

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

HROBČICE

včetně částí

**ČERVENÝ ÚJEZD, DŘÍNEK, HETOV, CHOUČ, KUČLÍN, MRZLICE,
MIROŠOVICE, MUKOV, RADOVESICE, RAZICE, TVRDÍN**

NÁVRH

C

ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA

Schvalovací doložka:

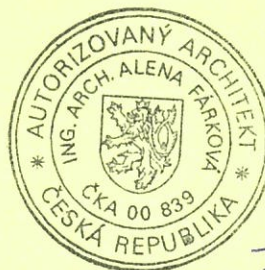
Název schvalovacího orgánu:

.....

Číslo usnesení: 4

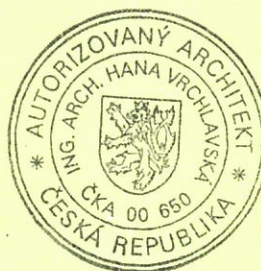
Datum schválení: 14.6.1999

Pořizovatel:



Vypracovala: ing. arch. Alena Fárková
ing. arch. Hana Vrchlavská

Datum: září 1998



OBSAH

| | |
|--|---|
| C1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND | 2 |
| C1.1. VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽP | 2 |
| C1.2. VYHODNOCENÍ A ZDŮVODNĚNÍ TRVALÉHO ZÁBORU ZPF | 2 |
| C1.3. TABULKOVÁ ČÁST | 4 |

C1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

C1.1 VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽP

Navržené řešení územního plánu respektuje požadavky na ochranu životního prostředí a eliminuje působení všech negativních vlivů návrhem doplnění územního systému ekologické stability, návrhem ochranné a doprovodné zeleně, návrhem intenzity zastavění pozemků a vymezením zastavitelných území obcí tak, jak je popsáno v textové části ÚPO.

C1.2 VYHODNOCENÍ A ZDŮVODNĚNÍ TRVALÉHO ZÁBORU ZPF

Pro navrhovaný rozvoj Hrobčic a ostatních obcí v řešeném území (Chouč, Kučlín, Mirošovice, Mrzlice, Mukov, Červený Újezd, Hetov, Dříněk, Radovesice) byly vytipovány lokality, které zajistí potřebné nároky na výstavbu jak rodinných domků, tak i objektů pro drobné podnikání.

V Hrobčicích byla požadovaná výrobní plocha v konceptu navržena ve třech variantách. Po vyhodnocení záboru těchto ploch a na základě souborného stanoviska je v návrhu již jen nejvýhodnější umístění na lokalitě 4, kde ke stávajícímu zemědělskému areálu je navrženo rozšíření na plochu zemědělské půdy, s třídou ochrany IV. Stávající areál je využíván jen částečně, opuštěné budovy stájí, skladů a ostatní objekty rychle chátrají. Předpokládáme, že nová výroba by přinesla i oživení stávající plochy. Sdružením obou areálů se snížila rizika dopadu negativních vlivů z výroby na bydlení. Soustředila se na jedno území nejen výroba, ale i doprava a investice do inženýrských sítí.

V Mirošovicích byla v konceptu navržena taktéž plocha pro výrobu variantně, v návrhu je uvedena vybraná varianta (lokalita 3), s třídou ochrany I. Návrh umísťuje plochu výroby vedle stávajícího výrobního areálu. Toto umístění je vhodné z hlediska dopravy, napojení na inženýrské sítě, i z hlediska architektonicko-urbanistického. Nezanedbatelným důvodem je i nedostatek pracovních míst, který vznikl rozpadem stávajících výrobních struktur v celém území. Přesto, že je areál umístěn na zemědělské půdě třídy ochrany I, je z výše uvedených důvodů tato lokalita vhodná.

Návrh pro rozvoj bydlení je maximálně šetrný na zábor zemědělské půdy. Pro tuto funkci jsou navrženy především dostavby proluk a dostavby ve volných stavebních parcelách. Vyjimku tvoří dvě rozvojové obce v území - Hrobčice a Mirošovice.

Hodnoty trvalých záborů zemědělského půdního fondu v obcích jsou uvedeny v tabulkové části, kde je označeno číslo lokality, které odpovídá číslu na mapě, kód BPEJ (bonitované půdě ekologické jednotky), třída ochrany ZPF v závislosti na BPEJ, parcelní čísla lokalit. Vypočtený trvalý zábor ZPF je uveden celkem, z toho v zastavěném území obce a mimo něj. Pro úplnost je vyčíslen trvalý zábor ostatních ploch ve stejném řazení jako ZPF - zábor celkem, z toho v zastavěném území a mimo něj. Na závěr je uvedena přehledná tabulka, kde jsou uvedeny zábory podle jednotlivých navrhovaných funkcí pro každou obec i celkem pro celé správní území obce Hrobčice. Funkce **S I** je určena pro bydlení venkovského typu, plochy s funkcí **S II** jsou určeny pro bydlení s drobnou výrobou, plochy **V** jsou plochami pro výrobní a skladové areály.

Celkový navržený zábor ZPF je 11,7928 hektarů, z toho 1,2738 ha v zastavěných územích obcí. Zábor ZPF pro výstavbu rodinných domků je minimální, převážnou část

nároků na zábor tvoří rozvojové plochy pro výrobu, jejichž zábor ZPF je 8,6847 ha mimo zastavěné území.

Kvalita půd, na kterých je navržena výstavba je určena kódem BPEJ, a to druhého dvojčíslí, které určuje hlavní půdní jednotku. V řešeném území to jsou HPJ 01, 19, 20, 28, 58, 60, 61.

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH HPJ:

- HPJ 01 - černozemě na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem
- HPJ 19, 20 - rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké, se štěrkem a dobrými vláhovými poměry
- HPJ 28 - hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na vyvělinách, středně těžké, kamenité, převážně s dobrými vláhovými poměry
- HPJ 58 - nívní půdy glejové na nívních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé
- HPJ 60, 61 - lužní půdy na nívních uloženinách a spraši, středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení

V nižších polohách je zastoupen klimatický region 1 - (T1), teplý, suchý, se sumou teplot nad 10° C 2600 - 2800, s průměrnou roční teplotou 9 - 10°C, průměrný roční úhrn srážek 500 mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období je 40 - 60, vláhová jistota 0 - 2.

V Mukově je klimatický region 4 (MT 1), mírně teplý, suchý, se sumou teplot nad 10°C 2400 - 2600, průměrnou roční teplotou 7 - 8,5°C. Průměrný roční úhrn srážek je 450 - 550 mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období je 30 - 40, vláhová jistota 0 - 7.

Navrhovanou výstavbou nemůže dojít k narušení stávající sítě polních cest a přerušení drobných vodotečí anebo odvodňovacích koryt.

C1.3 TABULKOVÁ ČÁST

HROBČICE

| lok. | fce | BPEJ | tř. o. | parcelní číslo | zábor | v z.ú. | mimo z.ú. | kultura |
|---------------------------------|------|-------|--------|-------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 | S I | 11951 | IV | 50,47 | 0,3250 | 0,3250 | - | s |
| | | ○ | - | 4 | 0,0850 | 0,0850 | - | ○ |
| | | 11911 | IV | 189/1,-3,-4 | 0,3450 | - | 0,3450 | s |
| 2 | | 11951 | IV | 200/2 | 0,0540 | 0,0540 | - | s |
| | | 10110 | II | 200/3 | 0,0510 | 0,0510 | - | o |
| 3 | | | | vydané ÚR | | | | |
| celkem ha - S I | | | | | ZPF | 0,7750 | 0,4300 | 0,3450 |
| | | | | | ○ | 0,0850 | 0,0850 | - |
| 1 | S II | 11951 | IV | 45/1 | 0,3278 | 0,3278 | - | o |
| | | ○ | - | 3/1,46/4,-5,-6,-7,-8,-9 | 0,2795 | 0,2795 | - | ○ |
| celkem ha - S II | | | | | ZPF | 0,3278 | 0,3278 | - |
| | | | | | ○ | 0,2795 | 0,2795 | - |
| 4 | V | 11951 | IV | 72/1, 131/1 | 3,3332 | - | 3,3332 | o,l |
| | | ○ | - | 72/3,72/1, -2,-3 | 0,3788 | - | 0,3788 | ○ |
| | | | | stáv. areál | | | | |
| celkem ha - V | | | | | ZPF | 3,3332 | - | 3,3332 |
| | | | | | ○ | 0,3788 | - | 0,3788 |
| Hrobčice zábor celkem ha | | | | | ZPF | 4,4360 | 0,7578 | 3,6782 |
| | | | | | ○ | 0,7433 | 0,3645 | 0,3788 |

KUČLÍN

| lok. | fce | BPEJ | tř. o. | parcelní číslo | zábor | v z.ú. | mimo z.ú. | kultura |
|-------------------------------|------|-------|--------|----------------|------------|---------------|-----------|---------------|
| 1 | S II | 10100 | I | 289/1 | 0,1960 | - | 0,1960 | o |
| 2 | S II | 10100 | I | 360/1,-4,-5, | 0,5185 | - | 0,5185 | o |
| zábor celkem ha - S II | | | | | ZPF | 0,7185 | - | 0,7145 |

MUKOV

| lok. | fce | BPEJ | tř. o. | parcelní číslo | zábor | v z.ú. | mimo z.ú. | kultura |
|------------------------------------|-----|-------|--------|----------------|------------|---------------|---------------|---------|
| 1 | S I | 45900 | I | 79 | 0,0270 | 0,0270 | - | s |
| | | ○ | - | 34 | 0,0960 | 0,0960 | - | ○ |
| 2 | S I | 45800 | I | 27/1,28/1 | 0,0960 | 0,0960 | - | s |
| | | ○ | - | 63,64,65 | 0,1566 | 0,1566 | - | ○ |
| 3 | S I | 41213 | III | 38/2 | 0,1311 | 0,1311 | - | I |
| | | ○ | - | 52 | 0,2456 | 0,2456 | - | ○ |
| | | 45800 | I | 49 | 0,0290 | 0,0290 | - | I |
| Mukov zábor celkem ha - S I | | | | | ZPF | 0,2831 | 0,2831 | - |
| | | | | | ○ | 0,4982 | 0,4982 | - |

CHOUČ

| lok. | fce | BPEJ | tř. o. | parcelní číslo | zábor | v z.ú. | mimo z.ú. | kultura |
|-------------------------------|------|-------|--------|----------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 | kom. | ○ | - | 30/2 | 0,0240 | - | 0,0240 | ○ |
| celkem ha - komunikace | | | | | ○ | 0,0240 | - | 0,0240 |
| 2 | S I | 12011 | IV | 589 | 0,0665 | 0,0665 | - | s |
| | | ○ | - | 310/3 | 0,1395 | 0,1395 | - | ○ |
| celkem ha - S I | | | | | ZPF | 0,0665 | 0,0665 | - |
| | | | | | ○ | 0,1395 | 0,1395 | - |
| Chouč zábor celkem ha | | | | | ZPF | 0,0665 | 0,0665 | - |
| | | | | | ○ | 0,1635 | 0,1395 | 0,0240 |

MIROŠOVICE

| lok. | fce | BPEJ | tř. o. | parcelní číslo | zábor | v z.ú. | mimo z.ú. | kultura |
|-----------------------------------|------|-------|--------|----------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 | S I | ○ | - | 28/2, 65, 203/12,-14 | 0,5125 | 0,5125 | - | ○ |
| celkem ha - S I | | | | | ○ | 0,5125 | 0,5125 | - |
| 2 | S II | 16100 | I | 45/2 | 0,1050 | - | 0,1050 | I |
| | | 12814 | IV | 45/2,-1 | 0,2028 | - | 0,2028 | I |
| celkem ha - S II | | | | | ZPF | 0,3078 | - | 0,3078 |
| 3 | V | 10100 | I | 133/1 | 3,6340 | - | 3,6340 | ○ |
| | | 16100 | I | 132/1 | 1,5375 | - | 1,5375 | ○ |
| | | 12011 | IV | 132/1 | 0,1800 | - | 0,1800 | ○ |
| celkem ha - V | | | | | ZPF | 5,3515 | - | 5,3515 |
| Mirošovice zábor celkem ha | | | | | ZPF | 5,6593 | - | 0,5693 |
| | | | | | ○ | 0,5125 | 0,5125 | - |

RAZICE

| lok. | fce | BPEJ | tř. o. | parcelní číslo | zábor | v z.ú. | mimo z.ú. | kultura |
|--------------------------|-----|-------|--------|----------------|---------------|--------|---------------|---------|
| 1 | SI | 12011 | IV | 14/1,13 | 0,4670 | - | 0,4670 | s |
| zábor celkem ha - SI ZPF | | | | | 0,4670 | - | 0,4670 | |

ČERVENÝ ÚJEZD

| lok. | fce | BPEJ | tř. o. | parcelní číslo | zábor | v z.ú. | mimo z.ú. | kultura |
|--|-----|-------|--------|----------------|-----------------|---------------|-----------|---------|
| 1 | SI | 46000 | I | 17/2 | 0,1110 | 0,1110 | - | s |
| | | O | - | 43, 44 | 0,1296 | 0,1296 | - | O |
| 2 | SI | 46000 | I | 28/3,-5 | 0,0554 | 0,0554 | - | s |
| | | O | - | 3 | 0,0468 | 0,0468 | - | O |
| Červený Újezd zábor celkem ha - SI ZPF | | | | | 0,1664 | 0,1664 | - | |
| | | | | | O 0,1764 | 0,1764 | - | |

- o - orná půda
- s - sady
- I - louky, pastviny
- O - ostatní plochy
- z.ú. - zastavěné území obce

CELKOVÉ ÚDAJE PRO SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE HROBČICE

| fce | zábor | | Hrobčie | Kučlín | Mukov | Chouč | Mirošov | Razice | Č. Újezd | zábor celkem dle funkce | | |
|-------------|-------|----------|---------|--------|--------|--------|---------|--------|----------|-------------------------|----------|---------|
| | ZPF | v z.ú | | | | | | | | v z.ú | mimo z.ú | |
| S I | | v z.ú | 0,4300 | - | 0,2831 | 0,0665 | - | - | 0,1664 | ZPF | v z.ú | 0,9460 |
| | | mimo z.ú | 0,3450 | - | - | - | - | 0,4670 | - | | mimo z.ú | 0,8120 |
| | O | v z.ú | 0,0850 | - | 0,4982 | 0,1395 | 0,5125 | - | 0,1764 | O | v z.ú | 1,4116 |
| | | mimo z.ú | - | - | - | - | - | - | - | | mimo z.ú | - |
| S II | ZPF | v z.ú | 0,3278 | - | - | - | - | - | - | ZPF | v z.ú | 0,3278 |
| | | mimo z.ú | - | 0,7145 | - | - | 0,3078 | - | - | | mimo z.ú | 1,0223 |
| | O | v z.ú | 0,2795 | - | - | - | - | - | - | O | v z.ú | 0,2795 |
| | | mimo z.ú | - | - | - | - | - | - | - | | mimo z.ú | - |
| V | ZPF | v z.ú | - | - | - | - | - | - | - | ZPF | v z.ú | - |
| | | mimo z.ú | - | - | - | - | - | - | - | | mimo z.ú | - |
| | O | v z.ú | 3,3332 | - | - | - | 5,3515 | - | - | ZPF | mimo z.ú | 8,6847 |
| | | mimo z.ú | - | - | - | - | - | - | - | O | v z.ú | - |
| kom. | O | v z.ú | 0,3788 | - | - | - | - | - | - | O | mimo z.ú | 0,3788 |
| | | mimo z.ú | - | - | - | - | - | - | - | | v z.ú | - |
| | | v z.ú | - | - | - | 0,0240 | - | - | - | | mimo z.ú | 0,0240 |
| | | mimo z.ú | - | - | - | - | - | - | - | | v z.ú | - |
| celkem obec | ZPF | v z.ú | 0,7578 | - | 0,2831 | 0,0665 | - | - | 0,1664 | ZPF | v z.ú | 1,2738 |
| | | mimo z.ú | 3,6782 | 0,7145 | - | - | 5,6593 | 0,4670 | - | | mimo z.ú | 10,5190 |
| | O | v z.ú | 0,3645 | - | 0,4982 | 0,1395 | 0,5125 | - | 0,1764 | O | v z.ú | 1,6911 |
| | | mimo z.ú | 0,3788 | - | - | 0,0240 | - | - | - | | mimo z.ú | 0,4028 |

Poznámka: Vypočtené hodnoty trvalého záboru zemědělského půdního fondu jsou orientačními údaji, přesný výpočet trvalého záboru bude proveden až při zpracování projektové dokumentace stavby.