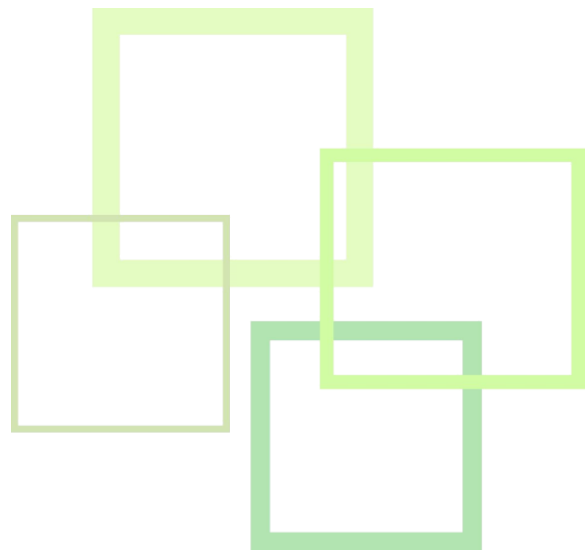


# ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘICHOVIC



**TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ**

**OBJEDNATEL:**

**Město Dobřichovice**

IČO 00241181

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Dobřichovice**

Vítova 61, 252 29 Dobřichovice

**ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:**

**Ing. Ladislav Vich**

PRISVICH, s.r.o.

IČO 27101053

**ZHOTOVITEL:**

**Ing. Václav Jetel**

IČO 71672494

**PROJEKTANT:**

**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování – ČKA 3541

**AUTOŘI ZMĚNY:**

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Gloria Abu Zummarová

Ing. Matěj Mach

.....  
podpis a autorizační razítko

**Ing. Václav Jetel**  
autorizovaný architekt pro územní plánování



**Změna č. 1 Územního plánu Dobřichovic**  
**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Orgán, který plánovací dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo města Dobřichovice usnesením č. Z02-12-25 ze dne 30. září 2025 jako opatření obecné povahy č. 1/2025/OOP
Datum nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace:	21. října 2025
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka:	Ing. Petr Hampl, starosta města, Městský úřad Dobřichovice

**OBSAH**

<b>A.b</b>	<b>Stručný popis postupu pořízení územního plánu .....</b>	<b>6</b>
<b>B.b</b>	<b>Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. 6</b>	
	B.b.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	6
	B.b.2 Soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.....	6
<b>C.b</b>	<b>Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, .....</b>	<b>7</b>
<b>D.b</b>	<b>Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, .....</b>	<b>7</b>
	D.b.1 Soulad s politikou územního rozvoje .....	7
	D.b.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem.....	8
	D.b.3 Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje .....	8
<b>E.b</b>	<b>Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny .....</b>	<b>8</b>
<b>F.b</b>	<b>Základní informace o výsledcích 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.....</b>	<b>10</b>
<b>G.b</b>	<b>Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, .....</b>	<b>10</b>
<b>H.b</b>	<b>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.....</b>	<b>10</b>
<b>I.b</b>	<b>Zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3, .....</b>	<b>10</b>
	I.b.1 Vymezení zastavěného území .....	11
	I.b.2 Základní koncepce rozvoje území obce.....	11
	I.b.3 Urbanistická koncepce .....	11
	I.b.4 Koncepce veřejné infrastruktury.....	12
	I.b.5 Koncepce uspořádání krajiny .....	15
	I.b.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....	15
	I.b.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	18
	I.b.8 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	19
	I.b.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	19
	I.b.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	19
	I.b.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....	19

I.b.12	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	20
I.b.13	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	20
<b>J.b</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení, .....</b>	<b>20</b>
<b>K.b</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>20</b>
<b>L.b</b>	<b>Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení .....</b>	<b>20</b>
<b>M.b</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>21</b>
<b>N.b</b>	<b>Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění .....</b>	<b>21</b>
<b>O.b</b>	<b>Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu .....</b>	<b>21</b>

## A.b Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Stručný popis postupu pořízení územního plánu je uveden v samostatné složce pořizovatele.

## B.b Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

### B.b.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic je pouze technickou změnou spočívající v překlopení stávajícího územního plánu do Standardu vybraných částí územního plánu. Součástí Změny č. 1 územního plánu Dobřichovic nejsou provedeny žádné změny využití území a vyhodnocení jejího souladu s cíli a úkoly tedy není předmětné.

### B.b.2 Soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Při zpracování Změny č. 1 územního plánu Dobřichovic bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Dokumentace změny územního plánu včetně jejího odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

#### *Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon*

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-14)	- Změna je zpracována dle stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 15-37)	- Při pořizování změny bylo postupováno v souladu s požadavky těchto § SZ;
ČÁST TŘETÍ	(§ 38-40)	- Změna respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. B.1), vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno;
	(§ 44-49)	- Zpracovatel změny územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ; pořizovatel má oprávnění od MMR ČR pro výkon územně plánovací činnosti; učeným zastupitelem byl zvolen Ing. arch. Filip Kándl.
	(§ 56-57)	- Koordinační výkres obsahuje náležitosti dle SZ.
	(§ 59)	- Změna je vypracována v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace;
	(§ 72-73)	- Změna respektuje stanovenou formu územně plánovací dokumentace a další ustanovení;
	(§ 80-84)	- Změna je vypracována v souladu s požadavky a principy příslušných ustanovení o územním plánu;

	(§ 87-105)	- Obsah změny územního plánu byl schválen dle zákona č. 183/2006 Sb., dle přechodného ustanovení uvedeného v odst. 5 § 323 zákona č. 283/2021 Sb. je tento obsah změny platný i dle tohoto stavebního zákona; - Změna územního plánu byla pořízena a zpracována dle obsahu změny územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 108-111)	- Změna územního plánu byla pořízena a zpracována dle požadavků na Změnu územně plánovací dokumentace dle SZ.
	(§ 116)	- V rámci zpracování změny byla provedena aktualizace zastavěného území dle příslušného ustanovení.
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 139-142)	- Změna je zpracována v souladu s příslušnými nároky na vymezení pozemků a veřejných prostranství.
ČÁST PÁTÁ	(§ 170)	- V rámci změny č. 1 nebyly vymezeny nové plochy s možností vyvlastnění.
ČÁST DVANÁCTÁ	(§ 323 – 324)	- Vzhledem k pořizování a zpracování změny v přechodném období je postupováno dle příslušných ustanovení.

*Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*

Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic byla vypracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhláškou a jejími přílohami.

### **C.b Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,**

Vzhledem k faktu, že obsahem změny č. 1 územního plánu Dobřichovic je převedení územního plánu do jednotného standardu a jedná se tedy pouze o technickou změnu, nedotýká se problematiky, kterou řeší jiné právní předpisy.

V rámci změny č. 1 územního plánu Dobřichovic dochází k úpravě OP lesa z 50 na 30 metrů a tím je zajištěn soulad se zákonem č. 289/1995 Sb., Lesním zákonem.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů je uvedeno v samostatné složce pořizovatele.

### **D.b Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,**

#### **D.b.1 Soulad s politikou územního rozvoje**

V době zpracování Změny č. 1 územního plánu Dobřichovic je platná Politika územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9 závazných od 1. 3. 2025. Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic je pouze technickou změnou spočívající v překlopení územního plánu do Standardu vybraných částí územního plánu. Součástí Změny č. 1 územního plánu Dobřichovic nejsou provedeny žádné změny využití území, nemá tedy na soulad územního plánu a Politiky územního rozvoje ČR vliv.

### **D.b.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán vymezuje pro Dobřichovice následující koridory dopravních staveb a k nim příslušné VPS:

**DD09** - Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Beroun-Praha.

Územní rozvojový plán vymezuje pro Dobřichovice následující koridory a plochy ÚSES a k nim příslušná VPO:

**NRBK22-2001-24** - Karlštejn – Koda (22) – NRBK (2001-24)

Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic vymezené plochy a koridory respektuje.

### **D.b.3 Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**

Pro území města jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16. Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic je pouze technickou změnou spočívající překlopení územního plánu do Standardu vybraných částí územního plánu. Součástí Změny č. 1 územního plánu Dobřichovic nejsou provedeny žádné změny využití území.

V rámci zpracování Změny č. 1 územního plánu Dobřichovic byl územní plán uveden do souladu se zásadami územního rozvoje. Byly vymezeny následující koridory a územní rezervy, které nebyly v územním plánu obsaženy:

- Územní rezerva koridoru D524 pro přeložku silnice II/115 - obchvat Černošic (tunelové vedení) – v ÚP vymezena jako R.2
- Koridor D215 železniční tratě č. 171: Praha – Beroun – v ÚP vymezen jako CNZ.D215

## **E.b Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**

Obsahem Změny č. 1 územního plánu Dobřichovic je zejména překlopení stávajícího územního plánu do Standardu vybraných částí územního plánu. Změna č. 1 územní plán do Standardu převádí a je jedy zajištěn soulad se zadáním. V souladu s obsahem změny byly aktualizovány vstupy a na základě požadavků ZÚR SK byla doplněna územní rezerva D524 označena jako R.2.

V souladu s požadavkem obsahu změny byly také z územního plánu vypuštěny výkresy N.3 a N.4 a jejich obsah byl zpracován do Hlavního výkresu.

### **Vyhodnocení splnění Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Dobřichovic před vydáním:**

#### **SJ+VP\*1.**

Obnovit vyznačení interakčních prvků (stav/návrh) a stávajících stromořadí/alejí ve výkresu č. I.B „HLAVNÍ VÝKRES“ grafické části návrhu Změny č. 1 v rozsahu podle výkresu č. N.2 „HLAVNÍ VÝKRES“ platného ÚP Dobřichovic, a rovněž tak ve výkresu č. II.A „KOORDINAČNÍ VÝKRES“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 1.

**Vyhodnocení:** vyznačení interakčních prvků a stromořadí bylo v uvedených výkresech obnoveno. Dále byl obnoven výrok vymežující interakční prvky v textové části územního plánu.

**SJ+VP\*2.**

Textovou část odůvodnění návrhu Změny č. 1 doplnit o kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ podle požadavků Ministerstva obrany z titulu, že do území města Dobřichovice zasahuje zájmové území Ministerstva obrany, jevu 102a (ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany). Současně je na celém území města Dobřichovice zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, jevu 119, podle ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona.

**Vyhodnocení:** textová část odůvodnění byla doplněna o kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ včetně požadované textace.

**SJ+VP\*3.**

V odstavci 3 kapitoly J.a „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ textové části návrhu Změny č. 1 opravit datum „24. 6. 2026“ na datum „10. 7. 2026“, protože ÚP Dobřichovic nabyl účinnosti dne 10. července 2021.

**Vyhodnocení:** datum byl v odstavci 3 kapitoly J.a upraven na „10. 7. 2026“.

**SJ+VP\*5.**

Upravit kapitolu K.a „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu“ textové části návrhu Změny č. 1, včetně stanovené lhůty 1. 12. 2030 pro nabytí účinnosti regulačních plánů. Oba regulační plány citované v kapitole K.a, a to RP.1 „RP Dobřichovice – Centrum“ a RP.2 „RP Dobřichovice – Dlouhý díl“ byly již vydány a jsou účinné, a to „RP Dobřichovice – Centrum“ dne 27. září 2014, ve znění jeho změny č. 1 účinné dne 5. 12. 2019, a „RP Dobřichovice – Dlouhý díl“ dne 14. října 2010. Nelze proto stanovovat novou lhůtu pro nabytí jejich účinnosti, a to ani ve spojitosti s uvedením citovaných regulačních plánů do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. platným ÚP Dobřichovic podle § 112 odst. 1 stavebního zákona.

**Vyhodnocení:** lhůta byla vypuštěna, bylo zachováno původní vymezení podmiňující rozhodování o změnách v území již zpracovanými regulačními plány.

**SJ+VP\*6.**

Do tabulek kapitoly C.1 „Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně“ textové části návrhu Změny č. 1 navrátit zpět „názvy ploch“ dle ÚP Dobřichovic, pro snadnější a používanou orientaci.

**Vyhodnocení:** názvy ploch byly navraceny v souladu s pokyny.

**SJ+VP\*7.**

V kapitole F.a „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části návrhu Změny č. 1 vypořádat odkaz „pozn. popis regulativů je podrobně rozveden v kap. F, str. 18-20“ převzatého neaktualizovaného z textové části ÚP Dobřichovic.

**Vyhodnocení:** odkaz na konkrétní strany územního plánu byl nahrazen odkazem na kapitolu F.1, kde jsou jednotlivé regulativy podrobně rozvedeny.

**SJ+VP\*8.**

Kapitolu D.b „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 doplnit o soulad s Politikou územního rozvoje ČR po Aktualizaci č. 9 a o soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje po 9., 12. a 14. aktualizaci, dále doplnit o soulad návrhu Změny č. 1 s Územním rozvojovým plánem ČR, účinným dne 29. října 2024.

**Vyhodnocení:** dokumentace byla uvedena do souladu s Politikou územního rozvoje po Aktualizaci č. 9, Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje po 9., 12. a 14. aktualizaci a Územním rozvojovým plánem ČR.

#### **SJ+VP\*9.**

V textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 uvést, jak byly splněny „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Dobřichovic před vydáním“.

**Vyhodnocení:** pokyny byly zapracovány do dokumentace, viz body SJ+VP\*1 - SJ+VP\*8 výše.

### **F.b Základní informace o výsledcích 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**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

### **G.b Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

### **H.b 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**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

### **I.b Zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,**

V rámci Změny č. 1 územního plánu Dobřichovic přechází ÚP do nového Jednotného standardu ÚP dle §59 zákona č. 283/2021 a §12 - §33 vyhlášky č. 157/2024. Z toho důvodu se mění textová i grafická část ÚP. V textové části došlo zejména k úpravám názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití, rozvojových ploch, ploch územních rezerv, ploch podmíněných územní studií, koridorů a dalších. V grafické části došlo k úpravám vizualizace zmíněných součástí územního plánu. (Dále jen „Standard“)

V rámci převodu územního plánu do Standardu a na základě požadavku Obsahu změny č. 1 územního plánu Dobřichovic jsou zrušeny výkresy grafické části N.3 - Výkres koncepce dopravní infrastruktury a N.4 - Výkres koncepce technické infrastruktury, pro které neexistuje v rámci Standardu ekvivalent. Veškeré údaje z těchto výkresů jsou zapracovány do Hlavního výkresu, konkrétněji je zdůvodněno v odůvodnění Koncepce veřejné infrastruktury.

Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic je zpracována dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. Z této skutečnosti vyplývají krom převodu do Standardu také další změny. Je odstraněna kapitola „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“, jelikož vymezení předkupního práva již není součástí stavebního zákona. Je odstraněna kapitola „Údaje o územním plánu“ jelikož již není dle stavebního zákona součástí obsahu územního plánu, pro přehlednost byly chybějící údaje doplněny na začátek textové části k obsahu dokumentace. Dále je měněno pořadí jednotlivých kapitol a jejich názvů.

### **I.b.1 Vymezení zastavěného území**

*(odůvodnění ke kapitole A.a změny územního plánu)*

- ad(1) Aktualizace zastavěného území byla provedena dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb. Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byly aktuální katastrální mapy a vymezené zastavěné území obce z platné ÚPD obce. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu zahájení zpracování Změny č. 1 územního plánu Dobřichovic.

### **I.b.2 Základní koncepce rozvoje území obce**

*(odůvodnění ke kapitole B.a změny územního plánu)*

- ad(1) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.

### **I.b.3 Urbanistická koncepce**

*(odůvodnění ke kapitole C.a změny územního plánu)*

- ad(1) Změna názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) je provedena z důvodu převodu územního plánu do Standardu, odůvodnění zvoleného převodního klíče je uvedeno u každé plochy jednotlivě v odůvodnění kapitoly F tohoto svazku.
- ad(2) Nahrazení Ploch přestavby Transformačními plochami je provedeno z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(3) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje tabulku zastavitelných ploch z důvodu převodu územního plánu do Standardu, kdy platí, že každá zastavitelná plocha musí mít v rámci územního plánu unikátní označení a není možné jedno označení užít pro více ploch. Dále je z důvodu převodu do Standardu zavedeno nové označení ploch.

Zastavitelné plochy byly dále rozděleny dle příslušnosti k jednotlivým plochám RZV pro lepší přehlednost ÚP. V rámci původní plochy Z3 byla provedena generalizace ploch RZV s využitím koncepčního vyznačení budoucích veřejných prostranství, důvodem je absence parcelace. Konkrétní vymezení ploch veřejných prostranství není v rámci územního plánu účelné a mohlo by v budoucnosti vést ke komplikacím při realizaci plochy.

Všechny provedené změny jsou pouze formálního charakteru a nemají vliv na nastavené podmínky využití území.

- ad(4) Vymezení transformačních ploch je pouze formálním aktem, dané plochy jsou v platném územním plánu vedené jako návrhové ale nejsou jim přiřazeny indexy, plochy se nachází v zastavěném území, z důvodu převodu územního plánu do Standardu jim byly přiřazeny indexy transformačních ploch.

- ad(5) V zastavitelné ploše Z.3 je stanovena podmínka umístění náměstí s parkem v souladu s vydaným Regulačním plánem Dlouhý díl, bez nutnosti zákresu do ploch s rozdílným způsobem využití, neboť územní plán nemůže nahrazovat prvky regulačního plánu, což je i ve stejném postupu jako u vymezení pozemních komunikací D1, které byly také zpřesněny až regulačním plánem. Druhou variantou mohla být při standardizaci zvolena překryvná koncepční značka pro umístění náměstí, která nebyla vyhodnocena jako nevhodnější.

#### **I.b.4 Koncepce veřejné infrastruktury**

(odůvodnění ke kapitole **D.a** změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje formát indexu územní rezervy z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(2) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic doplňuje do ÚP územní rezervu R.2 z důvodu uvedení územního plánu do souladu s platným znění ZÚR SK.
- ad(3) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic ruší Výkres koncepce dopravní infrastruktury na základě požadavku schváleného Obsahu změny č. 1. Navrhovaná zařízení a stavby z rušeného výkresu jsou přejata do hlavního výkresu. Způsob převodu jednotlivých prvků je odůvodněn v tabulce níže:

Původní značení plochy	Provedené změna	Nové označení plochy/ploch
<b>D1</b>	Nahrazeno souborem koncepčních značek v Hlavním výkresu.	<b>D1</b>
<b>D2</b>	Nahrazeno souborem koncepčních značek v Hlavním výkresu.	<b>D1</b>
<b>D3</b>	Nahrazeno souborem koncepčních značek v Hlavním výkresu.	<b>D1</b>
<b>D5</b>	Převedeno na stabilizovanou plochu s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), část nahrazena souborem koncepčních značek s označením D1.	<b>Stav PU + D1</b>
<i><b>Zdůvodnění:</b> Generalizace té části původní plochy Z3, kde nebyla provedena parcelace byla zvolena z důvodu neúčelnosti konkrétního vymezení ploch veřejných prostranství, které je pro možné budoucí využití plochy příliš závazné. I v případě mírné odlišnosti záměru od konkrétního vymezení ploch by musela být zpracována změna územního plánu. Rozhodování v území na původní ploše Z3 je navíc podmíněno regulačním plánem, a proto je pouze koncepční vymezení ploch veřejných prostranství dostatečné, konkrétní podoba a umístění veřejných prostranství bude řešeno v podrobnějším měřítku regulačního plánu.</i>		
<b>D4</b>	Převedeno na stabilizovanou plochu s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU).	<b>Stav PU</b>
<b>D6</b>	V územní plánu vedeno jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), ponecháno jako stabilizovaná plocha.	<b>Stav PU</b>
<b>D11</b>	V územní plánu vedeno jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), ponecháno jako stabilizovaná plocha.	<b>Stav PU</b>
<b>D13</b>	V územní plánu vedeno jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), ponecháno jako stabilizovaná plocha.	<b>Stav PU</b>
<b>D14</b>	V územní plánu vedeno jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), ponecháno jako stabilizovaná plocha.	<b>Stav PU</b>
<b>D15</b>	V územní plánu vedeno jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), ponecháno jako stabilizovaná plocha.	<b>Stav PU</b>

<b>D16</b>	V územní plánu vedeno jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), ponecháno jako stabilizovaná plocha.	<b>Stav PU</b>
<b>D17</b>	V územní plánu vedeno jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), ponecháno jako stabilizovaná plocha.	<b>Stav PU</b>
<b>D19</b>	V územní plánu vedeno jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), ponecháno jako stabilizovaná plocha.	<b>Stav PU</b>
<b>D25</b>	V územní plánu vedeno jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), ponecháno jako stabilizovaná plocha.	<b>Stav PU</b>
<b>D26</b>	V územní plánu vedeno jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), ponecháno jako stabilizovaná plocha.	<b>Stav PU</b>
<b>D27</b>	V územní plánu vedeno jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), ponecháno jako stabilizovaná plocha.	<b>Stav PU</b>
<b>D29</b>	V územní plánu vedeno jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), ponecháno jako stabilizovaná plocha.	<b>Stav PU</b>
<b>D31</b>	V územní plánu vedeno jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), ponecháno jako stabilizovaná plocha.	<b>Stav PU</b>
<b>D33</b>	V územní plánu vedeno jako stabilizovaná plocha s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), ponecháno jako stabilizovaná plocha.	<b>Stav PU</b>
<i><b>Zdůvodnění:</b> Převod na stabilizované plochy PU byl zvolen na základě zjištění skutečného stavu území, případně plocha již byla v územní plánu vedena jako stabilizovaná, pouze ve Výkresu koncepce dopravy byla označena jako návrh.</i>		
<b>D7</b>	Zahrnuto do zastavitelné plochy Z.11 a ošetřeno v rámci podmínek využití dané plochy.	<b>Ošetřeno v rámci textu</b>
<i><b>Zdůvodnění:</b> Vymezení zastavitelné plochy nebo koncepční značky není pro plochu daných rozměrů v měřítku územního plánu možné, proto byla realizace komunikace podmíněna v textové části.</i>		
<b>D8</b>	Nahrazeno zastavitelnou plochou Z.13 s funkčním využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU), část plochy v územním plánu vedena jako stav PU – ponecháno.	<b>Z.13 + stav PU</b>
<i><b>Zdůvodnění:</b> Zastavitelná plocha byla v územním plánu vymezena, pouze jí bylo přidáno standardizované označení.</i>		
<b>D9</b>	Vyznačeno koncepčně v Hlavním výkresu.	<b>D9</b>
<b>D10</b>	Vyznačeno koncepčně v Hlavním výkresu.	<b>D10</b>
<b>D12</b>	Vyznačeno koncepčně v Hlavním výkresu.	<b>D12</b>
<b>D18</b>	Vyznačeno koncepčně v Hlavním výkresu.	<b>D18</b>
<b>D20</b>	Vyznačeno koncepční značkou jako P4 v Hlavním výkresu.	<b>P4</b>
<b>D21</b>	Vyznačeno koncepčně v Hlavním výkresu.	<b>D21</b>
<b>D22</b>	Vyznačeno koncepční značkou jako P2 v Hlavním výkresu.	<b>P2</b>
<b>D23</b>	Vyznačeno koncepčně v Hlavním výkresu.	<b>D23</b>
<b>D24</b>	Vyznačeno koncepčně v Hlavním výkresu.	<b>D24</b>
<b>D32</b>	Vyznačeno koncepčně v Hlavním výkresu.	<b>D32</b>
<i><b>Zdůvodnění:</b> Vymezení staveb dopravní infrastruktury pomocí koncepčních značek bylo zvoleno pro stavby a zařízení, které nemají v současné době známou konkrétní podobu, ale jejich realizace v území je žádoucí a vymezení pomocí koncepčních značek umožňuje vyšší variabilitu řešení konkrétních propojení.</i>		
<b>D28</b>	Opatření je mimo rozlišovací schopnost územního plánu, může být realizováno v rámci ploch veřejných prostranství (PU)	<b>Vypuštěno</b>

***Zdůvodnění:** Navrhované opatření je mimo měřítko územního plánu. Veřejné prostranství, kde může být opatření realizováno, je v dané lokalitě dostatečně prostorné a není tedy nutné samostatné vymezení plochy pro realizaci daného opatření.*

<b>D30</b>	V rámci grafické části ÚP nebyl nalezen, je vymezen dle požadavků ZÚR a dotčených orgánů, zavedeno standardizované označení koridoru.	<b>CNZ.D215</b>
------------	---	-----------------

***Zdůvodnění:** Dle požadavků ZÚR SK byla prověřena nutnost vymezení koridoru v celé stanovené šířce 200 m a následně byla šíře upravena dle projednávané dokumentace záměru zkapacitnění trati. Pro koridor bylo zavedeno označení dle Standardu.*

- ad(4) Doplnění výroku je provedeno z důvodu ručení Výkresu koncepce dopravní infrastruktury.
- ad(5) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic odstraňuje vymezení parkoviště P8 z důvodu jeho realizace, a tedy převodu na stabilizovanou plochu.
- ad(6) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic doplňuje označení koridoru z důvodu převodu územního plánu do Standardu
- ad(7) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic ruší Výkres technické infrastruktury z důvodu nadbytečnosti a z důvodu požadavku Obsahu změny na jeho zrušení.

#### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranného pásma radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany požaduje nahradit text v legendě koordinačního výkresu „OP letiště Kbely“ na „OP radiolokačního zařízení MO“, neboť do správního území obce nezasahuje OP letiště Kbely, ale OP radiolokačního zařízení MO.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 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, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vyšších 30 m nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

### **I.b.5 Koncepce uspořádání krajiny**

(odůvodnění ke kapitole E.a změny územního plánu)

- ad(1) Vymezení ploch změn v krajině je pouze formálním aktem, dané plochy jsou v platném územním plánu vedené jako návrhové, z důvodu převodu územního plánu do Standardu jim byly přiřazeny indexy ploch změn v krajině.
- ad(2) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje formát indexů prvků ÚSES z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(3) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje indexy ploch s rozdílným způsobem využití z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(4) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje formát indexu územní studie z důvodu převodu územního plánu do Standardu.

### **I.b.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

(odůvodnění ke kapitole F.a změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) je provedena z důvodu převodu územního plánu do Standardu, odůvodnění zvoleného převodního klíče je uvedeno u každé plochy jednotlivě.

Kód RZV v ÚP	Název RZV v platném ÚP	Kód RZV dle Standardu	Název RZV dle Standardu	Odůvodnění zvoleného převodu
C1	Plochy smíšené obytné – staré centrum	<b>SC.1</b>	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální – staré centrum	Převod na přímý ekvivalent plochy
C2	Plochy smíšené obytné – nové centrum	<b>SC.2</b>	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální – nové centrum	Převod na přímý ekvivalent plochy
OV	Plochy občanského vybavení	<b>OU</b>	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné	Převod na přímý ekvivalent plochy
OU	Plochy smíšené obytné – obchodní ulice	<b>SM</b>	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské	Převod na neblížší možný ekvivalent plochy
B1	Plochy bydlení – vily na velkých pozemcích	<b>BI.1</b>	Plochy bydlení – bydlení individuální – vily na velkých pozemcích	Zavedena třetí úroveň dělení ploch RZV z důvodu vymezení velkého množství

B2	Plochy bydlení – domy ve svahu	<b>BI.2</b>	Plochy bydlení – bydlení individuální – domy ve svahu	ploch pro bydlení v původním ÚP, ke kterým Standard nenabízí dostatečné množství ploch ekvivalentních.
B3	Plochy bydlení – zahradní čtvrt	<b>BI.3</b>	Plochy bydlení – bydlení individuální – zahradní čtvrt	
B4	Plochy bydlení – domy v luhu	<b>BI.4</b>	Plochy bydlení – bydlení individuální – domy v luhu	
B5	Plochy bydlení – kompaktní zástavba	<b>BI.5</b>	Plochy bydlení – bydlení individuální – kompaktní zástavba	
B6	Plochy bydlení – solitérní bytové domy	<b>BH</b>	Plochy bydlení – bydlení hromadné	Převod na přímý ekvivalent plochy
B7	Plochy bydlení – domy v lese	<b>BI.7</b>	Plochy bydlení – bydlení individuální – domy v lese	Zavedena třetí úroveň dělení ploch RZV z důvodu vymezení velkého množství ploch pro bydlení v původním ÚP, ke kterým Standard nenabízí dostatečné množství ploch ekvivalentních.
B8	Plochy bydlení – bydlení a chaty v luhu	<b>BI.8</b>	Plochy bydlení – bydlení individuální – bydlení a chaty v luhu	
UK	Plochy bydlení – usedlosti v krajině	<b>BV</b>	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Převod na přímý ekvivalent plochy
CH	Plochy rekreace – chaty a zahrádky	<b>RI</b>	Plochy rekreace – rekreace individuální	Převod na přímý ekvivalent plochy
S1	Plochy rekreace – sport a rekreace	<b>OS</b>	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sport	Převod na přímý ekvivalent plochy
S2	Plochy rekreace – kemp a tábořiště	<b>RH</b>	Plochy rekreace – rekreace hromadná	Převod na přímý ekvivalent plochy
ZM	Plochy zemědělské – zahrady ve městě	<b>ZZ</b>	Plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová	Převod na přímý ekvivalent plochy
P	Plochy veřejných prostranství – parky	<b>ZP</b>	Plochy zeleně – zeleň parková a parkově upravená	Převod na přímý ekvivalent plochy
VO.1	Plochy smíšené výrobní – výroba a obchod u řeky	<b>HU.1</b>	Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní všeobecné – výroba a obchod u řeky	Převod na přímý ekvivalent plochy
VO.2	Plochy smíšené výrobní – výroba a obchod	<b>HU.2</b>	Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní všeobecné – výroba a obchod	Převod na přímý ekvivalent plochy
VO.3	Plochy smíšené výrobní – průmyslové areály	<b>HU.3</b>	Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní všeobecné – výroba a obchod s bydlením	Převod na přímý ekvivalent plochy

PR	Plochy smíšené výrobní – průmyslové areály	<b>VU</b>	Plochy výroby a skladování – výroba všeobecná	Zvolen převod na plochy výrobní z důvodu odlišení od ploch smíšených HU, totožně jako v původním ÚP
TI	Plochy technické infrastruktury	<b>TU</b>	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	Převod na přímý ekvivalent plochy
ZK	Plochy zemědělské – zahrady ve volné krajině	<b>AX</b>	Plochy zemědělské – zemědělské jiné	Převod na plochu zemědělskou specifickou z důvodu absence ekvivalentu vymezené plochy
OP	Plochy zemědělské – orná půda	<b>AP</b>	Plochy zemědělské – orná půda	Převod na přímý ekvivalent plochy
L	Plochy lesní	<b>LU</b>	Plochy lesní – lesní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent plochy
LP	Plochy přírodní – louky a pastviny	<b>AL</b>	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Převod na přímý ekvivalent plochy
KZ	Plochy přírodní zeleně – krajinná zeleň	<b>ZK</b>	Plochy zeleně – zeleň krajinná	Převod na přímý ekvivalent plochy
UP	Plochy veřejných prostranství – uliční všeobecná	<b>PU</b>	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Převod na přímý ekvivalent plochy
Ž	Plochy dopravní infrastruktury - železnice	<b>DD</b>	Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní	Převod na přímý ekvivalent plochy
V	Plochy vodní a vodohospodářské - voda	<b>WU</b>	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodohospodářské všeobecné	Převod na přímý ekvivalent plochy
Ln	bez názvu	<b>ZK</b>	Plochy zeleně – zeleň krajinná	Převod na plochy krajinné zeleně byl zvolen proto, že z územního plánu nebylo možné identifikovat přesnou povahu ploch. Příslušnost k plochám ZK jim byla přiřazena na základě posouzení jejich skutečného stavu a porovnání s obdobnými plochami v řešeném území.

ad(3) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje pořadí ploch z důvodu uvedení ÚP do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. a Standardem.

ad(4) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje tabulku zastavitelných ploch z důvodu převodu územního plánu do Standardu, kdy platí, že každá zastavitelná plocha musí mít

v rámci územního plánu unikátní označení a není možné jedno označení užít pro více ploch. Dále je z důvodu převodu do Standardu zavedeno nové označení ploch.

Zastavitelné plochy byly dále rozděleny dle příslušnosti k jednotlivým plochám RZV pro lepší přehlednost ÚP. V rámci původní plochy Z3 byla provedena generalizace ploch RZV s využitím koncepčního vyznačení budoucích veřejných prostranství, důvodem je absence parcelace. Konkrétní vymezení ploch veřejných prostranství není v rámci územního plánu účelné a mohlo by v budoucnosti vést ke komplikacím realizace plochy.

Všechny provedené změny jsou pouze formálního charakteru a nemají vliv na nastavené podmínky využití území.

- ad(5) Úprava poznámky je pouze formálním úkonem, popis regulativů se nemění.
- ad(6) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje vzdálenost od pozemků lesa z 50 m na 30 m z důvodu nového znění § 14 zákona č. 289/1995 Sb.
- ad(7) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic odstraňuje výrok pro plochy BI.3 z důvodu jeho nesrozumitelnosti a nadbytečnosti.
- ad(8) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic doplňuje Doplňující regulativy pro plochu Z.3 z důvodu převodu územního plánu do Standardu, při využití standardizovaného grafického vyjádření by došlo ke snížení čitelnosti územního plánu, jelikož návrhové plochy jsou do určité míry pod rozlišovací schopností územního plánu. Realizace dané plochy Z.3 je podmíněna zpracováním regulačního plánu, který bude řešit rozmístění ploch veřejných prostranství a parkových ploch. Z toho důvodu byla odstraněna z grafické části plocha vymezující parkové prostranství a byla stanovena podmínka jeho realizace v příslušném rozsahu, toto opatření přispěje k čitelnosti územního plánu a umožní řešit rozmístění konkrétních ploch na úrovni regulačního plánu.
- ad(9) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic doplňuje pro plochy DD přípustné využití, aby bylo možné realizovat parkoviště P2, které původní znění územního plánu navrhuje.
- ad(10) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic doplňuje podmínku realizace komunikace pro zastavitelnou plochu Z.11 z důvodu rušení Výkresu koncepce dopravní infrastruktury, který komunikaci vymezoval. Z důvodu velmi malé plochy pro vymezení v Hlavním výkresu je komunikace podmíněna v rámci této kapitoly. Jedná se o pouze formální změnu.

### **I.b.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

*(odůvodnění ke kapitole G.a změny územního plánu)*

- ad(1) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(3) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje formát indexů prvků ÚSES z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(4) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic odstraňuje z územního plánu vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatit předkupní právo z důvodu nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon), který neobsahuje vymezení předkupního práva.

### **I.b.8 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

*(odůvodnění ke kapitole H.a změny územního plánu)*

- ad(1) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic doplňuje tuto kapitolu to textové části územního plánu z důvodu uvedení ÚP do souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.

### **I.b.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

*(odůvodnění ke kapitole I.a změny územního plánu)*

- ad(1) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje formát indexu územní rezervy z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(3) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic doplňuje do územního plánu vymezení územní rezervy R.2 na základě požadavku ZÚR SK.

### **I.b.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

*(odůvodnění ke kapitole J.a změny územního plánu)*

- ad(1) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje formát indexu územní studie z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(3) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje formu zápisu lhůty pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování z důvodu uvedení územního plánu do souladu s aktuálním zněním zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(4) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic odstraňuje vymezení plochy podmíněných regulačním plánem z kapitoly a vymezuje je jako kapitolu novou z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.

### **I.b.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

*(odůvodnění ke kapitole K.a změny územního plánu)*

- ad(1) Nové vymezení samostatné kapitoly pro plochy podmíněné vydáním regulačního plánem bylo provedeno z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje formát indexů ploch podmíněných vydáním regulačního plánu z důvodu převodu územního plánu do Standardu.

### **I.b.12 Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

*(odůvodnění ke kapitole L.a změny územního plánu)*

- ad(1) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic přesouvá tuto kapitolu v rámci textové části územního plánu z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., obsah kapitoly se nemění.
- ad(2) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(3) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic upravuje název označení dotčených ploch v grafické části z důvodu převodu ÚP do Standardu.

### **I.b.13 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech**

*(odůvodnění ke kapitole M.a změny územního plánu)*

- ad(1) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic přesouvá tuto kapitolu v rámci textové části územního plánu z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic aktualizuje vymezené pojmy dle zákona 283/2021 Sb. a upravuje jejich číslování.

### **J.b Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,**

Nejsou Změnou č. 1 územního plánu Dobřichovic vymezeny.

### **K.b Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic je pouze technickou územního plánu změnou spočívající v překlopení územního plánu do Standardu vybraných částí územního plánu. Změnou č. 1 územního plánu Dobřichovic nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

### **L.b Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic je pouze technickou územního plánu změnou spočívající v překlopení územního plánu do Standardu vybraných částí územního plánu. Součástí Změny č. 1 územního plánu Dobřichovic není vymezení nových ploch s prvky regulačního plánu.

## **M.b Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změna č. 1 územního plánu Dobřichovic je pouze technickou územního plánu změnou spočívající v překlopení územního plánu do Standardu vybraných částí územního plánu. Změnou č. 1 územního plánu Dobřichovic nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy a nevznikají tedy žádné zábory ZPF nebo PUPFL.

## **N.b Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

Vyhodnocení připomínek, včetně jeho zdůvodnění je uvedeno v samostatné složce pořizovatele.

## **O.b Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu**

Obsaženo v příloze: Příloha č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN