



ZMĚNA 01
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
HORKA II
NÁVRH

HORKA
Změna č.1 územního plánu obce

NÁVRH

Zhotovitel: ing. arch. Iveta Merunková, autorizovaný architekt ČKA 02738
tel. 604254653, tel-fax 220922710, e-mail:merunkova@gmail.com
IČO: 46397957

sídlo: Přeletová 5 /588 Praha 6 Suchdol PSČ 165 00

Pořizovatel: Městský úřad Kutná Hora
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
(Úřad územního plánování regionálního rozvoje ORP Kutná Hora)

Havlíčkovo náměstí 552
284 01 Kutná Hora

Objednatel: Obecní úřad Horka II

Datum: leden 2011

Zpracovatelský kolektiv

Ing. arch. Iveta Merunková..... koordinace, urbanismus

Libuše Kučerová..... konstruktérské práce

Ing. Jiří Novák..... vyhodnocení záboru ZPF

Ing. Václav Faina..... GIS, grafické zpracování

Zkratky použité v textu

ÚPP..... - územně plánovací podklady
ÚAP..... - územně analytické podklady
ÚPD..... - územně plánovací dokumentace
ÚP..... - územní plán
PR + R..... - průzkumy a rozborů
ZPF..... - zemědělský půdní fond
PUPFL..... - pozemky určené k plnění funkce lesa
ČOV..... - čistírna odpadních vod
VN..... - vysoké napětí
VVN..... - velmi vysoké napětí
ÚSES..... - územní systém ekologické stability
PHO..... - pásmo hygienické ochrany
k.ú..... - katastrální území
GIS..... - geografický informační systém
SZ..... - stavební zákon
UR..... - územní rozhodnutí
SP..... - stavební povolení
PD..... - projektová dokumentace
GIS..... - geografický informační systém

Dokument je zpracován v textovém editoru Open Office ve formátu kompatibilním s editorem Microsoft Word a geografické vrstvy a grafická část je uložena do souborů formátu systému Arc view 3.2 a Arc gis. Projekt byl vypracován metodikou Minis pro digitální zpracování územních plánů v GIS.

OBSAH

NÁVRH	9
1.VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
2.KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	9
3.URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
4.VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	10
5.VYMEZENÍ PLOCH URČENÝCH K PŘESTAVBĚ	11
6.VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	11
7.VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	11
8.VYMEZENÍ PLOCH PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	11
8.VYMEZENÍ PLOCH PRO VYPRACOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU.....	11
9.VYMEZENÍ STAVEB PRO ZKRÁCENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ.....	11
10.KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
Veřejná prostranství	11
Dopravní infrastruktura	11
Technická infrastruktura.....	12
11.KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES	12
Koncepte uspořádání krajiny	12
Koncepte ÚSES	12
12.PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	12
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	13
1.1.1.1 BYDLENÍ - plochy pro rodinné domky venkovské (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	13
1.1.1.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	14
13.VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	15
13.1.VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (dle § 2, odst. 1, písm. 1 SZ)	15
Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ).....	15
14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	15
ODŮVODNĚNÍ	18
1.ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	18
2.VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č.1 S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE	18
3.VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	18
4.KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	18
5.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	19
5.1.Koncepce ochrany zemědělské půdy.....	19
5.2 Koncepce ochrany pozemků plnicích funkci lesa	22
6. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	22
PŘÍLOHY	23
PŘÍLOHA Č. 1	23
KOPIE ZADÁNÍ PROJEDNANÉ POŘIZOVATELEM A SCHVÁLENÉ ZASTUPITELSTVEM OBCE.....	23
PŘÍLOHA Č. 2.....	25

Grafická část návrhu.....	25
PŘÍLOHA Č. 3	27
Grafická část odůvodnění.....	27

NÁVRH

1.VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena platným územním plánem. Změna č.1 územního plánu toto zastavěné území obce nemění.

2.KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zásady koncepce rozvoje obce se v důsledku Změny č.1 ÚP nemění.

Předpokládaný navržený rozsah počtu rodinných domů se návrhem zvýší max.o 2 objekty RD v nových rozvojových lokalitách rovnoměrně rozmístěných po území sídla.

Cílem změny územního plánu Horka je vytvoření odpovídajících podmínek k realizaci aktivit - stavebních, podnikatelských a nezhoršit, ale naopak zlepšit životní podmínky v obci při dodržení všech technických a zákonných požadavků vyplývajících z příslušných zákonů, norem a předpisů.

Ochrana a rozvoj hodnot území

V území řešeném Změnou č.1 se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky ani žádná chráněná přírodní území. V důsledku toho nebude další rozvoj obce, vyplývající ze Změny č.1 ÚPO, negativně ovlivňovat vzájemný soulad tří základních pilířů udržitelného rozvoje přírodní prostředí, sociální strukturu obyvatel a ekonomickou základnu obce.

3.URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Horka se v rámci Změny č.1 územního plánu obce nemění. I nadále zůstává v platnosti, že obec by měla mít optimální prostorové a funkční vztahy mezi stávajícími a nově navrhovanými funkcemi v souladu se zájmy a vztahy v území z hlediska socioekonomických vztahů, ale také z hlediska prostorové kompozice lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody, kulturního dědictví a ochrany potenciálů využití územních oblastí.

Přehled ploch řešených Změnou č.1 územního plánu obce Horka :

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	
OZNAČENÍ PLOCHY	VYUŽITÍ ÚZEMÍ, CHARAKTERISTIKA PLOCHY
Pz1 (Z 1.1)	<p>BYDLENÍ – PLOCHY PRO RODINNÉ DOMKY VENKOVSKÉ</p> <p>Území je určené pro bydlení v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují s funkcí užitkovou - pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb, s funkcí rekreační, případně okrasnou.</p> <p><u>Obsluha území</u> – pozemek, určen pro výstavbu je přístupný ze stávající místní obslužné komunikace.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ podmínkou realizace zástavby je úprava úseku místní obslužné komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení a připojení na technickou infrastrukturu; ▪ při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska spolupůsobení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území; <p>Předpokladem využití pozemku je max. jeden stavební pozemek.</p> <p><u>Limity využití území</u> – nejsou vymezeny</p>
Pz2 (Z 1.2)	<p>BYDLENÍ – PLOCHY PRO RODINNÉ DOMKY VENKOVSKÉ + MÍSTNÍ KOMUNIKACE</p> <p>Území je určené pro bydlení v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují s funkcí užitkovou - pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb, s funkcí rekreační, případně okrasnou.</p> <p>Předpokladem využití pozemku je max. jeden stavební pozemek.</p> <p>Podmínkou realizace zástavby je vymezení úseku místní obslužné komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení a připojení na technickou infrastrukturu v parametrech, které jsou umožněny v rámci pozemku pč.232 – 2,95 m;</p> <p><u>Obsluha území</u> – s navrhované komunikace vedené přes pozemek 232</p> <p><u>Limity využití území</u> – nejsou vymezeny</p>

4.VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.1 územního plánu obce Horka nenavrhuje nové rozvojové plochy. Jedná se pouze o pozemky prostřednictvím ploch Z1.1 – Z1.2 které nerozšiřují zastavitelné území- jsou v rámci zastavěného území, kdy je měněna funkce stávajících zahrad n – nezastavitelných na pozemky s možností zastavění

5.VYMEZENÍ PLOCH URČENÝCH K PŘESTAVBĚ

Na území obce vymezuje Změna č.1 územního plánu 2 nové plochy určené k přestavbě. Jedná se o pozemky prostřednictvím ploch Pz1 a Pz2 (Z1.1 – Z1.2), které nerozšiřují zastavitelné území a jsou v rámci zastavěného území, kdy je měněna funkce stávajících zahrad nezastavitelných na pozemky s možností zastavění.

6.VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č.1 ÚP Horka nevymezuje žádné nové plochy sídelní zeleně a řešením změny nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně v rámci veřejně využitelných ploch.

7.VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č.1 nedojde k rozšíření ploch územních rezerv navržených ve schváleném ÚP.

8.VYMEZENÍ PLOCH PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č.1 nejsou navrženy plochy pro vypracování územní studie.

8.VYMEZENÍ PLOCH PRO VYPRACOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Změnou č.1 nejsou navrženy plochy pro vypracování regulačního plánu.

9.VYMEZENÍ STAVEB PRO ZKRÁCENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

Změnou č.1 nejsou navrženy stavby pro zkrácené územní řízení.

10.KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná prostranství

Změna č.1 územního plánu nevymezuje nová veřejná prostranství v obci.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy se proti schválenému ÚP nemění.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury zůstává v platnosti dle schváleného územního plánu obce Horka.

Zabezpečení vody pro hasební účely

Pro rozvojové lokality bude zajištěno dostatečné množství požární vody z navržené vodovodní sítě a umístěním hydrantů do lokalit.

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění koncepce řešení ani kapacity zařízení navržených ve schváleném ÚPO.

11.KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

Koncepce uspořádání krajiny

Změna č.1 územního plánu obce Horka nemění koncepci uspořádání krajiny schválenou v územním plánu.

Koncepce ÚSES

Zájmovým územím změny č.1 – jednotlivými lokalitami neprochází prvky ÚSES.

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 Horka se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny či úprava stávajícího systému schváleného v územním plánu

12.PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rámci Změny č.1 ÚP Horka nejsou navrhovány jiné funkční plochy s rozdílným způsobem využití, než které byly schváleny v územním plánu a v souladu z koncepcí UP jsou respektovány a návrhem změny č.1 převzaty. Změnou č.1 nejsou navrženy nové regulativy a nedochází k úpravám stávajících regulativů.

Jednotlivé funkce jsou v grafické části rozlišeny barevně (u některých pozemků i upřesněny indexem) ve výkresech č.2 a 01.

Základní členění území je dle schváleného územního plánu obce a to:

- **Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné** (urbanizované, resp. s další možností zástavby či nezastavitelná území);
- **Plochy v nezastavěném území** (krajinné plochy) - pozemky, které nejsou určeny k zastavění

Pro všechna území současně platí kromě stanoveného funkčního využití daného regulativem i ostatní omezení a vlastnosti vyplývající z limitů dle schváleného územního plánu.

PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V ZMĚNĚ Č.1

Zastavěné území a zastavitelné plochy - barva v legendě, popřípadě index

Bydlení – plochy pro rodinné domy venkovské

Dopravní infrastruktura - Místní komunikace

REGULATIVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

1.1.1.1 BYDLENÍ - plochy pro rodinné domky venkovské (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují s funkcí užitkovou - pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb, s funkcí rekreační, případně okrasnou.

Přípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu),
- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla,
- tavby a zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších činností sloužící obsluze daného území
- - odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- - zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (podnikatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem. bydlení v rodinných domech
- oplocené zahrady u domů,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.
- - plochy veřejné zeleně

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- autokempingy, tábořiště
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, plošné, funkční apod.).

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané lokality
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- Stavby vymezené na plochách v pásmu možného ohrožení lesních pozemků v šíři 50 m od hranice lesa, budou umístěny tak, aby jejich vzdálenost od okraje přilehlého lesa byla větší než průměrná výška porostu, které dosáhne v 80-ti letech svého věku (mýtní věk). Umístění staveb v tomto pásmu bude posuzováno individuálně v rámci jednotlivých správních řízení vedených dle zákona č.289/1995 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání

Individuální rodinné domy klasického venkovského typu o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy). Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys.

U izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla bude KZ určován pro jednotlivé lokality individuálně.

U objektů uvnitř vymezené hranice urbanisticky hodnotného území je nutné zachovat vnější výraz popř. objem, půdorys objektu, výšku, tvar popř. sklon střechy, stávající koeficient zastavění plochy. Doporučený materiál pro rekonstrukce je buď obnova původního nebo náhrada za podobný, novodobý materiál.

Důvodem pro ochranu je zachování

- 1) charakteristických panoramat sídla a
- 2) charakter zástavby

Při rekonstrukci je třeba zachovat klasický historicky doložený tvar půdorysu (viz mapa stabilního katastru z roku 1838), je povolen stejný počet podlaží jako u původní stavby – kdy definice podlaží vychází z ČSN – vikýře a střešní okna jsou povolena, tvar střechy bude zachován.

1.1.1.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

KOMUNIKACE II. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice II.třídy)

KOMUNIKACE III. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice III.třídy)

MÍSTNÍ KOMUNIKACE II. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem – místní komunikace III.třídy) s výjimkou pro lokalitu Pz2 maximální možná šířka pro úsek cca 20 m 2,95 m.

13. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Změna č.1 ÚPO navrhuje místní komunikaci zpřístupňující lokality Pz2 jako veřejně prospěšnou stavbu.

Jedná se o plochy vybrané veřejné infrastruktury dle §2, odstavce 1 písmene k 1 a 2 SZ - dopravní infrastruktury:

Z VD 13

viz příloha č.3 textové části Veřejně prospěšné stavby – vyhodnocení ploch (řešená území změnou č.1) v měřítku 1 : 5000.

Další plochy pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření změna nenavrhuje.

13.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (dle § 2, odst. 1, písm. I SZ)

Uplatnění práva vyvlastnění vychází ze Stavebního zákona. Toto ustanovení se týká veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedených v tabulce územního plánu a může být uplatněno v rozsahu upřesněného vymezení na části pozemků dle zákresu ve výkresu č.3.

Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)

č.	Popis	Poznámka
ZVD13	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup do rozvojového území Pz2	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD

14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová a tabulární část vlastního návrhu změny č.1 územního plánu je vypracována v rozsahu stran 16 textu včetně obsahu (strana 1 – 14).

Grafická část vlastního návrhu změny č.1 územního plánu obsahuje následující výkresy v měřících:

- 1) výkres č.1 Základní členění území obce Horka II - řešená území změnouměřítko 1 : 5 000
- 2) výkres č.2. Hlavní výkres UP Horka II řešená území změnouměřítko 1 : 5 000
- 3) výkres č.5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Horka II pro území dotčené změnouměřítko 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

1.ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

Nejsou změněny a dotčeny Změnou č.1.

2.VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č.1 S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE

Pro řešené území byl zpracován, projednán a schválen Územní plán VÚC Střední Polabí. Řešení změny č.1 je v souladu s tímto Územním plánem VÚC a Politikou územního rozvoje, kdy území obce Horka II nespadá do žádné do rozvojové a specifické oblasti a z dokumentu nevyplývají žádné další požadavky ovlivňující řešení změny.

Nadřazené systémy na území obce – urbanistické, dopravní, technické a přírodní nejsou projednávány změnami dotčeny.

Zásady územního rozvoje nejsou v době zpracování tohoto návrhu vydány.

3.VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Výchozím podkladem pro zpracování návrhu Změn č.1 územního plánu obce Horka je schválené Zadání změny č.1. Ve schváleném Zadání (viz příloha č. 2) byly stanoveny pokyny pro zpracování Změny č.1 územního plánu. Do Změny č.1 územního plánu obce jsou zahrnuty veškeré úkoly dané zadáním Změny č.1 územního plánu Horka, které bylo schváleno zastupitelstvem obce.

Podrobnější komentář včetně odůvodnění návrhů je učiněn v příslušných kapitolách textové a tabulkové části..

Jednotlivé pokyny byly respektovány a návrh Změny č.1 byl zpracován v souladu s podmínkami nového stavebního zákona č.183/2006 Sb.

Plochy řešené změnou jsou menší než 2000 m² změnou řešená podrobnost zobrazení ploch vychází z velikosti jednotlivých požadavků na změny dle schváleného zadání.

4.KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.

Předkládaná Změna č.1 neovlivní v územním plánu navrženou a schválenou koncepci a ani udržitelný rozvoj území. Rozbor udržitelného rozvoje území není s ohledem na jednoduchost navrhované změny součástí návrhu Změny č.1.

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

5.1.Koncepce ochrany zemědělské půdy

Součástí vyhodnocení je samostatný výkres **Ochrana půdního fondu** v měřítku 1 : 5 000, následující textový komentář a tabulkové přehledy. Vyhodnocení je zpracováno tak, aby umožnilo posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Grafika

Navržený časový rozvoj je rozdělen do dvou základních časových horizontů, v závislosti na předpokládaném termínu realizace záměrů.

Lokality urbanistického řešení v **návrhovém období** jsou ohraničeny čárkovaně a označeny číslicemi. **Územní rezervy** jsou ohraničeny tečkovaně a označeny písmenem - jejich plošný rozsah není vyhodnocen, protože spíše naznačují možné směry rozvoje po vyčerpání lokalit návrhového období.

V grafické příloze je uvedena jejich třída ochrany a kód bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Text

V textovém komentáři jsou charakterizovány náležitosti požadované v prováděcích vyhláškách příslušných zákonů. Tabulkové výstupy uvádějí přehled dotčených kultur v jednotlivých lokalitách, navržené funkční využití a charakteristiku zemědělské půdy dle informací, které vyplývají z BPEJ zasahujících do lokalit urbanistického rozvoje.

Zemědělský půdní fond

Zpracování kapitoly vychází z požadavků novely zákona č. 231/1999 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu a z vyhlášky č. 13 MŽP, ze dne 29. prosince 1993 a jejích příloh. Vyhláškou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy pro zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v §3 výše citované vyhlášky a v její příloze č. 3 „*Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond*“. Požadavky vyhlášky jsou promítnuty jak do grafiky, tak do členění textu.

Údaje o plochách

V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur. Zemědělská půda je charakterizována **třídou ochrany**, která podle **metodického pokynu „Ochrana ZPF z hlediska územně plánovací dokumentace“ MŽP ČR, ze dne 12.6.1996**, rozděluje BPEJ do tříd I až V. Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti a omezení pro zástavbu. Z tabulek je rovněž zřejmé navržené funkční využití lokalit.

Charakteristika území z hlediska půdního fondu

Přírodní podmínky

Zájmové území leží ve středně až silně zvlněném terénu, převážně zemědělsky využívané krajiny na rozhraní Posázaví, výběžků Českomoravské vrchoviny a Polabské nížiny v nadmořské výšce od cca 328 do 468 m n.m.

Podmínky pro zemědělskou výrobu

Řešené katastrální území spadá do zemědělské výrobní oblasti bramborářské (B), podoblasti B1 pro území Horka II a Čejtice, B2 pro území Onšovec a Hrádek, s nadprůměrnými podmínkami pro pěstování sadbových a konzumních brambor, ale s průměrnými až slabě podprůměrnými podmínkami pro pěstování obilnin, krmných plodin a řepky olejné. V podoblasti B1 převažuje výrobní podtyp bramborářsko-ječný a pšeničný, v podoblasti B2 převládá výrobní podtyp bramborářsko žitný. Stupeň zornění je poměrně vysoký, kolem 80%. Litologický substrát tvoří eluvia minerálně chudých, hlinitě, písčité někdy i kamenitě větrajících matečných hornin krystalinika. Ojedinele jsou zastoupena hlubší diluvia žul, místy ovlivněna sprašovou příměsí, svahoviny, v malé míře nivy a nízké říční terasy. Zrnitostně převládají půdy středně těžké až lehčí, písčitolhinité nebo hlinitopísčité, středně hluboké až mělké, často šterkovité až kamenité.

Zastoupené půdy dle BPEJ

Z genetických půdních typů se v řešeném území vyskytují převážně hnědé půdy, hnědé půdy oglejené, a hnědé půdy kyselé. V menší míře jsou zastoupeny hnědé půdy illimerizované, illimerizované půdy a drnové půdy.

Z hlediska půdních podmínek jsou v lokalitách urbanistického řešení zastoupeny následující hlavní půdní jednotky (HPJ) : **29**;

HPJ 29

Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry .

Investice v půdě

Z podkladů OSMS vyplývá, že katastrální území je odvodněno jen z cca 5%.

Pozemkové úpravy

V daném území nejsou zpracovány.

Zařazení dotčených zemědělských půd zájmového území dle BPEJ do pěti tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu „Ochrana ZPF z hlediska územně plánovací dokumentace“ MŽP ČR, ze dne 12.6.1996, čl. IV Třídy ochrany zemědělského půdního fondu

I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
	52911			

Do **I. třídy ochrany** zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v polohách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do **II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněčně zastavitelné.

Do **III. třídy ochrany** jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro event. výstavbu.

Do **IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do **V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné.

U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

VYHODNOCENÍ POŽADAVKU NA ZÁBOR ZPF V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Zemědělský půdní fond

Urbanistické řešení se v návrhovém období dotýká **celkem 0,23ha zemědělské půdy, v zastavěném území zpracovávaných sídel** [viz tab.].

Přehled zemědělské půdy dotčené urbanistickým řešením dle zařazení do tříd ochrany

Horka II						
třída ochrany	I	II	III	IV	V	celkem
výměra v ha	-	0,23	-	-	-	0,23
% podílu	-	100,00	-	-	-	100

Podíl jednotlivých funkcí z celkové výměry zemědělské půdy navržené k urbanistickému rozvoji v současně zastavěném území zpracovávaných sídel:

funkční využití	výměra ZP		podíl
	v ha	v %	
Horka II			
nízkopodlažní obytná zástavba	0,23	100,00	
celkem	0,23	100,00	

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy.

PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE BPEJ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Lokalita	Katastr. území	Navržené využití	BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Plocha v ha	Zemědělská půda v ha
HorkaII	HorkaII						
Pz1 Z1.1		nízkopodlažní obytná zástavba	5.29.11	2	Zahrady	0,11	0,11
Pz2 Z1.2		nízkopodlažní obytná zástavba	5.29.11	2	Zahrady	0,12	0,12

5.2 Koncepce ochrany pozemků plnicích funkcí lesa

Vlastní řešení se v návrhové etapě nedotýká záboru lesní půdy.
Navrhované nové rozvojové pozemky nezasahují ani do ochranného pásma lesa – 50 M

6. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová a tabulární část vlastního návrhu změny č.1 územního plánu je vypracována v rozsahu stran 7 textu včetně obsahu (strana 15 – 20).

Grafická část vlastního návrhu změny č.1 územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

- 1) výkres č.01 Koordinační výkres pro území obce Horka II pro území dotčené změnouměřítko 1 : 5 000
- 2) výkres č.02 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL pro území obce Horka II pro území dotčené změnou.....měřítko 1 : 5 000

PŘÍLOHY

PŘÍLOHA Č. 1

KOPIE ZADÁNÍ PROJEDNANÉ POŘIZOVATELEM A SCHVÁLENÉ ZASTUPITELSTVEM OBCE

Schváleno zastupitelstvem 15.12.2010 usnesením č.05/10

PŘÍLOHA Č. 2

Grafická část návrhu

- 1) výkres č.1 Základní členění území obce Horka II - řešená území změnouměřítko 1 : 5 000
- 2) výkres č.2. Hlavní výkres UP Horka II řešená území změnouměřítko 1 : 5 000
- 3) výkres č.5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Horka II pro území dotčené změnouměřítko 1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 3

Grafická část odůvodnění

- 1) výkres č.01 Koordinační výkres pro území obce Horka pro území řešená změnou.....měřítko 1 : 5 000
- 2) výkres č.02 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL obce Horka pro území řešená změnou.....měřítko 1 : 5000