

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP PODĚVOUSY

TEXTOVÁ ČÁST A VÝKRESY

Ing. arch. Ladislav Bareš
PAFF - architekti

ZÁŘÍ 2009

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Horšovský Týn

adresa:
Městský úřad Horšovský Týn
Odbor výstavby a územního plánování
nám. Republiky 52
346 01 Horšovský Týn

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVJÍCÍ
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Obec Poděvousy

adresa:
Obec Poděvousy
Obecní úřad č. p. 47
345 61 Staňkov

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš

PAFF - architekti
Ing. arch. Ladislav Bareš
Ing. arch. Michaela Štádlarová

adresa:
PAFF - architekti
Na Zájezdu 18/1946
101 00 Praha 10

tel./fax: 224 320 264
email: paff@post.cz

Ing. arch. Ladislav Bareš

OBSAH:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PODĚVOUSY - TEXTOVÁ ČÁST

- a) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - a.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR
 - a.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem
 - a.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP
 - a.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu změny ÚP
 - a.5) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- b) **Údaje o splnění zadání**
- c) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**
 - c.1) Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury
 - c.2) Požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**
- e) **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (vyhodnocení vlivů na ŽP)**
- f) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**
 - f.1) Charakteristika půd
 - f.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
- g) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**
- h) **Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany**
 - h.1) Požadavky obrany státu
 - h.2) Požadavky požární ochrany
 - h.3) Požadavky civilní ochrany

- Příloha: Limity využití území**
- 1) Hranice územních jednotek
 - 2) Limity využití území stanovené v právních předpisech a rozhodnutích

SEZNAM VÝKRESŮ:

- 4 název
KOORDINAČNÍ VÝKRES
- 5 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PODĚVOUSY - TEXTOVÁ ČÁST**a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území****a.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR**

Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky, která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování.

Území obce Poděvousy není součástí rozvojové nebo specifické oblasti, území obce není součástí rozvojové osy. Vzhledem k významu a rozsahu navrhované změny č. 1 ÚP Poděvousy nejsou další koncepce stanovené PÚR ČR dotčeny.

a.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem

Současně platnou územně plánovací dokumentací na krajské úrovni jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, které byly vydány usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 ze dne 2. 9. 2008.

Pro území obce z této dokumentace vyplývá zejména požadavek ochrany krajinného rázu, ochrana chráněných částí přírody a vymezeného systému ekologické stability a ochrana stávajících tras nadregionálních a regionálních sítí dopravní a technické infrastruktury. Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje nejsou v území obce Poděvousy vymezeny veřejně prospěšné stavby.

Změnou č. 1 ÚP Poděvousy nejsou dotčeny systémy regionálního a nadregionálního ÚSES, trasy sítí technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu jsou v rozsahu ochranných pásem chráněny.

a.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP

Pro území byly pořízeny územně analytické podklady, které byly využity jako podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Poděvousy (limity využití území a další informace o území).

a.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu změny ÚP

Do území sousedních obcí nezasahují žádné záměry vyplývající ze Změny č. 1 ÚP Poděvousy.

a.5) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 1 ÚP Poděvousy je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami.

Navrhovaná Změna č. 1 ÚP Poděvousy zahrnuje řešení nově vzniklých požadavků na změnu využívání ploch v části území obce. Zastavitelné plochy vymezené ve schváleném ÚP Poděvousy jsou v současné době v realizaci nebo je jejich zastavění v současnosti limitováno vypořádáním vlastnických poměrů.

b) Údaje o splnění zadání

Zadání Změny č. 1 ÚP Poděvousy bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 05/09 ze dne 11. 8. 2009. Požadavky vyplývající ze zadání jsou v návrhu Změny č. 1 ÚP Poděvousy dle významu splněny, řešeny či respektovány.

Pozn.: Územní plán Poděvousy byl schválen usnesením Zastupitelstva obce č. 7/2006 dne 19. 12. 2006 (zpracovatel PAFF - architekti, zodpovědný projektant Ing. arch. Ladislav Bareš).

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Hlavním důvodem pro pořízení změny územního plánu je potřeba vymezení dalších ploch určených pro rozvoj obytné zástavby (rodinných domů).

Plocha přestavby P1

Plocha se nachází v intravilánu sídla (vymezeném v katastrální mapě) i v zastavěném území vymezeném platným územním plánem obce (toto zastavěné území bylo stanoveno dle §139a, odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. a je zastavěným územím i dle §58 zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu).

Současný způsob využití plochy vyplývá ze schváleného územního plánu, ve kterém je toto území vymezeno jako plocha zahrad a sadů (s výhledovým využitím jako území bydlení - rodinné domy).

pozemek	plocha pozemku	druh pozemku	navrhované využití
647/1	0,1770 ha	ovocný sad	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
647/2	0,1590 ha	ovocný sad	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
645	0,0552 ha	zahrada	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
647/2	0,1147 ha	zahrada	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
597/1	0,1559 ha (*)	ostatní plocha	plochy veřejných prostranství - místní komunikace (PV)
597/2	0,0264 ha	ostatní plocha	plochy veřejných prostranství - místní komunikace (PV)
526/4	0,4397 ha (*)	orná půda	plochy veřejných prostranství - místní komunikace (PV)

Pozn.: (*) Bude využita pouze plocha nezbytně nutná pro vybudování přístupové komunikace.

Zastavitelná plocha Z1

Plocha se nachází na východním okraji sídla v přímém sousedství zastavěného území. Plocha rozšiřuje obytnou plochu sídla ve směru dlouhodobého rozvoje a navazuje na dříve schválené rozvojové plochy (rozvojová lokalita R 3, ozn. dle platného ÚP).

Současný způsob využití plochy vyplývá ze schváleného územního plánu, ve kterém je toto území vymezeno jako plocha orné půdy s převládajícím zemědělským využitím.

pozemek	plocha pozemku	druh pozemku	navrhované využití
47	1,7396 ha	TTP	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

v tom parcely zjednodušené evidence (pozemkový katastr):

pozemek	plocha pozemku	vlastnické právo:
47	5291	Marie Kocábová, Na Tržišti 339, Staňkov, Staňkov I
48	2920	Ing. Pavel Engst CSc., Na dlouhém lánu 460/19, Praha 6
49	2955	Zemědělská společnost Srbsice a. s., Srbsice 19
50	1061	Mareš Karel a Marešová Jana, Poděvousy 46
51	5078	Obec Poděvousy, Poděvousy 47

c.1) Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury

Dopravní obsluha lokalit musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.

Kvalita vody ve veřejném vodovodu musí odpovídat požadavkům obecně závazných předpisů (Vyhláška MZ ČR č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly). Potřeba pitné vody (pro obytné stavby) stanovena dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb.:

plocha	specifická roční potřeba vody (m ³ /rok na obyvatele)	měrné jednotky (návrh)	roční potřeba (návrh v m ³)
P1	46,0	21	966
Z1	46,0	42	1932

Množství vypouštěných odpadních vod se rovná hodnotám potřeby vody ve smyslu ustanovení §30, odst. 1 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění. Nakládání s odpadními vodami musí splňovat požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

c.2) Požadavky na ochranu nezastavěného území

Změnou č. 1 ÚP Poděvousy zůstanou v platnosti koncepce a požadavky v oblasti ochrany přírody a životního prostředí uvedené ve schváleném ÚP Poděvousy. Navržené lokality jsou součástí zastavěného území obce (plocha přestavby P1) nebo na současně zastavěné území přímo navazují (zastavitelná plocha Z1).

Změnou č. 1 ÚP Poděvousy není dotčen místní územní systém ekologické stability vymezený ve schváleném územním plánu.

Do řešeného území nezasahují stanovená záplavová území. Řešené území není, vzhledem k morfologii terénu, ohroženo povodněmi.

Do řešeného území nezasahují stanovená chráněná ložisková území, dobývací prostory, poddolovaná území a svahové deformace. Změnou č. 1 ÚP Poděvousy nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

d) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Funkční členění území dotčeného změnou č. 1 ÚP Poděvousy je vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (vyhodnocení vlivů na ŽP)

Změnou č. 1 ÚP Poděvousy nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 93/2004 Sb., v platném znění.

f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Geomorfologicky leží řešené území na rozhraní Vytůňské a Staňkovské pahorkatiny. Řešené území je součástí mírně teplého, mírně vlhkého regionu (kód regionu: 5, symbol regionu: MT 2, suma teplot vzduchu nad 10 °C v hodinách: 2200 - 2500, průměrná roční teplota vzduchu ve °C: 7 - 8, roční úhrn srážek v mm: 550 - 650).

V území řešeném Změnou č. 1 ÚP Poděvousy nejsou evidovány vodní toky a vodní díla. Z hlediska struktury hydrologických pořadí spadá řešené území do: 1-10-02-069 (Srbický potok, rozloha dílčího povodí: 34, 657 km²).

f.1) Charakteristika půd

- 5.32.14 Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách; většinou slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách. Mírný svah, všesměrná expozice. Půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm).
- 5.47.02 Oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření. Úplná rovina, všesměrná expozice. Půda slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm).

Ochrana ZPF:

Stupeň přednosti v ochraně dle metodického pokynu MŽP ze dne 1. 10. 1996 (č. j.: OOLP/1067/96):

IV. třídy ochrany:	5.47.02
V. třídy ochrany:	5.32.14

Investice do půdy:

V území řešeném Změnou č. 1 ÚP Poděvousy nebyly provedeny plošné meliorace - drenáže a na ně navazující hlavní meliorační zařízení (HMZ). Zemědělské pozemky nejsou zavlažovány.

Pozn.: V blízkosti řešeného území (plochy přestavby P1) se na pozemku KN č. 526/4 nachází umělá vodní nádrž o ploše cca 850 m² (majitel: Obec Poděvousy), do které jsou zaústěny zatrubněné prvky HMZ.

f.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pro plochy v řešeném území je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Stávající areály zemědělské výroby nejsou návrhem řešení dotčeny. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků a návrhem řešení nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého).

tab. 1 - POŽADAVKY NA ZÁBOR ZPF

	druh pozemku	BPEJ	ZPF (ha)	navržené využití plochy
P1	zahrady a sady	54702 (IV.)	0,5070	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
	orná půda	54702 (IV.)	0,0015	plochy veřejných prostranství - místní komunikace (PV)
Z2	TTP	54702 (IV.)	0,4300	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
			0,1250	plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
		5.32.14 (V)	0,6396	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
			0,1050	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
		0,4400	plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	
celkem			2,2481	

g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou č. 1 ÚP Poděvousy nejsou dotčeny plochy PUPFL. Zastavitelná plocha Z1 se však nachází v hranici 50 m od okraje lesa, se kterým sousedí svojí podélnou stranou. Proto jsou ve Změně č. 1 ÚP Poděvousy uplatněny prostorové a funkční regulativy, které zajistí nepřípustnost umístování staveb blíže, než 25 m od okraje lesa.

h) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany**h.1) Požadavky obrany státu**

Změnou č. 1 ÚP Poděvousy nejsou dotčeny objekty a pozemky v majetku Ministerstva obrany ČR.

h.2) Požadavky požární ochrany

Při všech činnostech v území, které budou vyvolány Změnou č. 1 ÚP Poděvousy, platí požadavek na zajištění trvalé použitelnosti zdrojů vody pro hašení požárů a funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení. Stávající přístupové komunikace pro požární techniku (silnice, místní komunikace, účelové komunikace) budou chráněny.

h.3) Požadavky civilní ochrany

Při činnostech v řešeném území budou dodržovány požadavky vyplývající z vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Příloha: LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**1) Hranice územních jednotek**

Řešené území tvoří část území obce Poděvousy (katastrální území: Poděvousy, číselný kód: 619710). Řešené území je součástí okresu Domažlice (Plzeňský kraj, ORP Horšovský Týn). Území řešeného změnou se nedotýkají hranice katastrálního území nebo obce.

2) Limity využití území stanovené v právních předpisech a rozhodnutíchOchrana přírody a krajiny:

(zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody, v platném znění):

Změnou č. 1 ÚP Poděvousy nebudou dotčeny zvláště chráněná nebo chráněná území. Území obce není součástí Ptačí oblasti vyhlášené jako součást soustavy NATURA 2000 a nenacházejí se zde evropsky významné lokality (pSCI). Do řešeného území nezasahují části nadregionálního a regionálního ÚSES (dle schválených ZÚR Plzeňského kraje).

Ochrana podzemních a povrchových vod:

(dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění)

V území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a z Nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a z vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků.

Území není zahrnuto do chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Řešené území je zranitelnou oblastí (Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí, příloha č. 1).

Ochrana ovzduší:

(dle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění)

Řešené území není zahrnuto do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (dle informací vyplývajících z věstníku MŽP ČR č. 07/2003). Nejsou známy situace, kdy by byly v řešeném území překračovány imisní limity a meze tolerance. Taktéž není řešené území zahrnuto do oblastí ochrany a ekosystémů a vegetace.

Z hlediska ochrany ovzduší musí být při všech činnostech respektována a dodržována práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb., a vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb. U nových staveb nebo při změnách stávajících staveb budou, za předpokladu, že je to technicky možné a ekonomicky přijatelné (§3, odst. 8 zákona), využity centrální zdroje tepla, popř. i alternativní zdroje.

Území řešené změnou č. 1 ÚP Poděvousy se nachází ve středním až vysokém stupni rizika výskytu radonu (zdroj: Česká geologická služba). Při vybraných stavebních činnostech proto může být vyžadováno provedení radonového průzkumu (stanovení radonového indexu pozemku dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění).

Ochrana památek:

(dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)

Pro archeologické nálezy a vybranou stavební činnost v řešeném území platí oznamovací povinnost a povinnost umožnění odborného dohledu a provedení záchranného archeologického výzkumu stanovená v obecně platném předpisu (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

Ochrana technické infrastruktury - zásobování elektrickou energií:

(dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění)

Ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně je 7 m na obě strany od krajních vodičů, ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně je 1 m (po obou stranách krajního kabelu). Ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od stanice, ochranné pásmo elektrické stanice kompaktní a zděné s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN je 2 m od obrysů stanice.

Pozn.: Takto definovaná pásma se vztahují na nová zařízení, neboť v § 98 zákona č. 458/2000 se uvádí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona.

Ochrana technické infrastruktury - vodovodních řadů a kanalizačních stok:

(dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění)

Ochranné pásmo řadů a stok do průměru 500 mm včetně je 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky a ochranné pásmo řadů a stok nad průměr 500 mm je 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky.

Ochrana technické infrastruktury - zásobování plynem:

(dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění)

Ochranné pásmo nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, je 1 m na obě strany od jejich půdorysu. Ochranné pásmo u ostatních plynovodů a technologických objektů je 4 m na všechny strany od jejich půdorysu.

Ochrana technické infrastruktury - telekomunikace:

(dle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích, v platném znění)

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení je 1,5 m po stranách krajního vedení. Do řešeného území nezasahují ochranná pásma základnových stanic veřejné radiotelefonní sítě.