

ZMĚNY č. 2

ÚP JIZBICE

II.1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚN č.2

Zpracovatel: ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04 Sezemice

Pořizovatel: Městský úřad Nymburk

Datum: Červenec 2008

Obsah:

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
B. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	3
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	4
D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	5
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	6

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky nezahrnuje území řešené změnou č.2 ÚP Jizbice do žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy.

Předmětné území je řešeno v územním plánu velkého územního celku Střední Polabí, který byl schválen dne 18.12.2006. Z výše uvedeného dokumentu vyplývají na řešení změny č.2 požadavky na respektování nadregionálních a regionálních prvků ÚSES a obvodu silnice I/38 Jizbické Zavadilky (veřejně prospěšná stavba D08).

Dále je předmětné území řešeno do ÚP VÚC Mladá, ze kterého vyplývá požadavek na respektování navržené VTL plynovodní trasy směrem na Všejanya. Tyto požadavky jsou zapracovány do stávajícího ÚPO.

Vlivem dobrého dopravního spojení má obec vazby na Nymburk a Mladou Boleslav. Tato výhodná poloha nahrazuje průměrně zastoupenou občanskou vybavenost a nedostatečné pracovní příležitosti v obci. Dobré životní prostředí, dostatek lesů v blízkosti řešeného území je atraktivní pro zájemce o výstavbu RD.

Širší vztahy

Řešené území je součástí Středočeského kraje. Obec se nachází ve vzdálenosti cca 8 km od Nymburka a cca 20 km od Mladé Boleslavi. Správní území obce Jizbice je tvořeno vlastní obcí Jizbice a částí Zavadilka. Katastrálním územím Jizbice má celkovou výměru 531 ha.

Obec leží na silnici I/38, která umožňuje velmi dobré dopravní spojení s okolními městy a obcemi.

Z hlediska struktury osídlení v širším území jsou Jizbice jejím důležitým a trvalým prvkem. Dobrá dostupnost širšího území vyhovuje pro zajišťování potřeb obyvatel Jizbic – tzn. cestám za zaměstnáním, základní i vyšší občanskou vybaveností, za volnočasovými aktivitami. Spádovost směřuje především do Nymburka a Mladé Boleslavi. Místní podnikatelské aktivity jsou zdrojem pracovních příležitostí zejména pro místní občany.

Vzájemná provázanost s okolními sídly a katastry je i v oblasti technické infrastruktury (trasy elektro VN a VVN a pod), systémech, které procházejí širším územím jako např. územní systém ekologické stability.

Obec není napojena na vodovod, kanalizaci ani na plyn.

Řešené území je v systému ekologické stability zapojeno do širšího území na lokální a nadregionální úrovni.

B. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

V roce 2008 bylo zpracováno zadání změny č. 2, které bylo projednáno v roce 2008 a bylo schváleno zastupitelstvem obce Jizbice dne 5.května 2008.

Veškeré požadavky obsažené v zadání byly zpracovány do návrhu změn č. 2 ÚP.

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

Hlavním cílem koncepce rozvoje území obce navržené ve změnách č.2 je vytvořit územní podmínky pro zintenzivnění bytové výstavby ve formě rodinných domů na pozemcích, které jsou převážně v soukromém vlastnictví, o jejichž zastavění požádali majitelé pozemků a samotná obec. Dále je ve změnách č.2 územního plánu navržena plocha pro zemědělskou výrobu a je řešena koncepce zásobování vodou a odkanalizování území.

Bydlení - v rámci změn č. 2 ÚP se požadují následující změny v oblasti bydlení:

- změna funkčního využití pozemku p.p.č. 606/2 a části PK 608/2 v k.ú. Jizbice (část Zavadilka) z neurbanizovaného území na území venkovského bydlení - **lokalita Z2/1**(jedná se o proluku mezi lokalitou E a zastavěným územím).

- změna funkčního využití území občanského vybavení na území venkovského bydlení na p.p.č. 302/1 v k.ú. Jizbice (část Zavadilka)- **lokalita Z2/3**

- změna funkčního využití pozemků p.p.č. 276/1, 276/2, 277/3 a 275/2 v k.ú. Jizbice (část Zavadilka) z neurbanizovaného území na území venkovského bydlení - **lokalita Z2/4**

- změna funkčního využití pozemků PK 314, 315 a 316 v k.ú. Jizbice (část Zavadilka) z neurbanizovaného území na území venkovského bydlení - **lokalita Z2/5**

- změna funkčního využití části pozemků PK 87/2 a 85/3 v k.ú. Jizbice z neurbanizovaného území na území venkovského bydlení - **lokalita Z2/6**

- změna funkčního využití části pozemků PK 103/2,103/8, 103/9, 103/7 a 103/3 v k.ú. Jizbice z neurbanizovaného území na území venkovského bydlení - **lokalita Z2/7**

- změna funkčního využití části pozemku p.p.č. 367/1 v k.ú. Jizbice z neurbanizovaného území na území venkovského bydlení - **lokalita Z2/8**

V oblasti zemědělské výroby se požaduje:

- změna funkčního využití pozemků PK 607/1a 603/1 v k.ú. Jizbice z neurbanizovaného území na území zemědělské výroby - **lokalita Z2/2** (v lokalitě se předpokládá umístění skladů, výběhů a služebního bydlení, nepřijatelná je živočišná výroba)

V oblasti technické infrastruktury se požaduje:

- vymezit na pozemcích p.p.č. 236/1 (PK 215 a 216) v k.ú. Jizbice plochu pro ČOV včetně přístupové komunikace na PK 214 - **lokalita Z2/10**

V oblasti dopravy se požaduje :

- součástí změny je posunutí původně navržené místní komunikace v lokalitě G jižním směrem – **změna Z2/9**
- vymezení přístupové cesty na pozemcích p.p.č. 49, 210, 211/1 v k.ú. Jizbice k cestě u ČOV - **lokalita Z2/11**

V řešeném území nejsou z hlediska ochrany přírody chráněná území, přírodní parky apod. Z hlediska priorit rozvoje a navržených trendů směřování území nejsou změny č.2 v žádném zásadním rozporu s ÚP VÚC Střední Polabí a ÚP VÚC Mladá.

Na základě analýzy návrhové části změny ÚP, podrobných charakteristik jednotlivých rozvojových ploch a analogií s obdobnými záměry na jiných lokalitách byly ze sledovaného hlediska posouzeny předpokládané vlivy koncepce.

Nevýznamné až málo významné budou negativní vlivy na hlukovou situaci, ovzduší, půdu, povrchové a podzemní vody. Nevýznamné bude ovlivnění horninového prostředí, biotopů, flóry a fauny. Málo významný bude i vliv většiny koncepce na krajinný ráz.

Z hlediska veřejného zdraví nebude problémovým faktorem ani hlukové ovlivnění plánované obytné zástavby v plochách poblíž silnice, neboť většina ploch se nachází podél místních komunikací.

Vzhledem k tomu, že žádný z plánovaných záměrů nebude zdrojem radioaktivního, rentgenového, ultrafialového nebo infračerveného záření, případně intenzivního světla, ani se v nich jako primární náplň činnosti nepředpokládá manipulace s toxickými látkami, lze předpokládané vlivy koncepce na veřejné zdraví označit za málo významné.

Významněji, a to pozitivně, budou posuzovanou koncepcí ovlivněny sociálně-ekonomické aspekty zájmového území a faktor pohody dotčené populace (bytová výstavba).

Celkový vliv koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví lze označit za málo významný jak v aspektu negativním, tak pozitivním, přičemž negativní budou především nevýznamné až málo významné přímé vlivy v prostoru rozvojových ploch a jejich bezprostředního okolí a pozitivní budou převážně významnější nepřímé vlivy na kvalitu života a sociálně-ekonomické dopady v širším území.

Změny č.2 ÚP v předložené podobě umožňují v obci Jizbice rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení. Prakticky všechny navržené rozvojové plochy jsou situovány do proluk nebo na kontaktní pozemky současných zastavěných území a nezakládají žádnou novou zastavěnou enklávu v dosavadní volné krajině.

D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V rámci projednání zadání změny č.2 ÚP Jizbice nebylo požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

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

E.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Rozvojové plochy navržené ve stávajícím územním plánu jsou převážně ve vlastnictví soukromých osob a z těchto důvodů obec nemůže s mnohými těmito pozemky disponovat dle potřeby.

Ve změnách č. 2 ÚP Jizbice je navrženo 7 lokalit pro výstavbu RD, 1 lokalita pro zemědělskou výrobu, jedna lokalita pro ČOV a jedna lokalita pro cestu. U lokality Z2/3 se jedná o změnu funkčního využití z území občanské vybavenosti na území venkovského bydlení, u lokality Z2/9 se jedná o posunutí navržené komunikace uvnitř lokality G vymezené ve stávajícím územním plánu.

Nové lokality záboru PF:

- změna funkčního využití pozemku p.p.č. 606/2 a části PK 608/2 v k.ú. Jizbice (část Zavadilka) z neurbanizovaného území na území venkovského bydlení - **lokalita Z2/1** (jedná se o proluku mezi lokalitou E a zastavěným územím).

- změna funkčního využití pozemků PK 607/1a 603/1 v k.ú. Jizbice z neurbanizovaného území na území zemědělské výroby - **lokalita Z2/2** (v lokalitě se předpokládá umístění skladů, výběhů a služebního bydlení, nepřípustná je živočišná výroba)

- změna funkčního využití území občanského vybavení na území venkovského bydlení na p.p.č. 302/1 v k.ú. Jizbice (část Zavadilka)- **lokalita Z2/3**

- změna funkčního využití pozemků p.p.č. 276/1, 276/2, 277/3 a 275/2 v k.ú. Jizbice (část Zavadilka) z neurbanizovaného území na území venkovského bydlení - **lokalita Z2/4**

- změna funkčního využití pozemků PK 314, 315 a 316 v k.ú. Jizbice (část Zavadilka) z neurbanizovaného území na území venkovského bydlení - **lokalita Z2/5**

- změna funkčního využití části pozemků PK 87/2 a 85/3 v k.ú. Jizbice z neurbanizovaného území na území venkovského bydlení - **lokalita Z2/6**

- změna funkčního využití části pozemků PK 103/2, 103/8, 103/9, 103/7 a 103/3 v k.ú. Jizbice z neurbanizovaného území na území venkovského bydlení - **lokalita Z2/7**

- změna funkčního využití části pozemku p.p.č. 367/1 v k.ú. Jizbice z neurbanizovaného území na území venkovského bydlení - **lokalita Z2/8**

- změna neurbanizovaného území na území technické infrastruktury - ČOV včetně příjezdové komunikace – **lokalita Z2/10** na pozemcích p.p.č. 236/1 (PK 214, 215 a 216)

- vymezení přístupové cesty na pozemcích p.p.č. 49, 210, 211/1 v k.ú. Jizbice k cestě u ČOV - **lokalita Z2/11**

Jako podklad pro zpracování přílohy ZPF sloužila situace 1:2880, zákon č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Dále byly na Pozemkovém úřadě vypsány a zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky a na Zemědělské vodohospodářské správě zmeliorované plochy a zařízení.

Dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu byly vyhodnoceny navržené zábory z hlediska tříd ochrany ZP.

Lokalita Z2/5 a lokality Z2/3 a 4 zčásti jsou v I. třídě ochrany půdy.

U lokalit Z2/3 a Z2/4 se nejedná o významné plochy pro zemědělské účely, jsou to travnaté plochy podél vodoteče.

Ostatní lokality se nacházejí v nižších ochranách půdy.

Celková výměra rozvojových ploch řešených ve změnách č. 2 činí **7,66 ha**, z toho je **7,588 ha** zemědělské půdy.

V řešeném území byly v minulosti provedeny meliorace. Lokality Z2/3, Z2/5, Z2/6, Z2/7 a Z2/8 zasahují do těchto zařízení.

Navrhované řešení změn č.2 ÚP ponechává stávající areály zemědělské výroby beze změny.

Dle informace Pozemkového úřadu v řešeném území se dosud nezpracovaly komplexní pozemkové úpravy. Pro zajištění ekologické stability krajiny byl zpracován generel lokálního systému ekologické stability.

Podrobnější přehled o struktuře půdního fondu je patrný z tabulkové části.

E.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V řešeném území jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa zastoupeny ve velkém rozsahu. Z celkové výměry katastru 531 ha lesy mají rozlohu 132 ha, což je 24,87 %.

Lesní porosty se nacházejí v severní části katastrálního území .

Dopad navrhovaných změn funkčního využití na les

V návrhu změn č.2 ÚP není uvažováno se zalesněním zemědělských pozemků. Navrhovaná změna funkčního využití v území nebude mít bezprostřední vliv na lesní porosty. U nově navržených lokalit nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, u lokalit Z2/4 a Z2/5 dojde k dotčení ochranného pásma lesa, stavby budou situovány min. 25 m od okraje lesa