

MĚSTSKÝ ÚŘAD VLAŠIM

Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Číslo jednací: VYST 10621/20-MAM
Číslo spisu: VYST/899/2021-MAM
Oprávněná úřední osoba: Martin Matějka
Tel.: +420313039492
E-mail: martin.matejka@mesto-vlasim.cz
Datum: 09.02.2021

ZAHÁJENÍ PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DUNICE

Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování zastoupené ve smyslu ust. § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) MěÚ Vlašim odborem výstavby a ÚP (jako „úřadem územního plánování“), jako pořizovatel územního plánu Dunice oznamuje projednání

Zadání územního plánu Dunice

Při projednávání se postupuje podle § 47 stavebního zákona.

Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Sousední obce uplatní u pořizovatele do 30 dnů ode dne obdržení návrhu podněty k zadání ÚP Dunice.

K později uplatněným vyjádřením, připomínkám a podnětům podaným po lhůtě se nepřihlíží.

Návrh zadání ÚP Dunice bude vystaven k nahlížení na MěÚ Vlašim, odboru výstavby a ÚP, kancelář č.302 a na obecním úřadu v Dunicích. Doporučujeme využít úřední dny, jinak po telefonické domluvě.

V elektronické podobě na stránkách Města Vlašim na internetové adrese:

<http://www.mesto-vlasim.cz/urednideska/>

Vyjádření, připomínky a podněty lze uplatnit písemně na adresu Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim.

Martin Matějka
Oprávněná úřední osoba

Příloha: návrh zadání územního plánu Dunice k projednání

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 + 30 dnů na úřední desce MěÚ Vlašim a Obecního úřadu Dunice.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Obec, pro kterou je územní plán pořizován: (datová schránka)

Obec Dunice, Dunice č. p. 12, 25768 Dolní Kralovice

Dotčené orgány: datová schránka

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Černoleská 2053, 25612 Benešov

Středočeský kraj odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská č. p. 81/11, 15000 Praha 5

Středočeský kraj Odbor dopravy, Zborovská 11, 15021 Praha

Středočeský kraj Odbor kultury a památkové péče, Zborovská 81/11, 15021 Praha

Drážní úřad sekce stavební oblast Praha, Wilsonova č. p. 300/8, Praha 2, 11000 Praha 1

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí č. p. 4/478, 11001 Praha 01

Ministerstvo dopravy, Nábř. L. Svobody 12, Praha 1, 11015 Praha 015

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, K Pazderně 880, Benešov

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1, 11015 Praha 015

Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy, Kodaňská 1441/46, 10108 Praha 10

Ministerstvo obrany odbor územní správy majetku Praha, Tychonova č. p. 221/1, 16000 Praha 6

Krajský úřad Středočeského kraje odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 11, 15021 Praha 5

Silniční správní úřad

OSS Státní památková péče

OSS Ochrana přírody a krajiny

OSS Státní správa lesů

OSS Vodoprávní úřad

OSS Zemědělský půdní fond

Státní pozemkový úřad pobočka Benešov, Žižkova č. p. 360, 25601 Benešov u Prahy

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj inspektorát Benešov, Černoleská 1929, 25601 Benešov u Prahy

Hasičský záchranný sbor Střed. Kraje - ÚO Benešov, Pod Lihovarem č.p.1816, 256 01 Benešov

Oprávněný investor

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č. p. 874/8, Děčín 4, 40502 Děčín 2

GasNet, s.r.o., Klíšská č. p. 940/96, 40117 Ústí nad Labem

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, Zborovská č. p. 81/11, 15000 Praha 5

Povodí Vltavy státní podnik, Grafická 36, 15021 Praha 5

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č. p. 2144/1, 14800 Praha 414

Sousední obce: datová schránka

Obec Děkanovice, Děkanovice 17, 25768 Dolní Kralovice

Obec Studený, Studený č. p. 45, 25768 Dolní Kralovice

Obec Hořice, Hořice 47, Hořice, 39601 Humpolec

Obec Onšov, Onšov 10, 39501 Pacov

Příloha:

NÁVRH ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU DUNICE
k projednání

Pořizovatel: Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a ÚP, Jana Masaryka 302,
258 01 Vlašim

Datum: 01/2021

OBSAH:
v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb.

1) Úvod

O pořízení územního plánu Dunice rozhodlo zastupitelstvo obce na zasedání dne 21.2.2020 a následně podalo podnět k jeho pořízení.

Zastupitelstvo obce zároveň rozhodlo, že pořizovatelem územního plánu bude Úřad územního plánování Městského úřadu ve Vlašimi. Určeným zastupitelem obce pro spolupráci s pořizovatelem bude pan Radek Vorel, starosta obce Dunice.

Hlavním důvodem pro pořízení územního plánu (ÚP) správního území obce Dunice je absence územního plánu. Nový územní plán pro obec Dunice bude zpracován podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, (dále jen stavebního zákona) a podle nových prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, který bude aktuálním strategickým a rozvojovým územně plánovacím dokumentem pro obec Dunice.

2) Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno celým administrativním územím obce Dunice, které tvoří jedno katastrální území Dunice. Celková rozloha katastrálního území obce činí 3,57 km². V obci a jejích sídlech žije okolo 60 obyvatel.

Území obce se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Benešov, vzdálené od obce s rozšířenou působností (ORP) Vlašim 22 km, a 20 km od Humpolce.

Obsluha území je zajišťována silnicí III/13027 vedoucí z Křivsoudova do Hořic. Správním územím obec Dunice prochází dálnice D1.

Z hlediska ekonomiky se projevují vazby na sídla střediskového významu - spádovost je zaměřena zejména do Vlašimi a do Humpolce, obec má dobrou dostupnost na dálnici D1 (3km exit 75 Hořice). Poloha obce dodává možnost rozvoje bydlení v rodinných domech, bez nutnosti na zemědělskou nebo průmyslovou výrobu v místě.

Katastrální území obce sousedí s těmito obcemi: Obec Děkanovice, Obec Studený, Obec Hořice, Obec Onšov.

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DUNICE

v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- V grafické části bude vymezeno zastavěné území obce s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno a v textové části bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.
- Zastavitelné území bude omezeno ochranným pásmem vodního zdroje Švihov a záplavového území Blažejovického potoku vč. aktivní zóny.
- Vymezit plochy s rozdílným způsobem využití podle § 3 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. (Tyto plochy mohou být dále podrobněji členěny).
- Při rozvoji sídla zachovat jeho charakter a převahu obytné funkce, doplněné kapacitně příslušnou veřejnou infrastrukturou s ohledem na postavení obce v sídelní infrastruktuře.
- Prověřit stanovení podmínek v území, které zkvalitní bydlení v sídle a zajistí ochranu před živelným rozšiřováním sídla, které by nekonceptně zasáhlo do možností využít v příštím období i plochy, které zatím nenavazují na zastavěné území.
- Zabránit tvorbě nových odtržených enkláv, které by byly v přímém rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR a nenaplňovaly by zásadu vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území.
- Respektovat stávající urbanistické komunikační uspořádání obce a vycházet z něj. Zvláštní ochranu věnovat zachovalému centru obce, respektovat dominanty obce a výškovou hladinu zástavby. V obci bude prověřena především výstavba individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím.
- Pro plochy a proluky v zastavěném území obce prověřit možnost výjimečného umístění staveb pro bydlení i na menších pozemcích, než stanoví navržené podmínky prostorového uspořádání. Rozvojovými plochami pro novou výstavbu nabídnout možnost kvalitního bydlení, což může atraktivit obec a přispět k nárůstu počtu obyvatel a tím i k jejímu dalšímu příznivému rozvoji.
- Ve všech stabilizovaných a rozvojových plochách stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití).
- Prověřit a navrhnout podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy s rozdílným způsobem využití. (např.: výškovou regulaci, intenzitu využití pozemků v plochách, minimální velikost stavebních parcel,)
- ÚP vyhodnotí stávající rozvojové plochy a v místech, kde je zástavba méně vhodná, případně technické podmínky určují delší horizont jejího využití, ji převede do dalších návrhových etap.
- Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“), nevyplyvají pro územní plán Dunice krom obecných žádné specifické požadavky nebo omezení. Řešené území leží na rozvojové ose 5a Rozvojová osa Praha – Jihlava.

- Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK) a v souladu s aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007- 18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nevyplývají krom obecných žádná specifická omezení. Obec Dunice leží ve Specifické oblasti SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko.
- Z hlediska širších vztahů je třeba zajistit koordinaci s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, zejména s ohledem na:
 - Územní návaznost při vymezení USES
 - Řešení dopravní a technické infrastruktury
- Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2020 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro řešení ÚP vyplývá:

Dálnice D1
 Památný strom – lípa malolistá
 Půdy 1.a 2. třídy ochrany
 Záplavové území Blažejovského potoka vč. aktivní zony
 OPVZ Švihov
 USES – lokální
 Plochy meliorací

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Dopravní infrastruktura

- Respektovat stabilizované dopravní plochy a u komunikací III. třídy jejich OP.
- Uvádět v grafické části čísla pozemních komunikací, zakreslit ochranná pásma silnic příp. vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných dopravních staveb.
- Zachovat stávající uliční systém. Nové místní komunikace dimenzovat v souladu s platnými právními předpisy a ČSN tak, aby plnily úlohu kvalitních veřejných prostranství.
- Připojení místních komunikací na silnice III. třídy musí být provedeno v souladu s platnými právními předpisy (zákon č.13/1997 Sb., ZPK) a příslušných ČSN.
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek a místních komunikací se silniční sítí.
- Dbát na rozhledové poměry při připojování křižovatek.
- Minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu. Nenavrhopvat rozvojové plochy do míst ohrožených těmito negativními účinky.
- Analyzovat nové odstavné a parkovací plochy mimo ty, které budou vymezeny v rámci parcel jednotlivých rodinných domů.
- Prověřit možnost doplnění chybějících chodníků v sídle, zvláště kolem silnice II. třídy.
- Řešit obnovu cest a rozvoj cykloturistických tras, případně naučných stezek.
- Zajistit dostatečnou průchodnost krajiny respektováním, případně návrhem polních cest.

Technická infrastruktura

- Respektovat stávající funkční systémy technické infrastruktury a to včetně jejich OP.

- Provéřít a navrhnout koncepci likvidace splaškových odpadních vod
- Provéřít a navrhnout v rámci rozvojových ploch koncepci inženýrských sítí a posoudit jejich stávající kapacitu (vodovod, elektrické vedení, trafostanice, telefonní síť a další).
- Provéřít koncepci systému nakládání s odpady a jejich odvoz a likvidaci mimo území obce.
- Provéřít možnost likvidace dešťových vod v řešeném území tak, aby maximální množství srážkových vod bylo řešeno přirozeným vsakem do území. Systém stávající dešťové kanalizace zřejmě zůstane zachován.

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- Územní plán zajistí účinnou ochranu archeologických, historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území v souladu s výše uvedenými požadavky.

Požadavek na regulaci staveb podle §18, odst. (5) bude proveden zejména s ohledem na:

- nivní půdy
- krajinnou zeleň
- lesní plochy
- provázanost zemědělské výroby a ploch pro bydlení, aby funkce zemědělství negativně neovlivňovala plochy bydlení

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

- Bude prověřena potřeba vymezení ploch pro územní rezervy s využitím pro bydlení, zvláště s ohledem na požadavky přiměřeného rozvoje obce a ochranu lokalit vhodných pro výstavbu na bydlení.

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

- V dotčeném území je nutno prověřit veřejně prospěšné stavby - komunikace, které umožní zpřístupnění nových rozvojových ploch, stavby veřejné infrastruktury - čistírna odpadních vod.
- Záměry budou v průběhu prací na územním plánu mezi pořizovatelem, obcí Dunice a projektantem územního plánu konzultovány. V návaznosti na ustanovení § 101 a § 170 stavebního zákona v platném znění bude rozhodnuto, zda pro navrhované veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření bude uplatněno předkupní právo, či pro kterou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

- Nové plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebudou stanoveny.
- Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci se zatím nestanoví. V případě potřeby je během pořizování územního plánu vymezení projektant územního plánu po dohodě s určeným zástupcem obce a pořizovatelem.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

- Požadavek na vymezení variant řešení není stanoven

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

- Návrh územního plánu Dunice bude zpracován v souladu s projednaným, a schváleným zadáním a požadavkem Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění konkrétně dle přílohy č. 7 této vyhlášky.
- Textová část návrhu územního plánu Dunice bude zpracována podle článku I odst.1 a 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a textová část odůvodnění územního plánu bude zpracována podle článku II, odst. 1 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.
- Grafická část návrhu územního plánu Dunice bude zpracována podle článku I odst. 3 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a grafická část odůvodnění územního plánu bude zpracována podle článku II, odst. 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.
- Požadavek na odevzdání:
 - pro společné jednání 2x v tištěné podobě, 2x v digitální podobě PDF
 - pro veřejné projednání 1x v tištěné podobě, 2x v digitální podobě PDF
 - ÚP po veřejném projednání – 2x v tištěné podobě, 1x v digitální podobě PDF
 - Všechny výkresy budou odevzdány kromě formátů *.pdf a také v jednom z formátů dle způsobu zpracování územního plánu – přednostně *.shp, popřípadě *.dwg, *.dgn.
 - Vybrané části územně plánovací dokumentace budou zpracovány v jednotném standardu.

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

- Neřeší se.

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

- Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek.
- Územní plán nebude mít významný vliv na ptačí oblasti soustavy Natura 2000.