



ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TEHOVEC

ARCHDAN
05/2014
Doplněno 04/2016

Obsah odůvodnění

1) Postup při pořizování změny č. 1 ÚP obce Tehovec

2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

3) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 a) až f) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. (2) stavebního zákona

2. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. (3) stavebního zákona

3. S pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. (3) stavebního zákona

4. S rozhodnutím o pořízení územního plánu a jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. (3) stavebního zákona

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkce lesa

5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

6) Vyhodnocení připomínek

1) **Postup při pořizování změny č. 1 ÚP obce Tehovec**

Pořízení změny č. 1 ÚP obce Tehovec bylo schváleno zastupitelstvem obce. Z koordinovaného stanoviska odboru životního prostředí krajského úřadu Středočeského kraje vyplynul požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí změny č. 1 ÚP obce Tehovec v rozsahu lokality č. 6. Na základě tohoto stanoviska návrhatele změny č. 1 v lokalitě č. 6 přehodnotil rozsah a způsob využití lokality č. 6. V tomto smyslu bylo upraveno zadání změny č. 1 ÚP obce Tehovec. Takto upravené zadání schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 13. 12. 2011 usnesením č. 63/2011 a obec Tehovec zažádala odbor životního prostředí krajského úřadu Středočeského kraje o změnu stanoviska k upravenému zadání.

Dne 4. 10. 2012 v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo společným jednáním zahájeno projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Tehovec rozesláním návrhu změny č. 1 územního plánu obce Tehovec dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Tehovec.

Připomínky dotčených orgánů státní správy a okolních obcí byly kladné a případné připomínky byly zpracovány do návrhu změny č. 1 ÚP obce Tehovec.

Ze stanoviska odboru životního prostředí MÚ Říčany orgánu ochrany přírody a krajiny vyplynul nesouhlas s lok.č. 5 změny č. 1 z důvodů kolize s VKP č. 38 a ze stanoviska vodoprávního úřadu MÚ Říčany vyplynul nesouhlas s lokalitami č. 3 a 5 změny č.1 z důvodů kolize se záplavovým územím vodního toku Rokytka.

Na žádost obce Tehovec byly obě lokality prověřeny zastavovacími studii, v kterých bylo prokazována skutečnost, že lokality nejsou v kolizi s uvedenými jevy. V odůvodnění byl zdůvodněn způsob zpracování a úpravy těchto lokalit v návrhu změny č. 1 ÚP obce Tehovec.

Krajský úřad odbor regionálního rozvoje shledal zařazení těchto lokalit do změny č. 1 ÚP obce Tehovec jako nedostatek.

Na základě těchto skutečností bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto lokalitu č. 5 změny č.1 vypustit z návrhu. Lok.č. 3 byla upravena tak, aby z ní bylo patrné že zastavěná plocha RD bude mimo záplavové území.

Na základě toho byl požádán krajský úřad o vydání potvrzení o odstranění nedostatků.

2) **Výsledek přezkoumání změny č. 1 ÚP obce Tehovec ve smyslu § 53 odstavce 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění**

2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR) 2008 schválené usnesením vlády ČR ze dne 20.7.2009, ve znění 1. aktualizace a z hlediska Zásad územního rozvoje (ZÚR) vydanými 19.12.2011 ve znění 1. aktualizace je území vymezené ÚP obce Tehovec součástí Metropolitní rozvojové oblasti Praha - OB1 a leží na rozvojové ose OS 5 – Praha – Kutná hora.

Zároveň Politika územního rozvoje České republiky (PÚR) 2008 ve znění 1. aktualizace a Zásady územního rozvoje (ZÚR) ve znění 1. aktualizace vymezuje v území vymezeném ÚP obce Tehovec:

- hranici ochranné zóny nadregionálního biokoridóru č. K66 Vidrholec – Voděradské Bučiny
 - ochranná pásma vodních zdrojů .

Změna č. 1 ÚP obce Tehovec do z hora uvedených vymezení nezasahuje a je s nimi v souladu.

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Upravený návrh změny č. 1 ÚP obce Tehovec je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.

2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Upravený návrh změny č. 1 ÚP obce Tehovec je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Upravený návrh změny č. 1 je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno těmto dotčeným orgánům, krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním urbanistickým obvodům a dalším vlastníkům a správcům inženýrských sítí, komunikací a přírodních prvků:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10
2. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
3. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4
4. Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 12/772, P. O. BOX 45, Praha 1 - Staré Město, 110 05
5. Česká geologická služba, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1
6. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
7. Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
8. Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany
9. Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 1619, 251 01 Říčany
10. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín
11. Lesy ČR, s.p., Lesní závod Konopiště, Želetinka 12, 256 01 Benešov u Prahy
12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Povodí Vltavy, s.p., Závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5

Sousední obce:

14. Město Říčany, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany
15. Obec Babice, č. p. 6, 251 01 Říčany
16. Obec Mukařov, Příčná 11, 251 62 Mukařov
17. Obec Svojetice, Na Kopci 14, 251 62 Svojetice
18. Obec Tehov, Panská 107, Tehov, 251 01 Říčany

Ostatní organizace:

19. Úřad pro civilní letectví, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
20. ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, 170 04 Praha 7
21. RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem

Do dnešního dne obdržel Obecní úřad Tehovec následující stanoviska a připomínky:

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu se zadáním:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, č. j. 1881/500/12, 78655/ENV/12 ze dne 24. 12. 2012
2. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1, č. j. 796/2012-910-UPR/2 ze dne 25. 10. 2012
3. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, č. j. 17491-ŘSD-12-110 ze dne 22. 10. 2012
4. Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 12/772, P. O. BOX 45, Praha 1 - Staré Město, 110 05, č. j. MOCR 36957-1/62068-ÚP/2012 - 7103/44 ze dne 20. 9. 2012
5. Česká geologická služba, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1, č. j. CGS630/12/06409/IX-1104 ze dne 17. 9. 2012
6. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, č. j. KRPS-356351/ČJ-2012-0100MN ze dne 11. 10. 2012
7. Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, č. j. 135907/2012/KUSK ze dne 8. 10. 2012
8. Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany, č. j. 42771/2012-MURI/OUPRR/271 ze dne 24. 9. 2012
10. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín, č. j. HSKL - 9124-2/2012-KO ze dne 14. 9. 2012
11. Lesy ČR, s.p., Lesní závod Konopiště, Želetinka 12, 256 01 Benešov u Prahy, č. j. LCR006/001691/2012/a ze dne 1. 11. 2012
12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2, č. j. 575-11.9/12/010.103/PS ze dne 10. 10. 2012

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu se zadáním:

19. Úřad pro civilní letectví, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, č. j. 005705-12-701 ze dne 12. 9. 2012

20. ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, 170 04 Praha 7, č. j. 7174/12 ze dne 12. 10. 2012

21. RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem, č. j. 5000698160 ze dne 12. 10. 2012

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:

9. Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 53, 251 01 Říčany, č. j. 40858/2012-MURI/OŽP-00354 ze dne 22. 10. 2012

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu
Příslušný je Krajský úřad.

Orgán správy lesů
Bez připomínek
Orgán státní správy myslivosti
Bez připomínek

Orgán ochrany přírody a krajiny
Nesouhlasné stanovisko k lokalitě č. 5. Obec Tehovec toto stanovisko rozporuje, viz bod 3e) odůvodnění změny č. 1 ÚP obce Tehovec.

Orgán odpadového hospodářství
Bez připomínek

Orgán ochrany ovzduší
Bez připomínek

Vodoprávní úřad

Připomínky:

Lokalita č. 3
Nesouhlas z důvodů, že se pozemek nachází pod úrovní hladiny stoleté vody vodního toku Rokytky. Do návrhu byla zakreslena hranice stoleté vody z hydrotechnické situace zpracované pro povodí vodního toku Rokytky, která nezasahuje do lokality č. 3. Z toho důvodu byla lokalita č. 3 vymezena v návrhu dle schváleného zadání.

Lokalita č. 4
Souhlas za předpokladu, že bude respektován vodní tok, bez umístění staveb a terénních úprav mimo příjezdovou komunikaci. Tento požadavek byl zpracován do návrhu změny č. 1 ÚP obce Tehovec.

Lokalita č. 5
Nesouhlas se změnou využití pozemku na zastavitelnou plochu pro bydlení. Do návrhu

byla zapracována zastavitelná plocha mimo hranice stoleté vody bez potřeby terénních úprav. Ostatní zdůvodnění viz bod 3e) odůvodnění změny č. 1 ÚP obce Tehovec.

Lokalita č. 6

Souhlas za předpokladu respektování vodního toku. Požadavek zapracován do návrhu změny č. 1 ÚP obce Tehovec.

13. Povodí Vltavy, s.p., Závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5, č. j. 57050/2012-242/Má/SP-2012/14592 ze dne 29. 10. 2012

Souhlas s lokalitami č. 3, 4 a 6 za předpokladu zachování manipulačního pruhu podél vodního toku Rokytky a dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány na vlastních pozemcích. Uvedené požadavky byly zapracovány do návrhu změny č. 1 ÚP obce Tehovec (body 1 a 2).

Nesouhlas s lokalitou č. 5 změny č. 1 z následujících důvodů:

- 3) Hranice stoleté vody vodních toků Rokytky a Bublavého potoka zasahují do vymezených ploch změnou č. 1 v lokalitě č. 5
- 4) Příjezdová komunikace vymezená změnou č. 1 v lokalitě č. 5 je v prostorové kolizi se stávajícím korytem vodního toku Rokytky
- 5) Jakákoliv stavba, která zasáhne břehové porosty vodního toku Rokytky, by znamenala negativní zásah do VKP ze zákona
- 6) Pozemky navrhované v lokalitě č. 5 nejsou vhodné pro zástavbu z důvodů přirozeně se vyskytující hladiny spodní vody

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Tehovec byla lok. č. 5 ze změny č. 1 ÚP obce Tehovec vypuštěna.

7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, č.j. 005695/2015/KUSK ze dne 15. 1. 2015 a ze dne 21.4. 2015 č.j. 062 728/2015/KUSK

Připomínky k lokalitě č. 3 a č. 5:

Byla vypuštěna lok.č. 5.

Po návrhu byla zapracována hladina stoleté vody a v zastavovací studii lok.č. 3 byla upravena zastavitelná plocha. Ostatní viz bod 3e) odůvodnění změny č. 1 ÚP obce Tehovec. V návrhu byly vypuštěny regulativy ve smyslu zákona 350/2012 Sb.

3) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)
Upravený návrh změny č. 1 ÚP obce Tehovec byla přezkoumána podle odstavce 4 § 53 - viz bod 2 odůvodnění změny č. 1 ÚP obce Tehovec ve smyslu vyjádření krajského úřadu Středočeského kraje.

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Po úpravě zadání změny č. 1 ÚP obce Tehovec vydal odbor životního prostředí krajského úřadu Středočeského kraje změnu stanoviska ze dne 7. 3. 2012 pod č.j.

032025/2012/KUSK, ve kterém již nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Důvodem upuštění od požadavku na vypracování SEA je upřesnění rozsahu lok. č. 6 změny č. 1 a její významné zmenšení. Lokalita je navržena jako otevřená plocha oddechu a sportu. Změna č. 1 ÚP obce Tehovec svým charakterem a rozsahem řešeného území nepředpokládá významné ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí a nezpůsobí jiné střety zájmu z hlediska veřejného zdraví. Stejně tak změna č. 1 obce Tehovec svým rozsahem nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území.

3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, č.j. 005695/2015/KUSK ze dne 15. 1. 2015 a ze dne 21.4.2015 č.j. 062728/2015/KUSK vydal stanovisko v upraveném návrhu změny č. 1 ÚP obce Tehovec shledal nedostatky.

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nedostatky shledané odborem regionálního rozvoje krajského úřadu Středočeského kraje.

Z posouzení odboru regionálního rozvoje krajského úřadu Středočeského kraje vyplývá, že vymezení zastavitelných ploch v lok. č. 3 a 5 změny č. 1 ÚP obce Tehovec tak, jak byly předloženy v návrhu změny č. 1, je v rozporu s politikou územního rozvoje. Tento rozpor navazuje na stanovisko odboru životního prostředí městského úřadu v Říčanech a vyjádření správce toku Rokytky - Povodí Labe. **Pořizovatel územního plánu - obecní úřad Tehovec na základě rozhodnutí zastupitelstva obce vypustil lokalitu č. 5.**

Upravený návrh změny č. 1 v lok. č. 3 byl prověřován v zastavovací studii, do které bylo zapracováno orientační výškové zaměření pozemku a hranice stoleté vody. Zastavovací studie vymezuje zastavitelné plochy mimo záplavové území

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 1 ÚP obce Tehovec vymezuje jednak plochy v již zastavěných a zastavitelných územích dle schváleného ÚP obce Tehovec (lok. č. 3 a 4), dále nezastavitelné plochy pro rekreaci a sport v lok. č. 6.

Nová zastavitelná plocha pro OV 13 – všeobecně obytné v lok.č. 3 doplňuje stávající zástavbu uvnitř zastavěného území v ulici U nemocnice .

Změna č. 1 ÚP obce Tehovec nebyla zpracována ve variantách. Negativní stanoviska OŽP města Říčany, povodí Vltavy a ORR krajského úřadu Středočeského kraje jsou překonávána vypuštěním lok. č. 5 a upraveným návrhem prezentovaným zastavovací studií pro lok. č. 3.

Změna č. 1 pouze doplňuje stávající schválený územní plán. Zastavitelná plocha OV 13 lokality č.3 změny č. 1 přirozeně navazuje na stávající zástavbu podél potoka Rokytky s tím, že zastavitelná plocha je omezena na minimum.

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Schválený územní plán obce Tehovec vymezil pro plochy OV - všeobecně obytné území v zastavitelných plochách OV1 - OV12. Tyto plochy jsou postupně zastavovány v souladu se schváleným územním plánem. Změna č. 1 ÚP obce Tehovec nerozšiřuje zastavitelné plochy ve smyslu nárůstu potřeb výstavby pro bydlení. Změna č. 1 pouze doplňuje již zastavěné území uvnitř stávající zástavby obce. Jedná se, dle zastavovací studie, pouze o jeden stavební pozemky pro umístění izolovaného rodinného domu.

4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- 4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území
Rozsah změny č. 1 ÚP obce Tehovec nemá vliv na širší vztahy v území.
- 4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 1 ÚP obce Tehovec, popřípadě vyhodnocení souladu
1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty
- změna č. 1 ÚP obce Tehovec nebyla zpracována ve variantách
 2. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu dle § 51 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění
- nové projednání návrhu změny č. 1 z výsledků stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti nevyplývalo a pokyny nebylo nutné zpracovat
 3. S pokyny k úpravě územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění
- bude doplněno v případě požadavku úpravy změny č. 1 ÚP obce Tehovec po veřejném projednání a po projednání v zastupitelstvu obce.
 4. S rozhodnutím o pořízení územního plánu a jeho změny v případě postupu dle § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění
- v rámci zadání změny č. 1 ÚP obce Tehovec nedošlo ke zrušení žádné části ÚP obce Tehovec
- 4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR Středočeského kraje
Změna č. 1 ÚP obce Tehovec nevyvolá změny nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.
- 4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ve změně č. 1 ÚP obce Tehovec na zemědělský půdní fond

Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 1 územního plánu obce Tehovec na zemědělský půdní fond se zpracovává dle přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon 334 v části III. § 4 – bod a) ukládá, aby při výstavbě, nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále ZPF), byla co nejméně narušována organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č.334/1992 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce.

V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části dokumentace je proto důsledně postupováno dle této "Přílohy", a to tak, že jsou přímo citovány požadavky obsažené v bodě 2 uvedené přílohy, a to konkrétně dle jednotlivých podbodů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF byl vypracován Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 k hodnocení odnímané půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše uvedeného zákona.

Pro účely ochrany ZPF jsou tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany ZPF, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd ochrany.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny hodnotně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou zařazeny zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. 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 eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Celkový rozsah požadovaných ploch

Lokalita č. 3

Parc. č. 938/4 část z 0,1235 ha 0,0600 ha

BPEJ 55011 – III. třída ochrany ZPF

Lokalita č. 6 – bez požadavku na vynětí ze ZPF

Parc. č. 876/2 část z 0,3624 ha 0,0250 ha

Parc. č. 869/1 část z 0,3804 ha 0,1350 ha

Parc. č. 873/1 část z 1,4130 ha 0,0086 ha

Celkem 0,1686 ha

BPEJ 55001 – III. třída ochrany ZPF

Parc. č. 873/1 0,0067 ha

BPEJ 52901 – II. třída ochrany

Parc. č. 873/1 0,0019 ha

BPEJ 56811 – V. třída ochrany ZPF

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Dle písemného vyjádření Zemědělské vodohospodářské správy, Oblast povodí Labe - Pracoviště Kutná Hora, Na Špici 347, 284 01 Kutná Hora ze dne 17.3.2009 se na výše uvedených pozemcích žádné meliorační zařízení **nenacházejí**.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se **nenacházejí** objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatření k zajištění ekologické stability krajiny

Zemědělskou půdu určenou k rozvojovým účelům v rámci změny č. 1 územního plánu, tvoří plocha uvnitř katastrálního území Tehovec. Tvoří ji část parcely orné půdy.

Zpracovaný generel územního systému ekologické stability v této lokalitě **neuvádí** stávající prvky ekologické stability, ani je zde **nenavrhuje** nově realizovat. Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Tehovec nejsou dosud zpracovány.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pro malé rozsahy záboru ZPF nebyla pro změnu č. 1 ÚP obce Tehovec vypracována samostatná mapa záboru ZPF.

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Obec Tehovec již vyčerpala z 90 % zastavitelné plochy určené schváleným územním plánem.

Tabulková část

Vyčíslení výhledových rozvojových záměrů

Tabulka č. 1:

Vyčíslení záboru se zaříděním do tříd ochrany ZPF

parcelní číslo	výměra (ha)	vynětí (ha)	BPEJ 5.50.11 III.tř.	BPEJ 5.50.01 III.tř.	BPEJ 5.29.0 1 II.tř.	BPEJ 5.68.11 V.tř.
938/4	0,1235	0,0600	0,0600	-	-	-
876/2	0,3624	0,0250	-	0,0250	-	-
869/1	0,3804	0,1350	-	0,1350	-	-
873/1	1,4130	0,0086	-	-	0,0067	0,0019
Celkem		0,2286	0,0600	0,1600	0,0067	0,0019

Tabulka číslo 2

Katastrální území : **Tehovec**

Změna č. : 1

Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ / Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	Poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem						
<i>sloupec 1</i>	<i>sloupec 2</i>	<i>sloupec 3</i>	<i>sloupec 4</i>	<i>sloupec 5</i>	<i>sloupec 6</i>	<i>sloupec 7</i>	<i>sloupec 8</i>	<i>sloupec 9</i>	<i>sloupec 10</i>	<i>sloupec 11</i>	<i>sloupec 12</i>
3	OV13	0,1235		0,0600	0,0600	Trvalý travní porost	5.50.11/III	0,0600		Tehovec	
6	SO	0,1686		0,1686	0,1686	Orná	5.50.01/III	0,1600		Tehovec	
						Orná	5.29.01/II	0,0067		Tehovec	
						Orná	5.68.11/V	0,0019		Tehovec	
Celkem		0,2921		0,2286	0,2286			0,2286			

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF

Tabulka číslo 3

k.ú. Tehovec Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	0,1686	-	0,0067	0,1600		0,0019
Trvalý travní porost (TTP)	0,0600	-	-	0,0600	-	-
Ovocné sady	-	-	-	-	-	-
Zahrady	-	-	-	-	-	-
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF	-	-	-	-	-	-
Chmelnice	-	-	-	-	-	-
Vinice	-	-	-	-	-	-
Celkem	0,2286	-	0,0067	0,2200	-	0,0019

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit

Tabulka číslo 4

k.ú. Tehovec Funkční využití	Výměra navrhov. k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
pro bydlení OV13	0,0600	-	-	0,0600	-	-
pro sportovní a rekreační plochy SO	0,1686	-	0,0067	0,1600	-	0,0019
Celkem	0,2286	-	0,0067	0,2200	-	0,0019

5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

6) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu obce Tehovec vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
- místostarosta obce

.....
- starosta obce