Územní plán obce Jarošov nad Nežárkou

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

upravený návrh

Název díla :	**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE JAROŠOV NAD NEŽÁRKOU** **ZMĚNA č.1** – upravený návrh
Identifikační číslo zhotovitele:	28-008-252
Objednatel:	Obec Jarošov nad Nežárkou
Pořizovatel :	UPLAN, s.r.o. – Vlastimil Smítka
Zhotovitel: Jednatelé společnosti :	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. Ing. arch.Vladimír Pacek Ing. Jan Hršel
Hlavní projektant:	Ing.arch.Vladimír Klajmon
Projektanti:	
• urbanistické řešení:	Ing. arch.Vladimír Klajmon
• dopravní řešení:	Ing. arch.Vladimír Klajmon
• vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý
• energetika:	Ing. Pavel Veselý
• ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Martin Novotný
• ekologie a životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný
• digitalizace a technické práce:	Helena Brychtová

Brno, 03 / 2009

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o 602 00 Brno, Příkop 8

tel.: 545 175 892 545 175 792 545 175 793
e-mail: klajmon@usbrno.cz vesely@usbrno.cz novotny@usbrno.cz

fax: 545 175 892

Seznam dokumentace:

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JAROŠOV NAD NEŽÁRKOU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST :

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
je dokumentován ve výřezu výkresu schváleného územního plánu obce Jarošov nad Nežárkou:

výkres č.7	**VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL**	**1 : 5000**

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JAROŠOV NAD NEŽÁRKOU
obsah:

TEXTOVÁ ČÁST

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM 5
1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 5
1.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 5

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 5

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ 6
3.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 6
3.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ 6

4. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO 6

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) 6
5.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF 6
5.1.1 Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části 6
5.1.2 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, varianty řešení 6
5.1.3 Bonitované půdně ekologické jednotky 7
5.1.4 Kvalita půd v řešeném území 7
5.1.5 Investice do půdy 7
5.1.6 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby 7
5.1.7 Opatření k zajištění ekologické stability 7
5.1.8 Síť zemědělských účelových komunikací 7
5.1.9 Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení 7
5.1.10 Základní členění a zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení a variant 7
5.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 9

GRAFICKÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JAROŠOV NAD NEŽÁRKOU

textová část

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Rozvoj obce je řízen územním plánem obce Jarošov nad Nežárkou (dále jen ÚP Jarošov nad Nežárkou). Obec Jarošov nad Nežárkou má územní plán schválený dne 30.prosince 2004.

1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Ze širších vztahů nevyplývají pro řešení změny č.1 žádné požadavky.

Obec Jarošov nad Nežárkou má ve struktuře osídlení dobrou polohu. Je situována severovýchodně od města Jindřichův Hradec, vzdálenost od centra města je cca 6 km.

Dobré životní prostředí a přijatelná vzdálenost vůči Jindřichovu Hradci je výhodou, která láká nové investory včetně zájemců o výstavbu rodinných domů.

1.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

V současné době není vypracována územně plánovací dokumentace Jihočeského kraje – zásady územního rozvoje.
Nadřazená územně plánovací dokumentace – Územní plán velkého územního celku Jindřichohradeckého – dosud nepozbyla platnosti. Z dokumentace pro změnu č.1 nevyplývají žádné požadavky.
Navržená změna územního plánu není v rozporu s programem rozvoje Jihočeského kraje.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Pořízení změny bylo schváleno Zastupitelstvem obce Jarošov nad Nežárkou na zasedáních konaných dne 29.11.2007, 13.12.2007 a 18.2.2008. Zadání změny č.1 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Jarošov nad Nežárkou dne 24.7.2008.
Na základě schváleného zadání změny č.1 (dílčí změny označeny Z1/1 – Z1/9) ÚP obce Jarošov nad Nežárkou (dále jen změny č.Z1/1 – Z1/9) byly navrženy tyto změny:

identifikační číslo změny	navržené funkční využití charakteristika změny	využití v ÚP obce Jarošov nad Nežárkou
Z1/1	plocha bydlení	plocha orné půdy
Z1/2	plocha bydlení	plocha občanského vybavení
Z1/3	plocha bydlení	plocha přírodní louky
Z1/4	plocha výrobních aktivit	plocha orné půdy
Z1/5	plocha bydlení	plocha orné půdy, přírodní louky a zahrad
Z1/6	plocha výrobních aktivit	plocha orné půdy
Z1/7	plocha bydlení	plocha kulturní louky
Z1/8	plocha bydlení	plocha orné půdy
Z1/9	plocha bydlení	plocha orné půdy

Na základě výsledků společného jednání byla změna Z1/2 vypuštěna.

Požadavky zakotvené v zadání byly respektovány.

Návrh změn č.Z1/1, Z1/3 – Z1/9 je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu s tím, že je zachována kontinuita se schváleným ÚP obce Jarošov nad Nežárkou (zvláště v grafické části). Textová část je koncipována dle nového stavebního zákona.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

3.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Ekonomické podmínky pro rozvoj obce se částečně změnily.
Změny č.Z1/1, Z1/3 – Z1/9 jsou řešeny s ohledem na požadavky občanů a investorů a zájmem obce aktivně řešit problematiku bydlení občanů – vlastníků pozemků.

3.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Schválený ÚP obce Jarošova nad Nežárkou vytváří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti (nové plochy pro bydlení situované z dosahu negativních vlivů) a kvalitních životních podmínek.

Při řešení změn č.Z1/1, Z1/3 – Z1/9 nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Případné dojíždění za prací je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí.

4. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území v intencích nového stavebního zákona nebylo požadováno.

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

5.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostřední ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 334/92 Sb.(ve znění pozdějších novel), a přílohy 3 této vyhlášky. Dále je vyhodnocení zpracováno dle Met. pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOLP/1067/96.

5.1.1. Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části

V grafické části dokumentace jsou návrhové plochy olemovány v barvě odpovídající funkci, použité v hlavním výkresu. Liniové jevy, jako komunikace jsou značeny přerušovanou čárou v příslušné síle čáry. Stávající zemědělská půda je znázorněna v barvách použitých v hlavním výkresu.

5.1.2. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, varianty řešení

Celkové sumarizace za změnu č.1 jsou uvedeny v přehledné tabulce po funkcích, podle výměry v zastavěném území, zemědělské a nezemědělské půdy. Podrobný přehled jednotlivých lokalit je uveden v tabulce na konci kapitoly.

identifikační číslo změny	navržené funkční využití charakteristika změny	vztah k ZPF
Z1/1	plocha bydlení	rozšíření zastavitelných ploch – **zábor ZPF**
Z1/3	plocha bydlení	rozšíření zastavitelných ploch – **zábor ZPF**
Z1/4	plocha výrobních aktivit	rozšíření zastavitelných ploch – **zábor ZPF**
Z1/5	plocha bydlení	rozšíření zastavitelných ploch – **zábor ZPF**
Z1/6	plocha výrobních aktivit	rozšíření zastavitelných ploch – **zábor ZPF**
Z1/7	plocha bydlení	rozšíření zastavitelných ploch –

		zábor ZPF
Z1/8	plocha bydlení	rozšíření zastavitelných ploch – **zábor ZPF**
Z1/9	plocha bydlení	rozšíření zastavitelných ploch – **zábor ZPF**

Přehledná tabulka výměra v ha

funkce	výměra celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
Bydlení	8,65	0,30	8,35	8,37	0,28
Výrobní aktivity	0,25	0	0,25	0,25	0
Technická infrastruktura	3,50	0	3,50	3,50	0
celkem	**12,40**	**0,30**	**12,10**	**12,12**	**0,28**

Plocha záboru ZPF navrhovaného změnou č.1 územního plánu činí celkem 12,12 ha. Celkový rozsah řešených ploch změnou č. 1 činí 12,40 ha, navrhována je změna využití území v katastrech Jarošov nad Nežárkou a Hostějeves. Změnou č.1 je dotčeno 3,42 ha zemědělské půdy v I. nebo II. třídě ochrany.

5.1.3. Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb. (příloha A).
V řešeném území dominuje klimatický region 7, změnami č. Z1 jsou dotčeny zemědělské půdy s hlavní půdní jednotkou 29, 21, 22, 32, 50, 58, 68.

5.1.4. Kvalita půd v řešeném území

V řešeném území se převažují půdy s průměrným stupněm třídy ochrany. Změnou č.1 je dotčeno 3,42 ha zemědělské půdy v I. nebo II. třídě ochrany.

5.1.5. Investice do půdy

Rozvojové lokality se zčásti nachází na meliorovaných plochách.

5.1.6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba je v řešeném území zachována v bývalých střediscích.

5.1.7 Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován plán lokálního územního systému ekologické stability, který je v souladu s rozvojem navrženým v územním plánu obce. Změnami není koncepce měněna.

5.1.8. Síť zemědělských účelových komunikací

Navrhovaným řešením není stávající síť zemědělských účelových komunikací, ve své obslužné funkci zemědělských ploch, narušena.

5.1.9. Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení :

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Likvidace a odvedení vod ze zastavitelných území musí být řešena podrobnější dokumentací.

5.1.10. Základní členění a zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení a variant

1. Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území
   - zemědělská půda je využívána zejména jako orná půdy, v návaznosti na vodní toky jako trvalé travní porosty.
2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:

- vzhledem k silnému tlaku na zástavbu jsou proluky i v územním plánu schválené lokality postupně zastavovány. Nezemědělská půda vhodná k zastavění se v návaznosti na zastavěné území nenachází.
- jedná se o nezastavěné části stavebních pozemků s návrhem na výstavbu

3. Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:
   - proluky jsou v obci postupně zastavovány
4. Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci
   - ve schváleném územním plánu jsou navrženy plochy v jihovýchodní části obce, které jsou však nutné investičně připravit a řešit komplexně. Navrhovaný záměr reaguje na jednak individuální zájem o výstavbu a jednak na konkrétní připravované záměry na komplexní výstavbu.
5. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/92 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:
   - realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací
6. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:
   - v řešení změn nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů
   - v rámci lokality jsou realizována meliorační zařízení
7. Síť zemědělských komunikací:
   - navrženým řešením nejsou stávající hlavní zemědělské cesty narušeny. Přes lokalitu nejsou vedeny přístupové komunikace.
8. Další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF:
   - dostatek disponibilních ploch pro bydlení, neblokovaných majetkovými vztahy
9. Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám:
   - navržená změna nemá vliv na erozní ohrožení ani na schválené pozemkové úpravy
10. Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení:
    - navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží
11. Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany :
    - I. až V. třída ochrany ZPF

Tabelární vyhodnocení lokality

Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v ha				Výměra nezeměd. ploch	Kvalita půd v lokalitě		Poznámka
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území			BPEJ a (třída ochrany)	výměra I. nebo II. tř.	
				v	mimo			v	mimo				
Z1/1	bydlení	Jarošov n.N	4,05	0	4,05	orná půda	4,05	0	4,05	0	7.29.11 (I.) 7.68.11 (V.) 7.32.11 (II.)	1,26 2,10 0,69	
Z1/2													na základě jednání je lokalita vypuštěna
Z1/3	bydlení	Jarošov n.N	0,12	0,02	0,10	TTP	0,12	0,02	0,10	0	7.58.00 (II.)	0,12	
Z1/4	výrobní aktivity	Jarošov n.N	0,25	0	0,25	orná půda	0,25	0	0,25	0	7.58.00 (II.)	0,25	
Z1/5	bydlení	Jarošov n.N	1,20	0	1,20	orná půda, TTP	1,20	0	1,20	0	7.21.10 (IV.) 7.22.12 (III.)	1,00 0,20	
Z1/6	technická infrastruktura	Jarošov n.N	3,50	0	3,50	TTP	3,50	0	3,50		7.50.11 (III.)	3,50	
Z1/7	bydlení	Hostějeves	1,30	0	1,30	TTP	1,30	0	1,30		7.29.14 (III.)	1,30	
Z1/8	bydlení	Hostějeves	1,30	0,20	1,10	orná půda	1,10	0	1,10	0,20	7.29.11 (I.)	1,10	
Z1/9	bydlení	Hostějeves	0,68	0,08	0,60	zahrada	0,60	0	0,60	0,08	7.29.14 (III.)	0,60	

5.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou dotčeny.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE JAROŠOV NAD NEŽÁRKOU

grafická část