

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

VRBICE

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP

ETAPA: NÁVRH

POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem
- úřad územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace: Změna č.1 územního plánu obce Vrbice

Řešené území: části k.ú. Vetlá (785938) a k.ú. Mastířovice (785920)

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem - úřad územního plánování

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelský tým:

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing. Petr Laube	- hlavní projektant
Dinato v.o.s.	- digitální zpracování

OBSAH:

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
a.1. Širší územní vztahy	4
a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a Politikou územního rozvoje	4
b) Údaje o splnění zadání	4
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	5
d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	6

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

a.1. Širší územní vztahy

Obec Vrbice leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem. Plochy řešené Změnou č.1 ÚP se nacházejí na Západním okraji sídla Vetlá a jižně a severně od sídla Mastířovice.

a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a Politikou územního rozvoje

Pro území řešené Změnou č.1 je vyšším stupněm územně plánovací dokumentace ÚPVÚC okresu Litoměřice schválený a upravený od 1.1.2007 dle §187, odst.7 zákona č.183/2006Sb., v platném znění, ze které vyplývají následující požadavky:

- respektování Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída
- trasy a ochranná pásma stávajících nadmístních sítí technické a dopravní infrastruktury
- respektování PHO vodních zdrojů II. stupně.

Změna č.1 je s touto územně plánovací dokumentací v souladu.

Z Politiky územního rozvoje (PUR) ČR, vyplývají pro Změnu č.1 následující požadavky:

- návrh územně plánovací dokumentace bude v souladu s republikovými prioritami územního plánování a to zejména v bodě ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, které se ochraňují ve veřejném zájmu
- návrh bude vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanovovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území
- návrh bude respektovat koridor konvenční železniční dopravy C-E 61, trať č.072 Děčín – Lysá nad Labem.

Změna č.1 je s PUR v souladu.

b) Údaje o splnění zadání

Návrh Změny č.1 ÚP byl zpracován v souladu se zadáním, které bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 16.3.2009.

Zadání Změny č.1 bylo splněno, až na následující body:

- nebyly zařazeny návrhy na doplnění polní cesty a místní komunikace mezi veřejně prospěšné stavby, neboť jejich návrh a realizaci nelze klasifikovat jako veřejný zájem.
- pozemky pod zrušenými návrhovými plochami B8 a B9, byly zakresleny jako Plochy zemědělských staveb pouze částečně. Východní část pozemků byla zakreslena jako Plocha smíšená obytná - bydlení smíšené, neboť se zde nachází rodinný dům. Vzhledem k blízkosti

zemědělského areálu nebyla plocha klasifikována jako plocha „čistého“ bydlení, ale jako plocha „smíšená“.

Na základě stanovisek dotčených orgánů a požadavků pořizovatele byly v návrhu změny č.1 upraveny, případně doplněny následující body:

- v návrhu změny byla v textu doplněna kapitola d.3. Likvidace srážkových vod,
- v návrhu a odůvodnění byl vypuštěn text týkající se přístupu k ploše FV 1 přes železniční přejezd,
- v odůvodnění návrhu změny bylo upraveno vynětí ze ZPF, kde byly vypuštěny parcely, které se stanoveným druhem pozemku nenáleží do ZPF,
- v grafické části dokumentace, byl ve výkrese základní členění území změněn symbol označení zastavěného území,
- v grafické části dokumentace, byl ve výkrese ZPF byla vyznačena hranice zastavěného území,
- projektant prověřil zachování přístupu na parcely vedené ve zjednodušené evidenci PK 96/2 a 476/2. Přístup na tyto pozemky bude zachován přes pozemek PK 480/4, který je v majetku obce Vrbice.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změna č.1 navrhuje novou zastavitelnou plochu bydlení venkovského charakteru B19 v návaznosti na západní okraj sídla Vetlá a dvě plochy technické infrastruktury – fotovoltaické elektrárny FV1 (jižně od sídla Mastířovice) a FV2 (severně od sídla Mastířovice). Dále je navržena změna funkčního využití plochy bydlení venkovského charakteru B7 na plochu smíšenou obytnou – bydlení smíšené SO1. Změnou č.1 dojde zároveň ke zrušení návrhových ploch bydlení venkovského charakteru B8, B9 a B15 a k obnově stávajícího využití ploch.

Změna č.1 navrhuje novou místní komunikaci zpřístupňující plochu B19. Plocha FV2 bude dopravně napojena z prodloužené polní cesty vedoucí podél západního okraje plochy. Přístup k ploše FV2 je navržen přes železniční přejezd.

Ostatní plochy řešení Změnou č.1 jsou přístupné ze stávajících komunikací.

Plochy řešené Změnou č.1 budou napojeny na stávající, resp. v územním plánu navrženou, technickou infrastrukturu.

Napojení ploch FV1 a FV2 na vedení VN 22 kV bude realizováno prostřednictvím trafostanic umístěných na sloupech elektrického vedení VN 22kV, které vede přes obě plochy (FV1 a FV2).

Srážkové vody v plochách řešených změnou č.1 ÚPO budou likvidovány v místě jejich vzniku vsakem.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci Změny č.1 ÚP zpracováno, jelikož žádný z dotčených orgánů neuplatnil požadavek na zpracování posouzení vlivu na životní prostředí.

d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

d.1. Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou v obci Vrbice navrženy rozvojové plochy o rozloze 16,3 ha. Z celkové plochy rozvojových záměrů se předpokládá odnětí 15,8 ha ZPF. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá cca 15,8 ha, tj. téměř 100%, na ornou půdu a 0,006 ha na TTP.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí nejvíce Technická infrastruktura – fotovoltaické elektrárny (94,2%), Plochy bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru (5%) a 0,8% připadá na dopravní infrastrukturu.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány žádné meliorační stavby.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

Změnou č.1 dojde ke zrušení návrhu na plochách zemědělských staveb, které budou i nadále využívány k zemědělským účelům.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro řešené území nebyly zpracovány pozemkové úpravy.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Změna č.1 je řešena pro část k.ú. Vetlá a část k.ú. Mastířovice. Grafická část je zpracována na výřezu katastrální mapy, který zobrazuje zastavěné území sídla Mastířovice a Vetlá a jejich bezprostřední okolí.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Změna č.1 ÚP lokalizuje plochy převážně na půdách se IV. a s V. třídou ochrany ZPF.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

Změnou č.1 byla upřesněna hranice zastavěného území v rozsahu změnou řešených ploch. Stávající zemědělské komunikace nejsou Změnou č.1 dotčeny.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na území řešeném změnou č.1 se nachází šest BPEJ, které jsou dotčeny plánovanou výstavbou.

Sídlo Vrbice leží v území klimatického regionu č.1 (teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinuly 3 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek (HPJ), které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

HPJ 19	Rendziny a rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách; středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené
HPJ 21	Hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké a silně výsušné
HPJ 37	Mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3m silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)

V rámci Změny č.1 ÚP dochází pouze k odnětí zemědělského půdního fondu (ZPF), a to v následujícím rozsahu:

Č. plochy	Návrh využití ploch	k.ú.	Parcelní čísla dotčených pozemků	Celková rozloha v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo současné zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
B19	Plochy bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	Vetlá	69/1, 69/3, 115	0,792	0,792	orná půda TTP	86% 1.19.11 8% 1.19.01 6% 1.21.10	IV. III. V.	0,792	-
SO1	Plocha smíšená obytná – bydlení smíšené	Vetlá	Odnětí provedeno v platném územním plánu							
FV1	Plochy technické infrastruktury – fotovoltaická elektrárna	Mastířovice	123/1	5,05	5,05	orná půda	1.21.10	V.	5,05	-
FV2	Plochy technické infrastruktury – fotovoltaická elektrárna	Mastířovice	290	10,164	9,817	orná půda	1% 2.19.11 1% 2.19.14 47% 1.19.14 51% 2.37.16	III. IV. IV. V.	9,817	-
D1	Místní komunikace	Vetlá	69/3, 115, 69/4, 69/2, 68, 64/2, 64/1, 64/6, 54/2, 54/1, 923/1	0,222	0,086	orná půda	96% 1.19.11 4% 1.19.01	IV. III.	0,086	-
D2	Polní cesta	Mastířovice	123/1	0,029	0,029	orná půda	2.37.16	V.	0,029	-
	Celkem			16,275	15,774				15,774	-

Na základně Změny č.1 dojde ke zrušení odnětí na ploše B15 o velikosti 0,85ha.

d.2. Ochrana PUPFL

Změnou č.1 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.