladebné části ÚSES je potřebné vymezit na porostní skupiny s odpovídající skladbou dřevin. Bude prověřena vhodnost umístění LBC 04 Nad navigací v blízkosti centra města.

- Posoudit a odůvodnit potřebu začlenění doprovodné vegetace účelových cest (zejména ve směru na Karlík) do systému ÚSES jako interakční prvky a specifikovat její prostorové parametry (např. keřové porosty).
- V koordinaci s návrhem urbanistické koncepce sídla řešit přechodovou zónu sídlo – krajina, zejména v severní části území. Stabilizovat existující přechodové zóny a doplnit jejich chybějící části. Bude dbáno zejména zachování izolační funkce zeleně v kontextu navrhovaného silničního obchvatu silnice II/115.
- Biotopy, které byly mapovány v rámci mapování NATURA 2000 (viz. doplňující P+R – tématická oblast ÚSES kap. 5.2), zahrnout do takových ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých budou stanoveny podmínky zajišťující územní ochranu těchto biotopů a umožní jejich potřebný management. Posoudit a odůvodnit potřebu začlenit nejhodnotnější biotopy do ploch přírodních. Do ploch přírodních rovněž prověřit plochy lesních porostů ve 2.zóně CHKO.
- Pro řešené území, ve vazbě na předchozí body zadání, shrnout principy pro obnovu vegetačního doprovodu komunikací, výsadbu rozptýlené zeleně v krajině, zalesnění vhodných ploch, zadržení vody v krajině a protierozní opatření.
- V návrhu ÚP bude zohledněna aktualizace záplavového území (zejména hranice aktivní zóny) a prověřeno území vhodné pro rozliv (jako nezastavěné území). Bude kladen důraz na řešení retence dešťových vod zejména na pravém břehu řeky Berounky.
- ÚP zohlední návrhy opatření z Plánu oblasti povodí Berounky (zejména opatření č. BE1100021 – studie revitalizace toku a nivy Berounky v úseku Dobřichovice - Mokropsy, BE 110027 – liniová revitalizace Karlického potoka v úseku Karlík-Dobřichovice, BE110019 – migrační zprostupnění jezu řkm 16,117).

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

E.1. Dopravní infrastruktura

Správním územím města Dobřichovice prochází silnice II.třídy č. 115, dále silnice III.třídy č.11515 a č.11510. V území se dále nachází síť místních obslužných komunikací. Územím prochází významná železniční trať č. 171 Praha – Beroun (v PÚR vymezena jako součást tranzitního železničního koridoru C-E 40a). V korytě vodního toku Berounky je vymezena významná využitelná vodní cesta.

- Návrh ÚP prověří přeložku silnice II/115 (trasa vedena v severní části napříč celým územím obce od východu k západu), řešení bude koordinováno s návazností na Černošice a Lety.
- Prověřit a navrhnout potřebná dopravní opatření k zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy (zejména řešení kruhové křižovatky ul. Pražská x Karlická x Vítova, možnosti rozšíření stávajících komunikací, chybějící chodníky, zejména podél nejfrekventovanějších komunikací v obci).
- Prověřit potřebu nových odstavných a parkovacích ploch, prověřit vhodnost umístění stávajících parkovacích ploch vč. stanovení potřebného počtu stání (zejména v blízkosti nádraží a centra). Prověřit vhodnost umístění veřejných parkovišť P2,P4,P5 a P6, vymezených ve změně č.2 ÚPnSÚ Dobřichovice.
- Pro rozvojové plochy prověřit zvýšení nároků na stávající dopravní (zejména silniční) síť, včetně vlivu na hromadnou dopravu a navrhnout potřebná opatření (úpravy stávajících místních komunikací nebo návrh nových místních komunikací, včetně jejich připojení na stávající dopravní síť).
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jako i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu.
- Vytvořit předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu.
- Upřesnit koncepci dopravy v rozvojových lokalitách, návrh ÚP Dobřichovice uvede pro nové dopravní stavby kromě funkční třídy i kategorie dle normových hodnot (ČSN 736110).

- Budou prověřeny možnosti řešení optimalizace trati č.171 Praha – Beroun (v koordinaci požadavků města Dobřichovice a podkladů Správy železniční dopravní cesty). Bude kladen důraz na řešení zohledňující zejména dopravní dostupnost lokality V luhu (zastavěné území mezi řekou Berouňkou a železniční tratí).
- Prověřit vedení a návaznost cyklistických tras, prověřit možnosti vedení nových cyklistických stezek vč. stanovení podmínek jejich plošného a prostorového uspořádání – návrh zohlední aktualizovaný krajský cyklistický generel z r. 2008, prověřen bude zejména záměr vedení koridoru nadregionální cyklostezky CT3.
- ÚP prověří obnovu pěších cest zejména v jižní části území (směr Hřebený) a revitalizaci turistických cest, dále pak pěší a cyklistické propojení místních částí a nejbližších sousedních obcí (zejména Karlík, Všenory, Lety).

E.2. Technická infrastruktura

Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou České republiky. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina, plyn, apod.). Důležitá technická infrastruktura bude schematicky vyznačena ve výkresové dokumentaci, v koordinačním výkresu bude zakresleno mimo jiné záplavové území Berouňky, OP vodních zdrojů, ČOV a vodojemy. Plně budou respektovány nadřazené systémy elektrické energie a dále veškerá OP sítí technické infrastruktury. Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.

- Návrh ÚP prověří a navrhne potřebnou intenzifikaci ČOV (slouží rovněž pro Všenory, Karlík, Černolice, důležitá je rovněž koordinace s obcí Lety).
- Nová výstavba bude napojena na vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV. U rekreační zástavby (stavby pro rodinnou rekreaci), kde není napojení na ČOV možné, bude možné využít domovních čistíren odpadních vod event. jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.
- Bude kladen důraz na důsledné řešení bezškodné likvidace srážkových vod v místě, v co největší míře zasakováním.
- Bude prověřena potřeba separace bioodpadu.
- Návrh ÚP prověří zásobování území pitnou vodou, rovněž budou řešeny zdroje požární vody.
- Návrh ÚP prověří a upřesní polohu umístění transformovny VVN 110kV – jedná se o záměr ze ZÚR zařazený do seznamu veřejně prospěšných staveb (dále VPS) jako položka E04.

E.3. Občanské vybavení

- Z hlediska občanské vybavenosti je hlavní prioritou potřeba zvýšení kapacity základní školy, na základě doplňujících P+R bylo pro místo rozšíření vytipováno území sousedící s „novou“ budovou školy (parc.č.478/4 v k.ú. Dobřichovice). Návrh ÚP Dobřichovice reviduje regulaci ploch určených školským zařízením (nevhodné se jeví zejména omezení maximální velikosti pozemku pro plochy školských zařízení a koef. maximální zastavěnosti v případě historické budovy).
- Dále návrh ÚP Dobřichovice prověří dle bilance rozvoje bydlení další potřebné plochy OV zejména pro sociální služby a zdravotnictví.
- Umístění dalších obchodních a administrativních funkcí bude regulováno funkčním využitím ploch, zejména v rámci smíšených centrálních území.

E.4. Veřejná prostranství

- Do ploch veřejného prostranství bude prověřeno zahrnutí náměstí, ulic, chodníků, zeleně, parků a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejného prostranství mohou být v návrhu ÚP Dobřichovice členěny např. na veřejný prostor místních komunikací, vodních ploch a zeleň na veřejných prostranstvích. Návrh ÚP Dobřichovice bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství v centru sídla.
- ÚP Dobřichovice navrhne způsob užívání prostoru u řeky s cílem zachování klidového charakteru území.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

F.1. Ochrana kulturních hodnot území

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje a ochrany urbanisticky hodnotných částí města (např. venkovské zástavby u zámku, vilové čtvrti Brunšov), nemovitých kulturních památek, významných staveb, architektonicky cenných staveb (vymezených zejména na základě územně analytických podkladů).

- Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Dotčený orgán stanoví zásady a podmínky pro zabezpečení archeologického dědictví.
- Dochovaná urbanistická podoba v původní části obce bude zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a objemy venkovské zástavby u zámku.
- Řešení územního plánu bude respektovat nemovité kulturní památky a jiné hodnotné stavby (vymezené zejména v ÚAP ORP Černošice).
- Případné nové zastavitelné plochy budou dbát na ucelený obraz sídla a respektovat dálkové pohledy na město. Územní plán stanoví základní podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu.

F.2. Ochrana přírodních hodnot území

- Ochrana přírodních hodnot řešeného území bude navržena v rámci koncepce uspořádání krajiny.
- ÚP Dobřichovice navrhne konkrétní možnosti zvýšení retenční funkce území formou opatření v krajině (např. zatravněné pásy, plochy pro rozliv, drobné vodní plochy a plochy pro akumulaci).
- ÚP Dobřichovice bude dbát ochrany stávajících přírodních prvků (doprovodná zeleň, remízy a solitéry), navrhne případnou obnovu a zřízení liniové zeleně a remízků.
- K omezení vodní a větrné eroze bude v návrhu ÚP Dobřichovice řešeno protierozní opatření.
- ÚP Dobřichovice navrhne řešení u stávající rekreační zástavby situované na pozemcích určených k plnění funkce lesa (zejména v lokalitě Brunšov). Řešení návrhu ÚP Dobřichovice bude dbát zachování lesa a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona. Bude navrženo řešení pro izolované lesní pozemky situované uprostřed stávajícího zastavěného území obce (týká se zejména lokalit na pravém břehu řeky Berounky).
- ÚP Dobřichovice zohlední v návrhu území ve vzdálenosti 50m od okraje lesních pozemků.
- Při zpracování ÚP Dobřichovice nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.
- Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným funkčním využitím.
- Celé správní území města Dobřichovice patří do zranitelných oblastí dle NV č. 219/2007 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.
- Podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku (šíře 6 ev.8m).

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Návrh ÚP Dobřichovice prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, veřejné prostranství)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. a zároveň pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb.

V návrhu ÚP Dobřichovice budou prověřeny a vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

G.1. Veřejně prospěšné stavby

- Dopravní infrastruktura – plocha pro přeložku silnice II.třídy č. 115 v severní části území Dobřichovic (nutná koordinace se sousedními obcemi – Lety a Černošice), ev. další návrhy místních komunikací a úpravy křižovatek, dále případné návrhy pěších propojení.
- Technická infrastruktura – záměr transformovny VVN 110kV dle ZÚR Středočeského kraje, a dále veškeré nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (trafostanice, vodovodní úpravní, čerpací stanice, vodojemy, splašková a dešťová kanalizace, apod.).

G.2. Veřejně prospěšná opatření

- Požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu.
- Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
- Opatření na ochranu archeologického dědictví.

G.3. Plochy pro asanaci

Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

H.1. Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. Obytná zástavba a zástavba občanského vybavení musí být napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV. Řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek. Návrh ÚP Dobřichovice bude obsahovat, jak se uvedené řešení projeví v jednotlivých oblastech životního prostředí a jaký bude mít vliv na veřejné zdraví.

H.2. Civilní ochrana

Na základě stanoviska, které dotčený orgán uplatní k návrhu zadání ÚP Dobřichovice, budou v rozsahu tohoto stanoviska a předaných podkladů zapracovány do textové a grafické části územního plánu návrhy ploch pro požadované potřeby:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území (event. převážených územím)
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

H.3. Požární ochrana

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS a řešení zdrojů požární vody. Budou respektovány požadavky z hlediska požární ochrany, požárně bezpečnostní

zajištění s vazbou na přítomnost hydrantů na vodovodní síti, možnost odběru vody z vodotečí a vodních ploch.

H.4. Obrana státu

Z hlediska obrany státu nejsou předpokládány zvláštní požadavky na řešení.

H.5. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor. Návrhem řešení ÚP Dobřichovice nebudou dotčena ložiska nerostných surovin a geologická stavba území. Sesuvné území a území jiných geologických rizik není evidováno.

H.6. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Na území města Dobřichovice je stanoveno záplavové území řeky Berounky (vymezené vodoprávním úřadem KÚ Středočeského kraje – aktualizace vydána formou OOP č.j. 068224/2012/KUSK/OŽP – Bab ze dne 10.5.2012).

- Bude prověřeno a navrženo řešení protipovodňové ochrany města Dobřichovice zejména s ohledem na Plán povodí.
- Návrh ÚP prověří možnost vymezení území k řízenému rozlivu a navrhne opatření v bezodtokových zónách.
- ÚP Dobřichovice prověří a navrhne opatření ke snížení rizika záplav z přívalového deště zejména v jižní části území (zejména s ohledem na závěry zpracovaných doplňujících P+R - Vodní režim), důraz bude kladen především na zachování příp. zvýšení retenční kapacity území.
- ÚP Dobřichovice prověří nezbytnost stávajících či nových zastavitelných ploch v záplavovém území (mimo aktivní zónu) a případně stanoví podmínky výstavby v tomto území. V aktivní zóně záplavového území bude důsledně dbáno požadavků vodního zákona, v ÚP bude zakreslena hranice Q100 a aktivní zóna záplavového území.
- Provéřit vymezení ploch s omezeným odtokem při rozlivu velké povodně jako přírodních ev. v případě návrhu nové výstavby v těchto plochách navrhnout technická opatření na jejich odvodnění (viz. doporučení zpracovaných doplňujících P+R – Vodní režim).

I. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

I.1. Urbanistická struktura a využití zastavěného území

Dosavadní způsob využití ploch stanovený ÚPD bude aktualizován a případně přehodnocen dle současných potřeb. Prověřena budou zejména následující doporučení:

- Nedostatečné občanské vybavení – zejména nedostatečná kapacita ZŠ (zohledňující celé spádové území školského zařízení), rozvoj území podmínit vybudováním potřebné veřejné infrastruktury, prověřit pozemek sousedící s budovou nové školy (pozemek p.č.478/4) jako územní rezervu školy.
- Provéřit kvalitu a možnosti technické a dopravní infrastruktury pro stávající stavby rodinné rekreace a na základě zjištění stanovit podmínky dalšího využití těchto území (zejména prověřit možnost změn užívání staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro individuální bydlení, upřesnit podmínky výstavby na plochách rodinné rekreace). Jedná se především o následující území (pravý břeh Berounky):
 - JZ část města jižně od železniční trati v ostře svažitém území
 - JV část města mezi železniční tratí a řekou Berouňkou (nutnost zohlednit zároveň i záplavové území Q100)
- Stanovit podmínky dalšího vývoje v lokalitách se stavbami pro rodinnou rekreaci v těsném kontaktu s lesními pozemky.
- Provéřit možnosti využití území v izolované lokalitě v SV části území města mimo těžiště urbanizovaného území (území venkovského bydlení) se zohledněním záměru minimalizace další stavební činnosti v této lokalitě.
- Provéřit regulaci využití území plochy soustředěné bytové zástavby při západním okraji města s ohledem na záměr minimalizace stavební činnosti, která by vedla zejména k nežádoucímu

zvyšování dopravních nároků v území (tj. zabránit přístavbám, nástavbám, zvyšování počtu bytů apod).

- Provéřit a navrhnout funkční využití území na jihovýchodním okraji města (přírodní lokalita vymezená ulicemi Tyršova a Na Plzeňce) s ohledem na jeho nevhodné podmínky k zástavbě zejména z důvodu špatných hydrologických vlastností (viz. doplňující P+R – Vodní režim kap.4). Lokalita zasahuje dvě k.ú. – Dobřichovice a Všenory a měla by být řešena v koordinaci obou nově vznikajících územních plánů. V případě možné výstavby stanoví územní plán regulativy v této ploše s ohledem na charakter okolní vilové zástavby.
- Provéřit umístění ploch pro sport (plochy G ve stávajícím ÚPnSÚ) vč. stanovení vhodných regulativů.

I.2. Dopravní infrastruktura

- Provéřit nahrazení nevhodného vedení silnice II.třídy č.115 centrem obce přeložkou silnice II.třídy v trase dle stávající platné ÚPD.
- Návrh ÚP Dobřichovice prověří vedení trasy přeložky silnice II/115 ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.
- Návrh ÚP Dobřichovice prověří možnosti vytvoření vhodných ploch pro parkovací a odstavná stání (zejména v blízkosti centra a nádraží).

I.3. Technická infrastruktura

- Návrh ÚP prověří a navrhne potřebnou intenzifikaci ČOV vč. vymezení vhodné rezervní plochy.

I.4. Závady ve využívání krajiny

- ÚP prověří funkčnost a vhodnost vedení ÚSES a navrhne potřebná opatření.
- Provéřit možnost napojení staveb pro rodinnou rekreaci na kanalizační síť a návrhem omezit negativní vliv chatových oblastí na využití přírody a krajiny.
- Některé stavby pro rodinnou rekreaci jsou umístěny na lesních pozemcích - vynětí z PUPFL umožnit pouze pro stávající stavby, prověřit nutnost dalších záborů PUPFL pro novou zástavbu nebo pro změnu staveb.
- Upřesnit podmínky existence stávajících staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci umístěných do vzdálenosti 50m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích.
- Upřesnit existenci staveb v aktivní zóně záplavového území, návrh ÚP Dobřichovice bude důsledně respektovat požadavky na území v aktivní zóně záplavového území vyplývající z platných právních předpisů.
- Nedostatečná prostupnost krajiny – územní plán navrhne zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklistickou dopravu.
- ÚP Dobřichovice navrhne opatření ochrany půd ohrožených vodní erozí.
- ÚP Dobřichovice při návrhu nových zastavitelných ploch v maximální možné míře omezí trvalý zábor ZPF 1.a 2. třídy ochrany.
- ÚSES v území Hřebenů bude vymezen tak, aby byl minimalizován střet s cestami turistickými a cyklistickými.
- Koordinovat vymezení skladebných částí ÚSES v lese s aktualizací lesního hospodářského plánu.

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose

Území města Dobřichovice se nachází podle schválené PÚR ČR v OB1 Rozvojové oblasti Praha. V návrhu ÚP Dobřichovice bude prověřen rozsah zastavitelných ploch a stanoven způsob využití s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Způsob využití bude dán do souladu se současně platnými předpisy, plochy budou zařazeny podle rozdílného způsobu využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. Rozvoj sídla bude v návrhu ÚP Dobřichovice v maximální možné míře přizpůsoben stávající dochované urbanistické struktuře a hodnotám v území. Hlavní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a jiné důležité záměry (změny funkce, změny prostorové struktury aj.):

- Zvážit rozsah rozvojových ploch bydlení ve stávající ÚPD při severním okraji města a určit případnou etapizaci a podmínky výstavby zejména s ohledem na dostatečnou kapacitu veřejné infrastruktury.
- Prověřit možnosti využití území určených stávající platnou ÚPD jako plochy pracovních aktivit – PA a dále plochy přiléhající izolační zeleně na východním okraji města Dobřichovice. V ploše PA ve východní části Dobřichovic vyřešit retenci povodňové vody (mezi ul. Randova a 5.května).
- Prověřit možnosti využití stávající plochy výroby a služeb (VS) na severozápadním okraji města („plocha mramoru“).
- Navrhnout možné funkční využití plochy zámku.
- Stanovit funkční využití levobřežního pásu území podél řeky Berounky na základě podrobnějšího návrhu řešení s ohledem na záplavová území, přírodní území ÚSES, rekreační potenciál území - cyklostezka, území klidové rekreace ev. případně další vlivy.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Návrh ÚP Dobřichovice prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení územní studie.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Návrh ÚP Dobřichovice prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Ptačí oblast se na území nevyskytuje, na území zasahuje svou okrajovou částí EVL „Karlické údolí“ – nenavrhují se zde však žádné činnosti či změny využití, které by zasahovaly na území EVL ať přímo či zprostředkovaně.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Dobřichovice na životní prostředí.

Z výše uvedených důvodů **nebude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavek na zpracování konceptu nebyl uplatněn, koncept nebude zpracován. Návrh územního plánu nebude zpracován ve variantách.

O. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP Dobřichovice bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh ÚP Dobřichovice bude zpracován pro celé území města Dobřichovice (k.ú. Dobřichovice).

ÚP Dobřichovice bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění.....	1 : 5 000
Hlavní výkres.....	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5 000
Výkres koncepce uspořádání krajiny.....	1 : 5 000
dle potřeby koncepce veřejné infrastruktury v samostatném výkresu.....	1 : 5 000
dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).....	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres.....	1 : 5 000
Výkres širších vztahů.....	1 : 25 000 – 1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.