

ÚZEMNÍ PLÁN

DUBLOVICE

ZMĚNA Č. 1 - NÁVRH

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD SEDLČANY
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ČERVENEC 2021

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Sedlčany
Odbor výstavby a územního plánování

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Architektonicko-urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST - NÁVRH 4

GRAFICKÁ ČÁST - NÁVRH

- 1 Výkres základního členění území (výřez) 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres (výřez) 1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

A	Postup pořízení změny č. 1 územního plánu	4
B	Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	5
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	5
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	6
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	6
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	6
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	6
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	7
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	7
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu	7
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	7
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	7
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	11
P	Vyhodnocení připomínek	11

Příloha: Srovnávací text po vydání Změny č. 1 územního plánu Dublovice

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

- 1 Koordinační výkres (výřez) 1 : 5 000
- 2 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (výřez) 1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN SE ZMĚNOU Č. 1 MĚNÍ TAKTO:

TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

Textová část Územního plánu Dublovice se Změnou č. 1 územního plánu Dublovice nemění.

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Doplní pořizovatel.

B SOULAD NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR; schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015, po 2. a 3. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 629/2019 a 630/2019, ze dne 2. 9. 2019 a po 5. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 833, ze dne 17. 8. 2020) neleží řešené území Změny č. 1 územního plánu Dublovice v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Dle PÚR vyplývají pro Změnu č. 1 územního plánu Dublovice republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území; tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2. Územní plán Dublovice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území; Změna č. 1 územního plánu Dublovice – vzhledem ke své povaze - na tomto nic nemění. Změna č. 1 Územního plánu Dublovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR; vydaných dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012, ve znění po 1. aktualizaci ze dne 27. 7. 2015 a ve znění po 2. aktualizaci ze dne 26. 4. 2018) nezasahuje správní území obce Dublovice do žádné rozvojové oblasti, či osy republikové, případně krajské úrovně, ani do specifické oblasti republikové, případně krajské úrovně a nevyplývají pro ně ze ZÚR žádné zvláštní požadavky. Změna č. 1 územního plánu Dublovice stejně jako Územní plán Dublovice sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 1 územního plánu Dublovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění po 2. aktualizaci.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Dublovice byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon), Změna č. 1 územního plánu Dublovice – vzhledem ke své povaze – na tomto nic nemění. Změna č. 1 územního plánu Dublovice je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon)

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Dublovice je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Doplňí pořizovatel.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Dublovice na životní prostředí (tzv. SEA) – dle stanoviska KÚSK č. j.: 048711/2021/KUSK.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Doplní pořizovatel.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Doplní pořizovatel.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 1 územního plánu Dublovice pouze rozšiřuje zastavitelnou plochu ze stávajícího Územního plánu Dublovice – lokalitu BV3 tak, aby tato lokalita zahrnovala celý pozemek p. č. 379/43, k. ú. Dublovice; toto rozšíření, jež je předmětem Změny č. 1 územního plánu Dublovice, má celkovou plochu 734 m².

V rámci Změny č. 1 územního plánu Dublovice byla provedena kontrola aktualizace zastavěného území – datum vymezení zastavěného území bylo obnoveno k 30. 6. 2021. V rámci Změny č. 1 územního plánu Dublovice byl také prověřen soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje – Územní plán Dublovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění po 2. aktualizaci, Změna č. 1 územního plánu Dublovice – vzhledem ke své povaze – na tom nic nemění. V rámci Změny č. 1 územního plánu Dublovice byly rovněž v souladu s Obsahem Změny č. 1 prověřeny regulativy ve stávajícím Územním plánu Dublovice s tím, že není třeba tyto regulativy upravovat.

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

Změna č. 1 územního plánu Dublovice vymezuje pouze rozšíření zastavitelné plochy – lokality BV3 ze stávajícího Územního plánu Dublovice tak, aby tato lokalita zahrnovala celý pozemek p. č. 379/43, k. ú. Dublovice; toto rozšíření, jež je předmětem Změny č. 1 územního plánu Dublovice, má celkovou plochu 734 m².

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna č. 1 územního plánu Dublovice nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 1 územního plánu Dublovice je zpracována na základě schváleného Obsahu Změny č. 1 územního plánu Dublovice (2021) a na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství k tomuto Obsahu (2021; stanovisko KÚSK č. j.: 048711/2021/KUSK.). Změna č. 1 územního plánu Dublovice byla zpracována v souladu se schváleným Obsahem Změny č. 1 územního plánu Dublovice – viz také kapitola I.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 územního plánu Dublovice neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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

Změna č. 1 územního plánu Dublovice předpokládá zábor zemědělské půdy.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:
 5.29.11
 5.64.01

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů
 5 – klimatický region MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovitě, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

64 - gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovitě.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF

lokalita	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	Třída ochrany	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
k.ú. Dubovice									
BV3 rozšíření	0,0734	379/49	0,0734	5.29.11	2.	0,0639	orná půda		0,0337
				5.64.01	3.	0,0095			
Celkem	0,0734		0,0734			0,0734			0,0337

Změna č. 1 územního plánu Dubovice předpokládá rozšíření plochy smíšené obytné - bydlení venkovské /BV3/v ploše celé parcely 379/49. Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozšířením plochy BV3, činí celkem 0,0734 ha.

Pozemky uvažované pro rozšíření zastavitelné plochy BV3 dle návrhu změny č. 1 územního plánu jsou tvořeny z 87 % půdami 2. třídy ochrany a z 13 % půdami 3. třídy ochrany. Ač se jedná především o zábor půd 2. třídy ochrany, jde konstatovat, vzhledem k rozsahu záboru 639 m², že se nejedná o významný zásah do zemědělského půdního fondu

0,0337 ha tvoří zábor odvodněných ploch.

Celé území obce Dubovice náleží hlavnímu povodí Vltavy od Otavy po Sázavu č. h. p. 1-08-05. Vltava je vodohospodářsky významným tokem. Dotčená část území obce, leží v povodí toku Musík č. h. p. dílčího povodí 1-08-05-0440-0-00.

Navrhované rozšíření plochy BV3 nebude znamenat významnější negativní důsledky na retenci vody v území.

Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky MŽP č.271/2019

Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

Nově navrhované rozšíření plochy BV3 neovlivní organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábor ZPF je vyznačen v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou uvedeny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Tabulka "Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č. 1 územního plánu Dublovice"

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhm výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní čin. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
BV3 rozšíření	Plochy obytné smíšené - bydlení venkovské /BV/	0,0734	0,0000	0,0639	0,0095	0,0000	0,0000	0,0000	-	ano	-	-	-
Celkem	Plochy obytné smíšené - bydlení venkovské /BV/	0,0734	0,0000	0,0639	0,0095	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Celkem	-	0,0734	0,0000	0,0639	0,0095	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – PLOCHY PRO BYDLENÍ

Změna č. 1 územního plánu Dublovice vymezuje pouze rozšíření zastavitelné plochy – lokality BV3 ze stávajícího Územního plánu Dublovice tak, aby tato lokalita zahrnovala celý pozemek p. č. 379/43, k. ú. Dublovice.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Správní území obce Dublovice leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyzrálým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinným mírně zvlněným reliéfem. Les je to obvykle rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy. V PLO převládá lesní vegetační stupeň dubobukový a bukodubový, méně bukový. V původní skladbě převládá buk, méně dub, dále jedle, habr, lípa, javor a další dřeviny. Převážná většina území z původní přirozené skladby buku (45 %) a dubu (38 %) byla přeměněna na monokultury smrku a borovice. Tak dnes v PLO zaujímá smrk 50 % plochy lesa a borovice 30 %. Listnaté dřeviny pouze 20 %.

Na území obce je podprůměrné zastoupení lesa a to 25,1 %.

Lesy v zájmovém území obce se většinou nacházejí na svažitéch pozemcích a převlhčených plochách méně vhodných pro zemědělské obhospodařování. V území převládají soubory lesních typů: 2S – svěží buková doubrava, 3S – svěží dubová bučina, 2K – kyselá buková doubrava 3K – kyselá dubová bučina, 2N – kamenitá kyselá buková doubrava, 2C – vysýchavá buková doubrava, 0Z – reliktní bor, 1Z – zakrslá doubrava, 3U – javorová jasanina a 3J – lipová javořina, les ochranný na suti.

Návrh změny č. 1 územního plánu Dublovice nepředpokládá žádný zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Doplň pořizovatel.

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Doplň pořizovatel.