

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

TĚŠETICE

ODŮVODNĚNÍ

Obsah textové části odůvodnění změny č. 3 ÚPO Těšetice:

- 1) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 3
- 2) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 3
- 3) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ 3
- 4) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 4
- 5) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 5

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

Řešené území není součástí rozvojových oblastí a rozvojových a leží i mimo vymezené specifické oblasti podle Politiky územního rozvoje ČR 2008. Pro řešení změny č. 3 ÚPO Těšetice proto z tohoto dokumentu nevyplývají žádné požadavky.

ÚPD, která by zahrnovala řešené území, nebyla dosud krajem vydána.

V současné době se projednává 2. Návrh Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Podle této dokumentace je obec Těšetice zařazena do rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 Pohořelické, která byla vymezena podél tranzitní dopravní komunikace I/53, pro niž jsou stanoveny tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Podporovat přednostně realizaci přestavby silnice I/53 Pohořelice – Znojmo včetně obchvatu Lechovic
- b) Podporovat rozvoj bydlení a hospodářských aktivit podél osy ve všech obcích
- c) Podporovat realizaci plánovaných staveb technické infrastruktury
- d) Zpřesnit vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK
- e) Dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho částech navržených pro urbanizaci

ZÚR JMK vymezují :

D27 koridor třípruhové silnice I/53 Znojmo - Pohořelice, homogenizace včetně MÚK a obchvatu Lechovic

Změna č. 3 ÚPO Těšetice II..návrh ZÚR Jm kraje respektuje a uvedený koridor i plochu zpřesňuje.

Obsah změny č. 3 ÚPO je v souladu se Strategií rozvoje Jihomoravského kraje.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní obvod obce z rozšířenou působností SO ORP Znojmo nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh změny č. 3 ÚPO územního plánu je zpracován na základě „Zadání změny č. 3 územního plánu Těšetice (dále zm.3ÚPO, schváleného ZO 31.3.2010 . Zadání je splněno v plném rozsahu pro jedinou zpracovanou změnu č. 3 ÚPO, která má jednoduchý lineární charakter, s minimálním dotčením kontaktního území , respektujícím stávající technickou infrastrukturu. Splnění požadavků je promítnuto v jednotlivých částech textů.

Obsahově návrh změny č. 3 ÚPO TEŠETICE koresponduje s platnou územně plánovací dokumentací obce, grafické a textové části, v rozsahu poskytnutých podkladů pořizovatelem ORP Znojmo.

Textová část změny č. 3 ÚPO Tešetice byla zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhl.č 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci .. Grafická část dokumentace byla zpracována nad digitálním mapovým podkladem v měřítku 1:5.000, v měřítku platné ÚPO.

Ve výkresech je odlišeno řešení změny č. 3 ÚPO Tešetice a řešení platného ÚPO .

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

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce zůstává zachována dle ÚPO. Změna č. 3 ÚPO navrhuje řešení, které je s ní v souladu.

Navržená homogenizace a rekonstrukce zpřesňuje koridoru silnice I/53 dle záměrů reálného a perspektivního rozvoje silniční sítě, převádí tranzitní dopravu mimo stávající jádrové území a zemědělské pozemky, dopravně obsluhují silnice II/413 a III/413 16.

Navržené rozšíření ploch pro dopravu, nebude mít vliv na stávající plochy vymezené ÚPO ..

3.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována. Změnou č. 3 ÚPO jsou navrženy dopravní plochy pro homogenizace silnice I/53 podle záměrů kraje. Obsluha přilehlého území , zemědělských ploch , je návrhem převedena jen na silnice II/413 a III/413 16.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Návrhem se zruší dopravní vjezdy na pozemky přímo z komunikace I/53. Příjezdy na všechny pozemky budou převedeny na stávající nebo doplněné účelové trasy. Pro obsluhu zemědělských ploch, bude využito sítě všech stávajících zpevněných, případně dodatečně zpevněných účelových cest. V místech kde to bude nutné se účelové a polní cesty doplní, podle potřeb uživatelů pozemků.

3.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

3.3.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce dle schváleného územního plánu se nemění.

ODKANALIZOVÁNÍ

Koncepce dle schváleného územního plánu se nemění.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Řešené území neovlivňují vodní toky.

3.3.2. ENERGETIKA

Koncepce dle schváleného územního plánu se nemění.

3.4. KONCEPCE OCHRANY OBYVATELSTVA, POŽÁRNÍ OCHRANY, BEZPEČNOSTI A OBRANY STÁTU

Z HLEDISKA ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY ČR

- V řešeném území nejsou navrženy úpravy , které by byly v rozporu s požadavky uplatňovanými na obranu státu .

3.5. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Z HLEDISKA OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Nebyl důvod navrhopat žádná opatření.

4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V rámci projednávání zadání změny č. 3 ÚPO bylo konstatováno, že záměry zadání nemohou mít významný vliv na žádnou vymezenou evropsky významnou lokalitu nebo vymezenou ptačí oblast.

Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

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

5.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Změnu č. 3 ÚPO jsou dotčeny zemědělské půdy s hlavní půdní jednotkou 0.01.00 podle ÚPO. Zemědělská půda s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) je změnou č. 3 ÚPO dotčena, v bezprostřední návaznosti na stávající plochy dopravy.

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE, ÚDAJE O CELKOVÉM ÚHRNU ZÁBORU ZPF

Změnou č. 3 ÚPO Těšetice je řešena plocha dopravy, jejíž rozsah je znázorněn v grafické příloze shodně s hlavním výkresem. Celková plocha záboru ZPF činí 1,46 ha.

	plocha celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
DS - doprava	1,460	0	1,46	1,46	0

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Koncepce není změnou č. 3 ÚPO měněna.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V dotčeném řešeném území „Díly u státní“ nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), není LV.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č. 3 ÚPO není dotčen územní systém ekologické stability dotčen.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Bude upravena v souběhu s I/53, ale nebude narušena. Změna č. 3 ÚPO navrhuje rozšíření sítě obslužných komunikací, a to formou obsluhy území. Řešení změny č. 3 ÚPO nenaruší stávající obsluhu zemědělské půdy a dostupnost ploch.

INVESTICE DO PŮDY

Nejsou dotčeny.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI A VE TŘÍDĚ OCHRANY I - II

1. **Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území**
 - převážně se jedná se o intenzivně využívané území, v kultuře orná půda. V severní části území dominuje vysoce kvalitní zemědělská půda. Kolem komunikace a v křižovatkách, je největší potenciál entropické zátěže s rizikem kontaminace půdy a rostlin rizikovými prvky (vzorky nebyly z půdy doposud odebrány). Dosavadní využití ploch zemědělské půdy v bezprostředním kontaktu s tělesem komunikace dnes také není tak intenzivní jako v území ve větším odstupu od komunikace, což lze v terénu pozorovat.
2. **Využití ploch bezprostředně navazujících na stávající dopravní plochy:**
Záměr rekonstrukce a homogenizace řešený změnou č. 3 ÚPO reaguje na konkrétní technická řešení, která z hlediska rozsahu ploch není variantně řešitelné v jiném vhodnějším území. Variantní řešení mimo dopravní koridor nemá smysl.
3. **Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci**
 - ve schváleném územním plánu jsou navrženy plochy pro dopravu (P27).
4. **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
 - změny jsou realizovány v území s nejvyšší bonitou zemědělských půd.
 - Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací
5. **Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:**
 - v řešení změn dojde k zvýšení hydrologických a odtokových poměrů, které budou řešeny v DÚR
 - v rámci lokality nejsou realizována odvodňovací zařízení
6. **Síť zemědělských komunikací:**
 - navrženým řešením nejsou stávající hlavní zemědělské cesty narušeny, jen omezeny v místy tolerovaných výjezdech, napojených na státní silnici.. Přístupové komunikace zůstanou zachovány
7. **Další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF:**
 - propustnost komunikace, zvláště za ztížených povětrnostních podmínek
 - rozvíjející se dopravní směr
 - bezpečnost a plynulost provozu, vymezení území s vlivem dopravy na ŽP

dílčí změna	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	z toho ZPF	z toho v I. nebo II. tř.ochrany	odůvodnění
3.	DS - doprava	4,10	4,10	3,10	návrh na optimalizaci a homogenizaci komunikace I/52. Respektována je nadřazená dokumentace – návrh Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

8. **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
9. **Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení:**
 - navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze, zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku
10. **Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany :**
kvalita zemědělské půdy v území je nadprůměrná, v celém širším územním obvodu. Obec pro tento záměr nemá vhodnější možnost rozvoje, aniž by byly dotčeny zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF ZMĚNY Č. 3 ÚPO ÚZEMNÍHO PLÁNU TĚŠETICE

i.č.	funkční využití navrhované lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	Kvalita půd v lokalitě		
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
				v	mimo			v	mimo				
3 *(DS - doprava	Těšetice	4,10	0	4,10	orná půda	4,10	0	4,10	0	0.01.00	I.	1,462

*(Lokalita č. 3 ÚPO.11 je vymezena plochou pro umístění dopravní stavby – homogenizaci komunikace I. třídy) Plocha pro dopravu je vymezena v rozsahu 46,2 ha, přičemž vyhodnocen je předpokládaný reálný zábor ZPF v rozsahu cca 4,10 ha

5.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Pozemky určené k plnění lesa nejsou změnou č. 3 ÚPO Těšetice jsou dotčeny.

Pásmo 50 m od okraje lesa je změnou č. 3 ÚPO je dotčeno .