

Územní plán sídelního útvaru

Hory

Změna č. 9/E

Obec: Obec Hory, Hory 47, 362 11 Jenišov
zastoupená p. starostou Milanem Pokorným
IČ: 0049750500

Datum: květen 2014

Obsah: I. Návrh změny
II. Odůvodnění změny

Název : **Změna č. 9/E Územního plánu sídelního útvaru Hory**

Stupeň : úprava návrhu před veřejným projednáním

Místo : k.ú. Hory u Jenišova

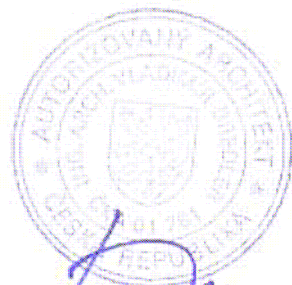
Kraj : Karlovarský

Pořizovatel : Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary

Obec s rozšířenou působností : Karlovy Vary

Zpracovatel : Ing. arch. Vladimír Bredler
autorizovaný architekt
Blahoslavova 18, 360 09 Karlovy Vary
IČ: 10053271
č.autorizace : 01761

Termín zpracování : květen 2014



č.j.

V Horách dne

Změna č. 9/E Územního plánu sídelního útvaru Hory

Zastupitelstvo obce Hory, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“) za použití § 43 odst.4 a § 55 odst.2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky pozdějších předpisů, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 188 odst.3 stavebního zákona

vydává

Změnu č. 9/E Územního plánu sídelního útvaru Hory, schváleného usnesením č. 1 Zastupitelstva obce Hory dne 15.12.1999, jehož závazná část byla vyhlášena vyhláškou obce Hory o závazných částech ÚPN SÚ Hory, která nabyla účinnosti dne 14.3.2002 a upraveného Změnou č. 1 ÚPN SÚ Hory schválenou ZO Hory dne 26.9.2000 usnesením č. 1, jejíž závazná část byla vyhlášena OZV č. 1/2006, která nabyla účinnosti dne 13.10.2006, Změnou č. 2 ÚPN SÚ Hory schválenou ZO Hory dne 24.8.2006 usnesením č. 10/2006, jejíž závazná část byla vyhlášena OZV č. 1/2006, která nabyla účinnosti dne 13.10.2006, Změnou č. 2 II/B1 ÚPN SÚ Hory vydanou ZO Hory dne 14.9.2009, která nabyla účinnosti dne 1.10.2009, Změnou č. 5 ÚPN SÚ Hory vydanou ZO Hory dne 13.9.2010 usnesením č. 8/2010, která nabyla účinnosti dne 6.10.2010, Změnou č. 6 ÚPN SÚ Hory vydanou ZO Hory dne 12.4.2010 usnesením č. 4/2010, která nabyla účinnosti dne 3.5.2010 a Změnou č. 8 ÚPN SÚ Hory vydanou ZO Hory dne 9.5.2011 usnesením č. 68/5/11, která nabyla účinnosti dne 25.5.2011 a Změnou č.7 ÚPN SÚ Hory vydanou ZO Hory dne 6.2.2012, která nabyla účinnosti dne 20.3.2012.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto :

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy :

- a) území smíšené venkovské • (Sv) - označená v grafické části této změny č.9/E
- b) plocha veřejné prostranství (místní komunikace) - označená v grafické části této změny č.9/E

2. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 bod a) území smíšené venkovské platí následující regulativy :

• **Hlavní využití :**

- bydlení, které může být doplněno nerušícími funkcemi s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba)

• **Přípustné využití :**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, bytovací a sociální

- služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením

• **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.č.137/1998)
- 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

• **Podmíněně přípustné využití :**

- stavby pro rodinnou rekreaci
- rodinná farma, zemědělská neživočišná výroba
- zahradnictví

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- maximální zastavění pozemku = 40 %
- minimální plocha zeleně = 40%
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

3. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 bod b) veřejné prostranství platí následující regulativy :

• **Hlavní využití :**

- veřejně přístupné plochy v zastavěném a zastavitelném území obce s místní komunikací III. a IV. třídy a se sjezdy k nemovitostem
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- plochy s veřejnou zelení i komunikačními koridory

• **Přípustné využití :**

- náměstí, náves, pěší ulice, chodníky
- vybavení drobným mobiliářem
- doprovodná zeleň, trávničky, mimolesní zeleň
- vodní toky a plochy

• **Nepřípustné využití :**

- jakékoliv jiné trvalé stavby

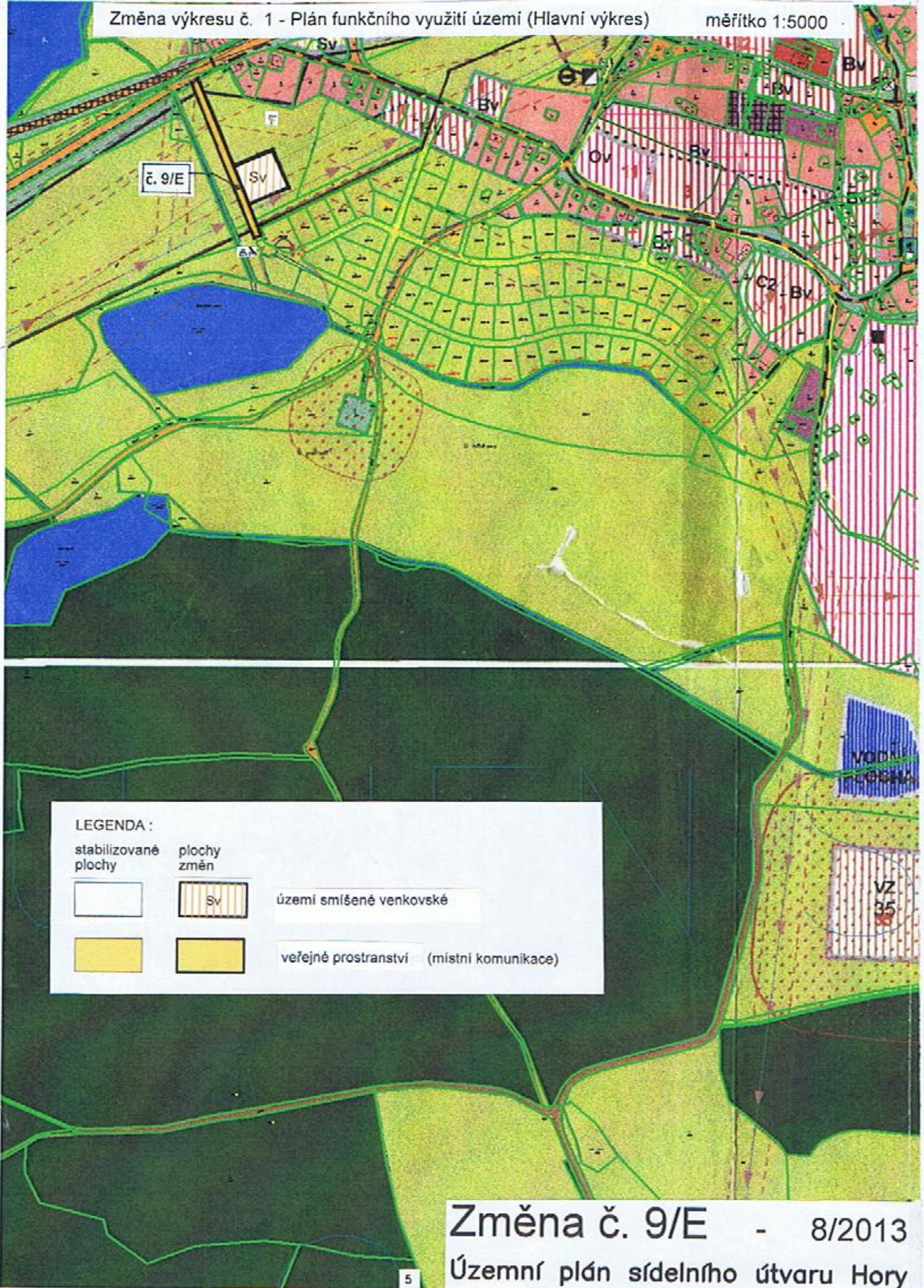
• **Podmíněně přípustné využití :**

- trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
- parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území

4. Doplnuje se seznam veřejně prospěšných staveb (příl.A) v kapitole : C – Doprava o :
- WD 01 – místní komunikace propojující lokalitu „Nad Rybníkem“ s bývalou I/6

5. Součástí návrhu změny č. 9/E Územního plánu sídelního útvaru Hory jsou tyto výkresy grafické části :

a) Výkres č. 1 - Plán funkčního využití území (Hlavní výkres)	1 : 5 000
b) Výkres č. 4 - Doprava	1 : 5 000
c) Výkres č. 9 - Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000



LEGENDA :

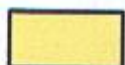
stabilizované plochy	plochy změn	
		území smíšené venkovské
		veřejné prostranství (místní komunikace)

Změna č. 9/E - 8/2013
 Územní plán sídelního útvaru Hory

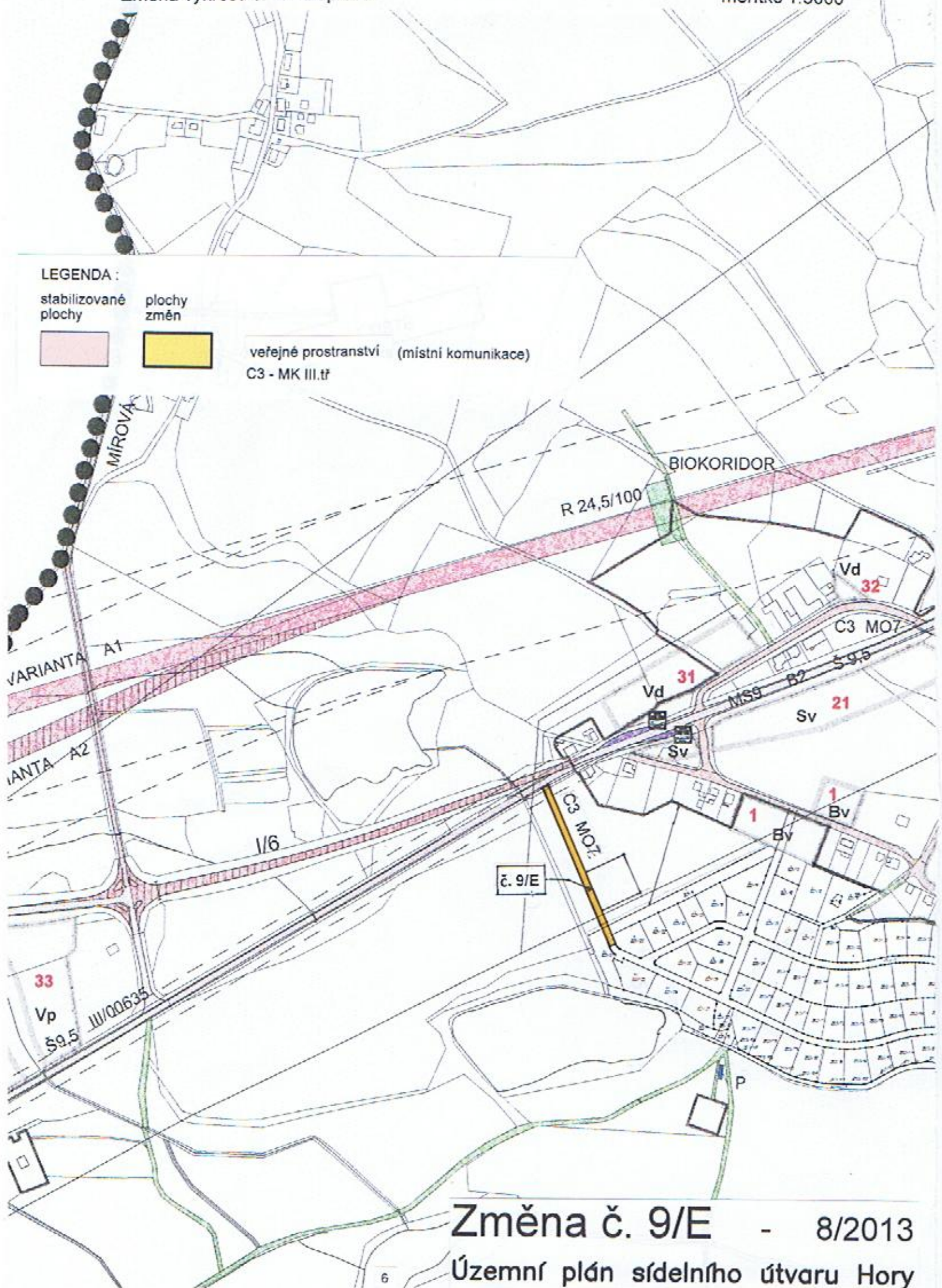
LEGENDA :

stabilizované
plochy

plochy
změn



veřejné prostranství (místní komunikace)
C3 - MK III. tř



Změna č. 9/E - 8/2013

Územní plán sídelního útvaru Hory

LEGENDA :

stabilizované
plochy

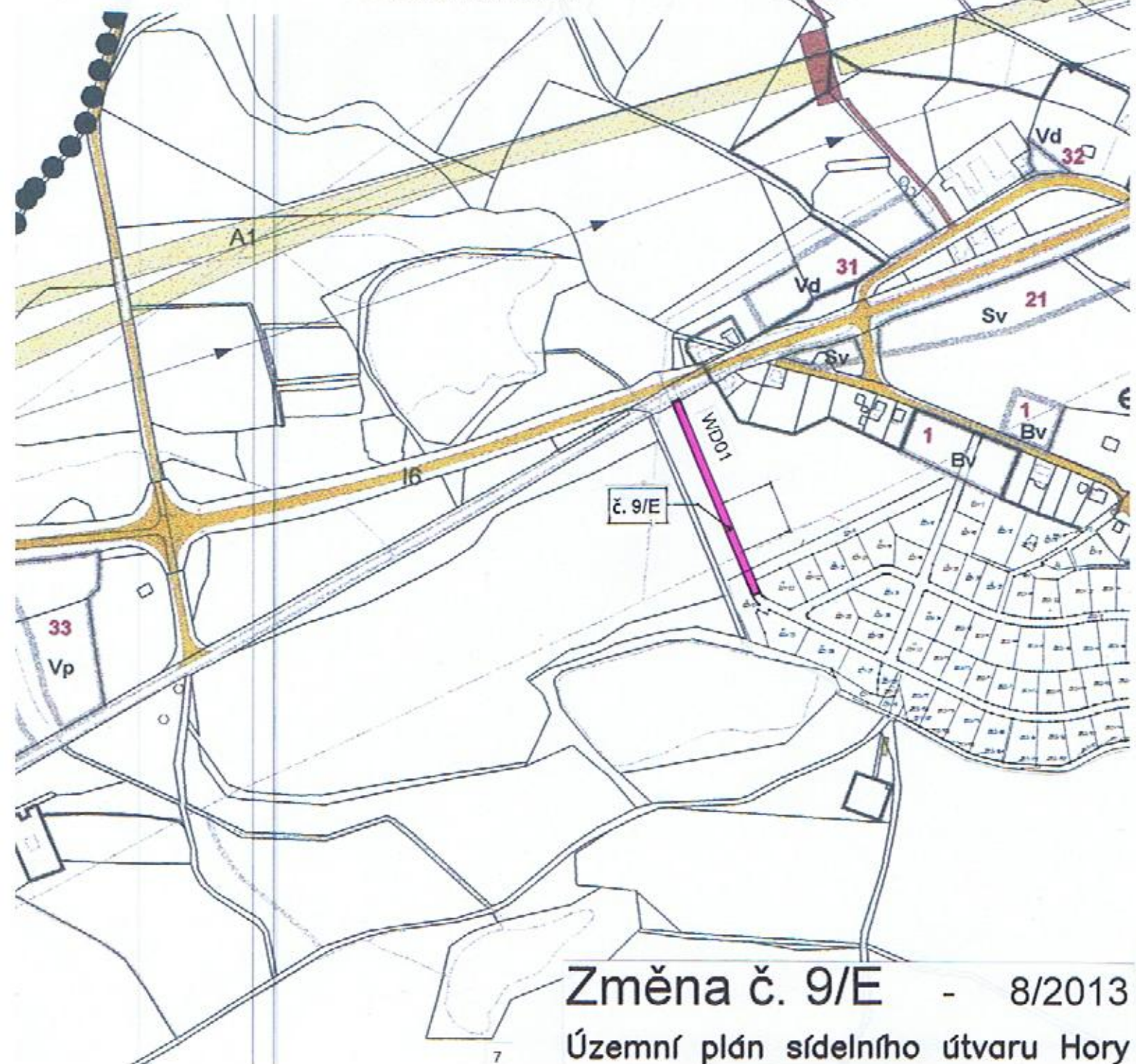
plochy
změn



veřejně prospěšná stavba

WD 01 - místní komunikace propojující lokalitu

"Nad Rybníkem" s bývalou I/6



Změna č. 9/E - 8/2013

Územní plán sídelního útvaru Hory

Odůvodnění

Odůvodnění Změny č. 9/E Územního plánu sídelního útvaru Hory obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část odůvodnění Změny č.9/E

1. Postup při pořízení změny

Obecní úřad Hory zjistil, že v západní části území došlo ke změně podmínek, za kterých byl platný územní plán sídelního útvaru Hory schválen. Obec Hory se rozhodla prověřit možnost změny z funkční plochy zemědělsky využívané půdy na území smíšené venkovské (Sv) a veřejné prostranství (místní komunikace).

Souhlas s pořízením změny byl dán Zastupitelstvem obce Hory dne 8.8.2011 usnesením č.88/8/11. Na základě souhlasu s pořízením zpracoval pořizovatel návrh zadání změny č.9 Územního plánu sídelního útvaru Hory. Upravený návrh zadání byl schválen ZO obce Hory usnesením č. 12/02/2013 ze dne 27.2.2013.

Návazně na schválené zadání změny nechal pořizovatel u autorizované osoby – ing.arch. Bredlera pořídit návrh změny č.9/E.

Společné jednání dotčených orgánů, obce Hory, sousedních obcí a krajského úřadu k návrhu dílčí změny 9/E se konalo dne 29.10.2013 od 9,00 hod. v zasedací místnosti č. 408 Magistrátu města Karlovy Vary, U Spořitelny 2 v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona. Lhůta k uplatnění stanovisek a připomínek uplynula dnem 28.11.2013.

Pořizovatel podle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil návrh změny veřejnou vyhláškou a vyzval k uplatnění připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 10.10.2013, doručena byla 15. dnem, tj. 25.10.2013. Lhůta pro uplatnění připomínek byla stanovena do 24.11.2013.

Dne 6.1.2014 (doručen 7.1.2014) byl návrh v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona společně s připomínkami a stanovisky předložen Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje k posouzení z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 5.2.2014 pod č. 47/RR/14-2 konstatoval, že z hlediska koordinace širších územních vztahů a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebyly zjištěny rozpory.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a připomínky ostatních a nechal návrh ÚP upravit dle požadavků DO.

O upraveném a posouzeném návrhu se v souladu s § 52 stavebního zákona konalo dne veřejné projednání. Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary a Obecního úřadu Hory, dále na elektronické vývěsce www.mmkv.cz a www.obec-hory.cz a k nahlédnutí u pořizovatele i na obecním úřadě.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Z politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) schválené dne 20.7.2009 usnesením vlády č.929/2009 vyplývá, že obec Hory se nachází v rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary.

Území obce Hory leží jižně od rychlostní komunikace R6, která představuje rozvojovou osu OS7 Ústí nad Labem – Cheb – hranice ČR/SRN. PÚR 2008 stanovuje pro změnu č.9 tyto úkoly :

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- navrhnout hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace, zejména ve vztahu k navrhovaným zastavitelným plochám bez vazby na ZÚ
- řešit rozvoj pěší turistiky, agroturistiky a cykloturistiky, stabilizovat stávající turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky a navrhnout dle potřeby nové

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR), které nabyly účinnosti dne 16.10.2010 a jsou závazným dokumentem, nevyplývají pro lokalitu změny žádné přímé požadavky.

Území obce Hory leží ve specifické oblasti krajinných hodnot a ochrany přírody SK 9 Loketsko a specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR 8 Karlovarsko.

Správního území obce Hory se dotýkají tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- D.03 – R6 - stavba rychlostní silnice R 6 v úseku Hory – Kamenný dvůr (na území obce je již realizována)
- D.46 – II/606 – přeložka silnice II/606 v souvislosti s realizací R6 v prostoru obce Loučky (na území obce je již realizována)
- D.47 – II/606 – přeložka silnice II/606 v souvislosti s realizací R6 v prostoru sídla Jalový Dvůr (na území obce je již realizována)

U.03 – 73 - Svatošské skály – NRBC

Změnou č. 9/E navrhované řešení se nedotýká výše uvedených zájmů a není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje, ani se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

Řešené území není v konfliktu s ÚSES ani s evropsky významnými lokalitami (EVL) a ptačími oblastmi (Natura 2000).

Z hlediska širších vztahů nebude mít tato změna s ohledem na její rozsah žádný dopad na vztah postavení obce v systému osídlení – zabývá se pouze lokální změnou v daném území.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Navrhovaná změna v souladu s úkoly územního plánování prověřuje a posuzuje potřebu této změny, veřejný zájem na jejím provedení, její vlivy na obecně chráněné zájmy a na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

Změna č. 9/E ÚPN SÚ Hory vytváří v souladu s ustanoveními §§ 18 a 19 stavebního zákona předpoklady k zabezpečení všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území se zřetelem na péči o životní prostředí.

Změna je v souladu s obecnými cíli územního plánování, neboť sleduje dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změnou č. 9/E je upravován ÚPN SÚ Hory schválený před účinností zákona č.183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů. Grafická a z části i textová část je proto členěna tak, aby byla

zachována srozumitelnost a kompatibilita s původní dokumentací. Celek dokumentace změny je zpracován s požadavky nové legislativy tak, aby bylo možno změnu vydat.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení sporů

Návrh Změny č. 9/E respektuje zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, zejména ochranné pásmo II. stupně „II B“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené Usnesením vlády č. 257 ze dne 20.7.1966 a ustanovení §37 zákona č.164/2001 Sb., (lázeňský zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Změna respektuje stanovené chráněné ložiskové území Jenišov I. – 15730000 a poddolovaná území č.434 Hory – Podhoří, č. 508 – Tašovice, č. 472 – Jenišov, č. 424 – Mírová, č.5239 – Hory u Jenišova a č. 5240 – Loket 2.

V rámci společného jednání vydal orgán ochrany ZPF nesouhlasné stanovisko k vymezení plochy smíšené venkovské SV, ale v návrhu nového ÚP je tato plocha odsouhlasena. Lokalita je menšího rozsahu, je ze dvou stran obklopena rozvojovými plochami OM a BV. Pro zábor je navržena zemědělská půda s průměrnou produkční schopností.

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě s body 1-4 uvedenými ve vyhl.č.500/2006 Sb.,příloze č.7 části II bod b)

Návrh zadání změny č. 9/E byl v souladu s požadavky platného zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů projednán. Požadavky, které byly v průběhu projednávání vzneseny, byly zahrnuty do upraveného zadání.

Upravené a schválené zadání zahrnovalo změny ÚPN SÚ Hory č. 9/A, 9/B, 9/C, 9/E, 9/G a 9/H. Na základě kapacitních a finančních důvodů rozhodla obec o zpracování návrhu změn na dvě etapy a to etapa č.I – změny č.9/C, 9/E, 9/G a 9/H a etapa č.II – změny č.9/A a 9/B.

Oproti zadání je v návrhu změny posunuta místní obslužná komunikace do vzdálenosti 15 m od stávajícího melioračního kanálu, vzhledem k probíhajícímu biokoridoru č.4. Rovněž hranice parcely pro bydlení smíšené venkovské je posunuta tak, aby stávající venkovní el. vedení VN a jeho sloupy nezasahovaly do parcely stejně jako bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu DN 200.

Výkres širších vztahů je oproti požadovanému měřítku 1 : 100 000 proveden v měřítku větším a to 1 : 50 000. Elaborát změny nebude oproti požadavku zadání dodán ve vektorové podobě, vzhledem k tomu, že původní ÚPN SÚ Hory se v této podobě nezpracovával.

Ve všech ostatních směrech změna č.9/E schválené upravené zadání naplňuje a respektuje.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Záměr obce propojit lokalitu ve výstavbě „Nad rybníkem“ s bývalou silnicí I/6 novou místní komunikací pro odlehčení zátěže stávajícího zastavěného území od automobilového provozu nelze vést jiným územím, než navrhuje změna č.9/E. Lokalita pro výstavbu 1 RD navazuje na tuto komunikaci, bude z ní přístupná a navazuje na zástavbu budoucího zastavěného území.

Území navržené jako smíšené venkovské označené Sv zahrnuje část parcely p.č.221/1-TTP o celkové výměře 16.341 m² (využito 2.000 m²) v katastrálním území Hory u Jenišova.

Plocha navržená jako veřejné prostranství (místní komunikace) zahrnuje část parcely p.č.221/1-TTP o celkové výměře 16.341 m² (využito 1.320 m²) a část parcely p.č. 221/24 – TTP o celkové výměře 1.311 m² (využito 160 m²) v katastrálním území Hory u Jenišova.

Celková výměra změny (Sv + PV) činí 3.480 m² tj. 0,35 ha. v katastrálním území Hory u Jenišova a leží mimo zastavěné území.

Lokalita změny č.9/E bude dopravně napojena na nově navrženou místní obslužnou komunikaci kategorie C3, která propojí rozestavěnou lokalitu „ Nad Rybníkem“ s bývalou silnicí I/6 a odlehčí tím zastavěné části obce od průjezdu určitého počtu aut.

Místní komunikace musí být umístěna ve vzdálenosti minimálně 15 m (tj. minimální prostorový parametr) od bezejmenné vodoteče (melioračního kanálu), podél které probíhá lokální biokoridor č. 4.

Inženýrské sítě technické infrastruktury budou napojeny na stávající trasy jednotlivých inž.sítí, které jsou budovány v rámci lokality „ Nad Rybníkem „(včetně čerpací stanice odpadních vod).

Po jihovýchodní hranici území je vedeno vzdušné el. vedení VN, které zasahuje svým ochranným pásmem do předmětného území. Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě zákona č.458/2000 Sb. (Energetický zákon).

Za vzdušným el.vedením VN je vedena trasa vysokotlakého plynovodu DN 200, jehož bezpečnostní pásmo činí 20 m. Navržená hranice pozemku byla posunuta tak, aby bezpečnostní pásmo do území řešeného změnou č.9/E nezasahovalo.

Změna navrhuje novou plochu jako území smíšené venkovské a plochu veřejného prostranství.Z hlediska využití zemědělské půdy pro nezemědělské účely i přes nepříznivou bilanci dosavadního využití vymezených zastavitelných ploch, lze konstatovat, že část ploch je pro zemědělské účely nevyužitelná, neboť je uzavřena zastavěným územím či zastavitelnými plochami. Kvalita zemědělských pozemků navržených k záboru je ve III. třídě ochrany ZPF.

Dalším nezanedbatelným důvodem, proč nelze účelně využít již vymezené plochy ÚPN SÚ Hory je jejich soukromé vlastnictví. Z hlediska možnosti jejich využití jsou tak prakticky nevyužitelné. Změna č.9/E je kompromisem mezi rozvojovými záměry obce, požadavky obyvatel obce, zájmy ochrany přírody a krajiny, zájmy ochrany ZPF. Je možno konstatovat, že předkládanou změnou nedochází k zásadnímu negativnímu dopadu na určující složky životního prostředí, krajinné prostředí, ochranu ZPF i na hodnoty kulturní.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Karlovarského kraje jako dotčený orgán ve svém stanovisku ze dne 25.10.2012 pod č.j.3185/ZZ/12 konstatoval, že změna 9/E nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (EVL) ani ptačí oblasti a stanoviskem ze dne 15.11.2012 pod č.j.3408/ZZ/12 sdělil, že nemá požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA) ani na zpracování variantního řešení změny. Na základě těchto stanovisek nebylo třeba zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Nově navrhované funkční využití území změny nebude mít negativní vliv na úroveň kvality složek životního prostředí v dané lokalitě a jejím okolí.

9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 9/E nenavrhuje na území obce Hory změny v území ani územní rezervy nadmístního významu, které nejsou řešeny v rámci ZÚR KK.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Návrh Změny 9/E se týká plochy pro bydlení a plochy veřejného prostranství, která se nachází mimo zastavěné území a na základě společného metodického doporučení MMR a MŽP se zábor ZPF vyhodnocuje. K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa nedochází.

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. MŽP ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Dále bylo použito nového společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu „ z července 2011 na základě kterého se v zastavěných územích z hlediska ZPF :

- nevyhodnocují zábory lokalit do výměry 2 000 m²
- nevyhodnocují plochy pro bydlení v jakémkoliv rozsahu

• 1) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílů půdy náležejících do ZPF

Celková výměra změny č.9/E činí 3.480 m² t.j 0,35 ha, rozsah požadovaného odnětí ZPF činí 3.480 m² tj. 0.35 ha ve III.třídě ochrany.

• 2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V současné době ani ve výhledu se nepředpokládá investiční zásah do ZPF. V rozvojových lokalitách se nenachází vodní toky ani hlavní odvodňovací zařízení ve správě Zemědělské vodohospodářské správy.

• 3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a pod.

V řešeném území se nenachází žádný areál staveb zemědělské prvovýroby.

• 4) Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Obec Hory je obklopena zemědělským půdním fondem s různou třídou ochrany z čehož vyplývá, že jakákoliv navržená zastavitelná plocha mimo zastavěné území zasáhne do zemědělského půdního fondu.

Území změny nezasahuje do navrženého prvku ÚSES – biokoridor č.4 a nenarušuje svým zásahem ekologickou stabilitu území.

- 5) Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálního území

Znázornění průběhu hranice zastavěného území, hranice lokality záboru půdního fondu a hranice lokality záboru ZPF je zpracováno v grafické příloze odůvodnění změny ve výkrese :

- č.8 Výkres vyhodnocení ztrát ZPF a PUPFL v měř.1: 5 000

- 6) Zdůvodnění proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Cílem návrhu změny je vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Zásady ZPF jsou v návrhu ÚP respektovány při komplexně – systémovém řešení celého území bydlení. Posílením trvalého charakteru bydlení může dojít ke stabilizaci obce, na což se váže i budování a údržba veřejné infrastruktury , která je podmínkou fungování a rozvoje stávajících sídel.

Záměr obce propojit lokalitu ve výstavbě „Nad rybníkem“ s bývalou silnicí I/6 novou místní komunikací pro odlehčení zátěže stávajícího zastavěného území od automobilového provozu nelze vést jiným územím, než navrhuje změna č.9/E. Lokalita pro výstavbu 1 RD navazuje na tuto komunikaci, bude z ní přístupná a navazuje na zástavbu budoucího zastavěného území.

Změna navrhuje novou plochu jako území smíšené venkovské a plochu veřejného prostranství.Z hlediska využití zemědělské půdy pro nezemědělské účely i přes nepříznivou bilanci dosavadního využití vymezených zastavitelných ploch, lze konstatovat, že část ploch je pro zemědělské účely nevyužitelná, neboť je uzavřena zastavěným územím či zastavitelnými plochami. Kvalita zemědělských pozemků navržených k záboru je ve III. třídě ochrany ZPF.

Dalším nezanedbatelným důvodem, proč nelze účelně využít již vymezené plochy ÚPN SÚ Hory je jejich soukromé vlastnictví. Z hlediska možnosti jejich využití jsou tak prakticky nevyužitelné. Změna č.9/E je kompromisem mezi rozvojovými záměry obce, požadavky obyvatel obce, zájmy ochrany přírody a krajiny, zájmy ochrany ZPF. Je možno konstatovat, že předkládanou změnou nedochází k zásadnímu negativnímu dopadu na určující složky životního prostředí, krajinné prostředí, ochranu ZPF i na hodnoty kulturní.

- 7) Určení hranic zastavěného území , trasy základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených pozemkových úprav

Hranice zastavěného území byla stanovena Územním plánem sídelního útvaru Hory a je vyznačena ve výkresové části odůvodnění viz.bod 5 .

Trasy základních zemědělských účelových komunikací nejsou řešením územního plánu dotčeny a zůstávají v původním rozsahu stejně jako územní a ekologické záměry vyplývající ze schválených pozemkových úprav.

Tabulka č. 1
Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit

Katastrální území

Hory u Jenišova

Funkční využití	9/E	
	Výměra odnětí (ha)	Výměra RP (ha)
Pro bydlení	0,2000	0,2000
Pro rekreaci		
Pro občanské vybavení		
Pro veřejná prostranství	0,1480	0,1480
Pro smíšené obytné		
Pro výrobu a skladování		
Pro dopravu		
Pro technické vybavení		
Pro zeleň		
Pro plochy vodní a vodohospodářské		
Pro smíšené výrobní		
CELKEM	0,3480	0,3480

Tabulka č.2

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

Katastrální území

Hory u Jenišova

Číslo	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
				orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	III.	IV.	V.
9/E	Plochy bydlení	0,2000	0,2000			0,2000	0,2000		
	Plochy bydlení celkem	0,2000	0,2000			0,2000	0,2000		
9/E	Plochy veřejných prostranství	0,1480	0,1480			0,1480	0,1480		
	Plochy veřejných prostranství celkem	0,1480	0,1480			0,1480	0,1480		
	ZÁBOR CELKEM	0,3480	0,3480			0,3480	0,3480		

11. Výčet jednotlivých zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině dle Katastru nemovitostí

číslo	kat. území	č. poz.	výměra dle KN	kultura	číslo BPEJ	výměra BPEJ	výměra lokality	vlastník
9/E	Hory u Jenišova	221/1	16 341	TTP	55001	16 341	3 320	FO
		221/24	1 311	TTP	55001	1 311	160	obec Hory
celkem								
			17 652			17 652	3 480	

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání změny.

13. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání změny.

14. Závěr pořizovatele

Bude doplněno po veřejném projednání změny.

B. Grafická část odůvodnění Změny č.9/E

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy :

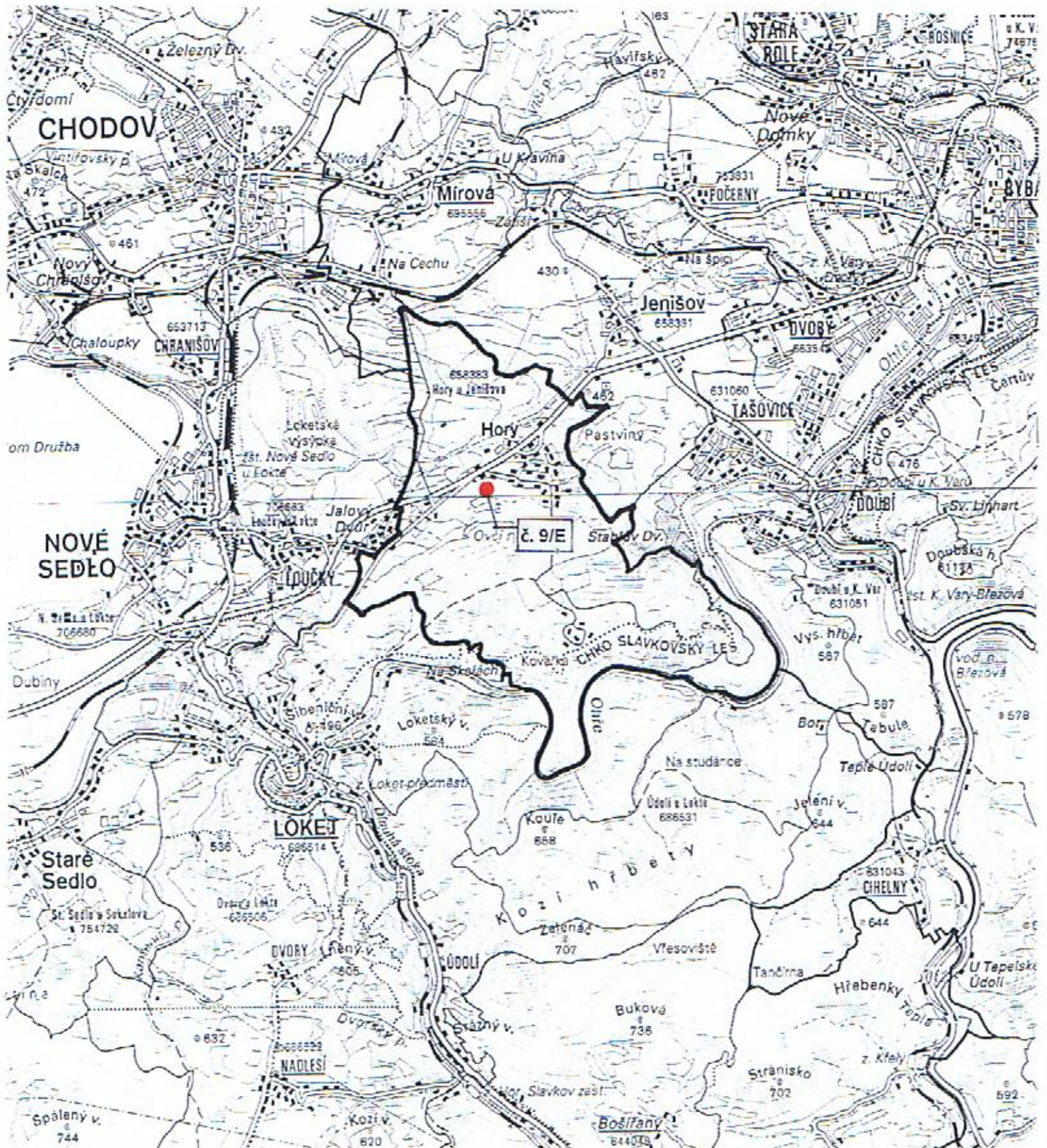
- | | |
|--|-------------|
| a) Výkres č.7 - Limity využití území (Koordinační výkres) | 1 :5000 |
| b) Výkres č. 10 - Širších vztahy | 1 : 100 000 |
| c) Výkres č. 8 – Vyhodnocení ztrát ZPF a PUPFL | 1 : 5000 |



LEGENDA :

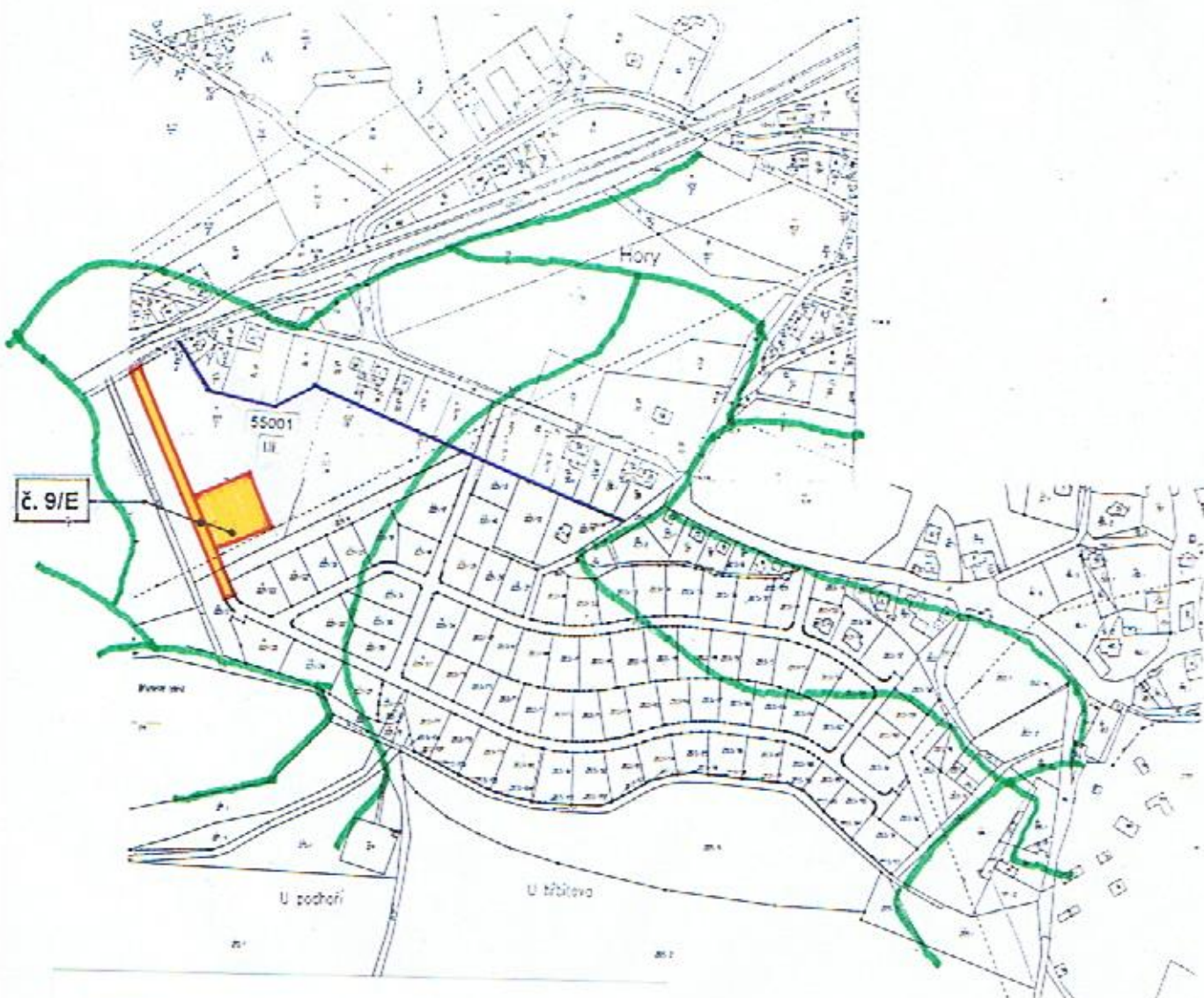
stabilizované plochy	plochy změn	
		území smíšené venkovské
		veřejné prostranství (místní komunikace)
		vzdušné el. vedení VN
		vysokotlaký plynovod
		čerpací stanice odpadních vod

Změna č. 9/E - 8/2013
 Územní plán sídelního útvaru Hory

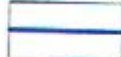


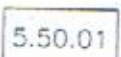

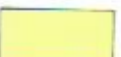


Změna č. 9/E - 8/2013

Územní plán sídelního útvaru Hory



LEGENDA :

-  hranice ZÚ
-  hranice lokality odnětí
-  hranice BPEJ
-  kód BPEJ
-  třída ochrany
-  zemědělská půda s třídou ochrany III.

Změna č. 9/E - 8/2013

Územní plán sídelního útvaru Hory

Poučení :

Proti Změně č.9/E Územního plánu sídelního útvaru Hory vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
Lucie Švarcová
místostarostka obce Hory

.....
Milan Pokorný
starosta obce Hory