



DLOUHÁ LHOTA

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ODŮVODNĚNÍ

**Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní
fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

DLOUHÁ LHOTA

ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ODŮVODNĚNÍ

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

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. František Kačírek
odpovědný projektant

2015

Obsah

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Základní údaje | 1 |
| 1.1 | Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond | 1 |
| 1.2 | Metodika a postup vyhodnocení | 2 |
| 2 | Souhrnné vyhodnocení | 2 |
| 2.1 | Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy | 2 |
| 2.2 | Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení | 3 |
| 2.3 | Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení | 3 |
| 2.4 | Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení | 3 |
| 2.5 | Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce | 3 |
| 2.6 | Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce | 3 |
| 3 | Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek | 3 |
| 4 | Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF | 5 |
| 5 | Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu | 7 |
| 6 | Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa | 7 |

1 Základní údaje

1.1 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 územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) 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 ZPF dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon č. 334/1992 Sb. v části III., § 4, bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí ZPF, bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v současně zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) § 4 ukládá zákon odnímat jen nejnutnější plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/92 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 této dokumentace je proto důsledně postupováno dle výše citovaných předpisů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF bylo vypracováno Společné metodické doporučení MMR a MŽP (srpen 2013) k Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu. Pro účely ochrany ZPF byly zavedeny třídy ochrany, zařazující jednotlivé bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) do 5 tříd.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně 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 situovány 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 o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

1.2 Metodika a postup vyhodnocení

Každá z návrhových ploch byla zařazena do jedné z následujících kategorií ploch s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy zeleně, plochy smíšené nezastavěného území, plochy vodní a vodohospodářské. Plochy zeleně a plochy smíšené nezastavěného území nejsou z hlediska záborů ZPF vyhodnocovány, neboť se nejedná o zábor, ale pouze o změnu kultury.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým zábořem, zábořem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany.ZPF.

2 Souhrnné vyhodnocení

2.1 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Celkem jsou v rámci Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota (dále jen Změna č. 2) navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 4,81 ha. Z tohoto rozsahu je 0,03 ha ploch lokalizováno na ostatních plochách. Do celkové rozlohy jsou zahrnuty lokality E, F, I a J. Lokalita K má rozlohu pouze 0,04 ha a tudíž nevyhodnocuje.

Požadavky řešení Změny č. 2 na trvalé odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce v následujícím textu. Navrhované záměry si vyžádají zábor 4,68 ha ZPF – 0,01 ha v zastavěném území a 4,67 ha mimo zastavěné území.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 4,67 ha (99,8 %) na ornou půdu a 0,01 ha (0,02 %) na trvalé travní porosty. Plochy, na nichž se předpokládá zábor ZPF, leží na půdách IV. třídy ochrany.

Z hlediska funkčního využití se na zábořech ZPF podílejí v rámci Změny č. 2 nejvíce plochy smíšené obytné (2,94 ha, tj. 62,8 % celkového záboru ZPF), zbytek připadá na plochy bydlení (1,21 ha, 25,9 %) a na plochy dopravní infrastruktury (0,53 ha, 11,3 %).

2.2 Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na plochách s předpokládaným zábořem ZPF byla vybudována rozsáhlá odvodnění pokrývající většinu katastru, která částečně nebo zcela zasahují do ploch F/BV, I/BV, J/SV a místní komunikace pro plochy E, F a I. Celková plocha odvodnění na rozvojových plochách činí 3,15 ha.

2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V Dlouhé Lhotě nedojde navrženou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. Na návrhové ploše G je zachováno původní funkční využití (zemědělská výroba), měněny jsou podmínky využití této plochy. Plocha tudíž není zahrnuta do vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu.

2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Jejich zahájení není naplánováno. Provedena byla plošně nevelká jednoduchá pozemková úprava.

Územní systém ekologické stability je řešen v platné územně plánovací dokumentaci.

2.5 Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

Ve Změně č. 2 jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch, u který se nově předpokládá zábor půdního fondu.

2.6 Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

V rámci grafické dokumentace Změny č. 2, ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu, je vyznačena poloha zastavěného území obce a zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2.

3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Dlouhá Lhota se nachází celkem 3 BPEJ, dotčených plánovanou výstavbou v rámci Změny č. 2. Kód BPEJ je vyjádřen 5 číslicemi. První číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek

v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu.

Z kódu BPEJ lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996, č.j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit i Třidu ochrany.

Obec Dlouhá Lhota leží na území klimatického regionu č. 3 (teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 7, resp. 8 – 9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550 – 650, resp. 700 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinuly dvě z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

HPJ 21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně vysušných substrátech.

HPJ 53 Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené

4 Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)

| Označení plochy | Celkový rozsah ploch v ha | Z toho zábor ZPF v ha | Druh pozemku (kultura) | Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ | Třída ochrany | Umístění v zastavěném území (ZPF v ha) | Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha) | Investice do půdy (v ha) |
|--|---------------------------|-----------------------|---|------------------------------------|---------------|--|--|--------------------------|
| PLOCHY BYDLENÍ | | | | | | | | |
| F/BV | 0,92 | 0,92 | orná půda | 0,70 ha 3.21.10 0,22 ha 3.53.01 | IV. IV. | - | 0,92 | 0,91 |
| J/BV | 0,29 | 0,29 | orná půda | 3.53.01 | IV. | - | 0,29 | 0,29 |
| Plochy bydlení celkem | 1,21 | 1,21 | | | | - | 1,21 | 1,20 |
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ | | | | | | | | |
| E/SV | 1,45 | 1,45 | orná půda | 1,01 ha 3.21.10 0,56 ha 3.53.01 | IV. IV. | - | 1,45 | - |
| I/SV | 1,49 | 1,49 | orná půda | 1,45 ha 3.53.01 0,04 ha 3.23.12 | IV. IV. | - | 1,49 | 1,49 |
| Plochy smíšené obytné celkem | 2,94 | 2,94 | | | | - | 2,94 | 1,49 |
| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | | | | | | | | |
| Místní komunikace k ploše E | 0,06 | 0,06 | orná půda | 0,05 ha 3.21.10 0,01 ha 3.53.01 | IV. IV. | - | 0,06 | - |
| Místní komunikace k ploše F | 0,08 | 0,08 | orná půda | 0,05 ha 3.53.01 0,03 ha 3.21.10 | IV. IV. | - | 0,08 | 0,08 |
| Místní komunikace k ploše I | 0,38 | 0,36 | orná půda | 3.53.01 | IV. | - | 0,36 | 0,36 |
| Pěší cesta | 0,04 | 0,03 | 0,02 ha orná půda 0,01 ha trvalý travní porost | 3.53.01 | IV. | 0,01 | 0,02 | 0,02 |
| Plochy dopravní infrastruktury celkem | 0,56 | 0,53 | | | | - | 0,52 | 0,46 |
| ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM | | | | | | | | |
| | 4,71 | 4,68 | | | | 0,01 | 4,67 | 3,15 |

| Vyžití plochy | Zábor ZPF v ha | | |
|---|--------------------|----------------------|-------------|
| | v zastavěném území | mimo zastavěné území | celkem |
| Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | - | 1,21 | 1,21 |
| Plochy smíšené obytné | - | 2,94 | 2,94 |
| Plochy dopravní infrastruktury | 0,01 | 0,52 | 0,53 |
| Celkem | 0,01 | 4,67 | 4,68 |

| Kultura | Zábor ZPF v ha | | |
|-----------------------|--------------------|----------------------|-------------|
| | v zastavěném území | mimo zastavěné území | celkem |
| Orná půda | - | 4,67 | 4,79 |
| Trvalé travní porosty | 0,01 | - | 0,01 |
| Celkem | 0,01 | 4,67 | 4,68 |

| Třída ochrany | Zábor ZPF v ha | | |
|---------------|--------------------|----------------------|-------------|
| | v zastavěném území | mimo zastavěné území | celkem |
| I. | - | - | - |
| II. | - | - | - |
| III. | - | - | - |
| IV. | 0,01 | 4,79 | 4,80 |
| V. | - | - | - |
| Celkem | 0,01 | 4,67 | 4,68 |

5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

Změna č. 2 byla řešena s cílem soustředit nové plochy pro výstavbu výhradně na plochy, které na stávající zástavbu či schválené rozvojové plochy sídla bezprostředně navazují. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Obec Dlouhá Lhota leží v rozvojové ose krajského významu OSk4, kde se předpokládá i významný rozvoj sídelních funkcí. Dlouhá Lhota zaznamenala v dosavadním vývoji intenzivní rostoucí trend ve výstavbě rodinných domů. Blízkost významného centra zaměstnanosti, Mladé Boleslavi, vedla k požadavkům především na výstavbu příměstského typu bydlení. Základní charakteristika ekonomické činnosti obce však stále inklinuje k zemědělským a na ně navazujícím činnostem. Kromě toho přibývá živnostenských provozů, pro které nebyl vymezen dostatek vhodných rozvojových ploch. Změna č. 2 obsahuje především plochy pro smíšenou obytnou zástavbu (E, I) a jen v menším rozsahu doplňuje návrhové plochy plochami bydlení v rodinných domech – venkovskými, které slouží pro čisté bydlení (F,J).

Cílem Změny č. 2 územního plánu obce bylo doplnit chybějící nové zastavitelné plochy, které by svým charakterem umožňovaly umístění též objektů pro ekonomické aktivity drobné výroby, komerčních aktivit v občanské vybavenosti, malých zemědělských farem apod., které však budou splňovat hygienické standardy pro plochy bydlení. Takové plochy nebyly ve schválených územně plánovacích dokumentech řešeny. Tyto lokality (E, I) představují rozsah cca 3,0 ha z celkového záboru 4, 68 ha.

Vzhledem k navrženému charakteru zástavby (SV) však nelze předpokládat intenzivní využití plochy. Jednotlivé pozemky budou mít pravděpodobně větší rozlohu než u ploch bydlení venkovských.

Kromě toho bylo cílem Změny č. 2 upravením podmínek zajistit možnost plynulé zástavby na plochách bydlení schválených v platných územně plánovacích dokumentech, ve kterých došlo k odlišnému způsobu zastavění díky provedené parcelaci. Jednalo se především o řešení dopravní obsluhy zastavitelných ploch. Navrhované nové řešení dopravní obsluhy plochy F vytvořilo možnost oboustranné zástavby, což posiluje ekonomičnost realizace veřejné infrastruktury, ale i mírně rozšiřuje plochy odnětí půdního fondu.

Všechny návrhy zastavitelných ploch jsou na půdách zařazených do IV. třídy ochrany.

6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Navrhovaným řešením Změny č. 2 nedojde k trvalému odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa.