

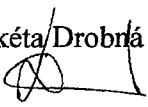
ZMĚNA Č.2

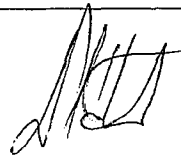
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TMAŇ

Pořizovatel: Obecní úřad Tmaň
267 21 Tmaň

Zpracovatel: Ing.arch.Ivan Vavřík, ČKA 00 113
Jaselská 32, 160 00 Praha 6

Záznam o účinnosti změny č.2 územního plánu obce Tmaň

Správní orgán vydávající změnu územního plánu:	Zastupitelstvo obce Tmaň
Datum vydání:	23.11.2009
Datum nabytí účinnosti:	9.12.2009
Požizovatel:	Obecní úřad Tmaň
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Markéta Drobná 
	Razítko a podpis



Změna č.2 územního plánu obce Tmaň

Zastupitelstvo obce Tmaň, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

tuto **změnu č.2 územního plánu obce Tmaň**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Tmaň ze dne 12.8.2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Tmaň dne 12.8.2002 a změněného změnou č.1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva obce Tmaň ze dne 21.11.2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Tmaň č.8/2005.

I. Obsah změny č.2 územního plánu obce Tmaň

Změna č.2 územního plánu obce Tmaň obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část:

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

B. Grafická část:

1. Hlavní výkres - výkres funkčního využití území

A. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

Ve změně č.2 územního plánu obce Tmaň nebyl uplatněn požadavek na nové vymezení zastavěného území. Zastavěné území je vymezeno v platném územním plánu obce Tmaň.

Změna č.2 se týkala těchto parcel:

Z2 – 1: pozemek parc.č. 115/63 k.ú. Lounín

Z2 – 2: pozemek parc.č. 80/32,80/14 k.ú. Lounín

Z2 – 3: pozemek parc.č. 411, k.ú. Tmaň

Z2 – 4: pozemek parc.č. 615, k.ú. Tmaň

Z2 – 5: pozemek parc.č. 99/9, k.ú. Tmaň

Z2 – 6: pozemek parc.č. 42/2-42/9, k.ú. Tmaň

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Celková koncepce platného územního plánu obce Tmaň se změnou č.2 nemění. Nově byly vymezeny tyto lokality:

Z2 – 1: pozemek parc.č. 115/63 k.ú. Lounín

Jedná se o změnu na území sadů s možností výstavby doplňkových staveb sloužící technickému vybavení a strojů k obhospodařování ZPF a LPF. Plocha změny je 5 646 m².

Z2 – 2: pozemek parc.č. 80/32,80/14 k.ú. Loubím - pro 2 st.p. min. výměra 900 m².

Jedná se o změnu na severním okraji Lounína. Plocha změny je 7 126 m². Je to logické pokračování původně zamýšlené všeobecně obytné zástavby podél cesty.

Z2 – 3: pozemek parc.č. 411, k.ú. Tmaň

Jedná se o území západně od průmyslového areálu cementárna Čertovy schody. Účelem ochranného valu se zelení je ztlumit negativní účinky výroby cementu z hlediska hluku a prašnosti. Plocha změny je 19 021 m².

Z2 – 4: pozemek parc.č. 615, k.ú. Tmaň – pro 2 st.p. o min. výměře 900 m².

Jedná se o území na jihovýchodním konci oblasti Chaloupky. Jedná se o změnu na území všeobecně obytné o rozloze 4 724 m². Tato plocha přímo sousedí se současně zastavěným územím a nezatíží veřejnou infrastrukturu zbytečnými nároky na inženýrské sítě.

Z2 – 5: pozemek parc.č. 99/9, k.ú. Tmaň - pro 2 st.p. o min. výměře 900 m².

Jedná se o území na jižním konci oblasti Chaloupky. Jedná se o změnu na území všeobecně obytné o rozloze 4 002 m². Tato plocha přímo sousedí se současně zastavěným územím a nezatíží veřejnou infrastrukturu zbytečnými nároky na inženýrské sítě.

Z2 – 6: pozemek parc.č. 42/2-42/9, k.ú. Tmaň

Areál zámku - z původních nerušících služeb, na území všeobecně obytné

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce se změnou č.2 územního plánu obce Tmaň nemění. Plošné a prostorové uspořádání území se bude řídit regulativy platného územního plánu obce.

Změna č.2 vymezila nově zastavitelné plochy s funkčním využitím:

Z2 – 1:

pozemek parc.č. 115/63 k.ú. Lounín – území sadů

Z2 – 2:

pozemek parc.č. 80/32,80/14 k.ú. Lounín – území všeobecně obytné

Z2 – 3:

pozemek parc.č. 411, k.ú. Tmaň – ochranný val

Z2 – 4:

pozemek parc.č. 615, k.ú. Tmaň – území všeobecně obytné

Z2 – 5:

pozemek parc.č. 99/9, k.ú. Tmaň – území všeobecně obytné

Z2 – 6:

pozemek parc.č. 42/2-42/9, k.ú. Tmaň – území všeobecně obytné

Procento zeleně bude minimálně 30%.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č.2 územního plánu obce Tmaň nemění. Veřejná infrastruktura v nově navrhovaných lokalitách bude navazovat na stávající infrastrukturu, budou vybudovány komunikace a sítě na základě podrobnějších projekčních prací. V této etapě jde pouze o funkční změnu.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Jedná se o plochy v hranicích zastavěného území a řešená oblast se nedotýká ÚSES. Na jedné straně souvisí se současně zastavěným územím a vně má hranice s volnou krajinou. Rozvojové oblasti se nedotýkají ložisek nerostného bohatství, nejsou v záplavovém území a není potřeba dělat protierozní opatření. Prostupnost krajiny není narušena, neboť se jedná o plochy přímo navazující na současně zastavěné území.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Funkčním využitím navrhovaných ploch bude:

Z2 – 1: území sadů

Z2 – 2: území všeobecně obytné

Z2 – 3: ochranný val se zelení

Z2 – 4: území všeobecně obytné

Z2 – 5: území všeobecně obytné

Z2 – 6: území všeobecně obytné

Pro zastavitelné části celého správního území obce, které jsou určeny pro výstavbu rodinných domů platí tyto regulativy:

- minimální rozměry stavební parcely budou 900 m²
- rodinný dům může mít maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví
- celková vnitřní zastavěná plocha rodinného domu bude max. 150 m² (do této plochy se nezapočítávají vedlejší užitkové stavby)

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně č.2 vymezeny.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou ve změně č.2 vymezeny.

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část má 7 stran

Grafická část má jeden výkres – schéma hlavního výkresu

B. Grafická část

Schéma hlavního výkresu v měřítku 1 : 10 000

II. Obsah odůvodnění změny č.2 územního plánu obce Tmaň

Odůvodnění změny č.2 územního plánu obce Tmaň obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Vyhodnocení splnění zadání
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
11. Vyhodnocení připomínek

B. Grafická část

Výkres - Zábory ZPF v měřítku 1 : 10 000

A .Textová část

1. Postup při pořízení změny

Zastupitelstvo obce Tmaň v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), § 44 písm. d) a § 55 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), rozhodlo o pořízení změny č.2 územního plánu obce Tmaň. Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle přílohy č.6 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, návrh zadání změny územního plánu. V souladu s ustanovením § 47 odst.2 stavebního zákona byl návrh zadání zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zároveň bylo zajištěno zveřejnění návrhu zadání změny územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení. Zadání změny č.2 územního plánu obce Tmaň bylo schváleno dne 25.8.2008 zastupitelstvem obce.

Na základě schváleného zadání změny územního plánu byl zpracován návrh změny územního plánu. V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny územního plánu. 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo umožněno uvedeným orgánům nahlížet do návrhu změny územního plánu. Společné jednání se konalo dne 8.12.2008 v budově Obecního úřadu Tmaň. Tohoto jednání se nikdo z výše uvedených orgánů nezúčastnil.

V souladu s § 51 stavebního zákona pořizovatel předložil krajskému úřadu návrh změny územního plánu a zprávu o jeho projednání. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 24.5.2009, Sp.zn.: SZ 072679/2009/KUSK REG/Ro, č.j.: 084005/2009/KUSK, konstatoval, že neshledal při projednávání návrhu změny územního plánu rozpory s platnou legislativou a že je možné jej projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona.

O posouzeném návrhu změny územního plánu se konalo dne 25.5.2009 od 15.30 hodin v budově Obecního úřadu obce Tmaň veřejné projednání. Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh změny územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele. K veřejnému projednání byly přizvány dotčené orgány a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem. K návrhu změny územního plánu mohly být podány námítky pouze vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupcem veřejnosti, každý mohl uplatnit své připomínky. Dotčené orgány mohly na závěr veřejného projednání uplatnit své stanovisko k námítkám a připomínkám. Při veřejné projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Politika územního rozvoje je novým nástrojem územního plánování, nezbytným pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů a koncepcí celorepublikového významu, vycházejících a podmiňovaných možnostmi území. Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929. Obec Tmaň se nachází v Rozvojové oblasti Praha OB1. Změna č. 2 je navržena v souladu s politikou územního rozvoje.

Správní území obce Tmaň leží v území řešeném Územním plánem velkého územního celku Pražský region, který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.12.2006, usnesením č.55-15/2006/ZK. Při zpracování změny č.2 územního plánu obce Tmaň byly zachovány veškeré koncepce, které jsou v platném územním plánu a byly tak respektovány požadavky vyplývající z ÚP VÚC Pražský region.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů byla zachována, protože změna č.2 je navržena v souladu s koncepcí platného územního plánu obce Tmaň.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.2 je koncipována v souladu s cíli územního plánování, tj. vytváří předpoklady pro výstavbu a zároveň udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Navrhuje účelné rozšíření území obce tak, aby byl umožněn rozvoj obce a zároveň chráněno nezastavitelné území – krajina v okolí obce. Proto je rozšíření zastavitelného území navrženo důsledně v přímé návaznosti na stávající zástavbu a to tak, aby zástavba byla maximálně scelená. Ochrana architektonických hodnot je zajištěna příslušným popisem funkčního využití ploch a urbanistickými regulativy již ve schváleném územním plánu.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.2 územního plánu obce Tmaň je zpracována v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dále bylo respektováno metodické doporučení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č.2 územního plánu obce Tmaň byl zaslán všem dotčeným orgánům stanoveným podle zvláštních právních předpisů a hájící zájmy z příslušných předpisů. Stanovisko podle příslušných předpisů zaujala většina dotčených orgánů, stanoviska byla respektována a nebyl zaznamenán žádný rozpor. Lze konstatovat, že zájmy sledované podle zvláštních právních předpisů nejsou změnou č.2 územního plánu obce Tmaň dotčeny.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Schválené zadání bylo podkladem pro zpracování návrhu změny č.2 územního plánu obce Tmaň. Veškeré požadavky zadání byly zapracovány do návrhu, který byl vyhotoven v textové i grafické části. Zadání bylo řádně projednáno a je zapracováno do návrhu

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Vzhledem k tomu, že řešené změny nevyžadovaly variantní řešení, nebylo nutné do návrhu změny č.2 územního plánu obce Tmaň provádět výběr variant. Změny byly projednány a vyhodnoceny, trvale udržitelný rozvoj území nebyl ohrožen.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Stěžejním cílem územního plánování je udržitelný rozvoj území, kterým je vyvážený vztah územních podmínek tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo dotčeným orgánem požadováno, návrh zadání neobsahoval požadavek na jeho zpracování. Změna č.2 územního plánu obce Tmaň nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

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

Zemědělský půdní fond (ZPF):

Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) vychází z vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí, ze dne 29.12.1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.).

Postupy při zajištění ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č.3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č.334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č.334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6.1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“, který zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie zemědělského půdního fondu, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

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

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Přehled navrhovaných lokalit (změny funkčního využití)

Lokalita	Funkční využití - návrh	Katastr
Nad humny	území obytné individuální	Lounín
V Chaloupkách	území obytné individuální	Tmaň
Pod Skálou (ochraný val)	území luk a ostatní zeleně	Tmaň
jižní kraj obce (Z2-4)	území obytné individuální	Tmaň

Předmětem záboru ZPF jsou 3 lokality (Nad humny, V Chaloupkách, jižní kraji obce Z2-4) v katastrech Lounín a Tmaň o celkovém rozsahu 1,37 ha. Lokalita Pod Skálou má rozlohu 2,41 ha.

Vyhodnocení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy (lokality):

Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

lokalita	Navržené využití	Celková výměra a záboru ZPF v ha	Druhy pozemků		Kód BPEJ	Třída ochrany	Výměra záboru ZPF dle BPEJ v ha	k.ú.
			Orná půda	Trvale travní porosty				
Nad humny	Obytné individuální	0,52	0,05	0,14	4.37.1	V.	0,19	Lounín
			0,27	0,06	4.26.1	II.	0,33	
V chaloupkách	Obytné individuální	0,38	0,38		4.48.5	V.	0,38	Tmaň
jižní kraji obce (Z2-4)	Obytné Individuální	0,47	0,47		4.26.5	V.	0,47	Tmaň
celkem		1,37	1,17	0,20			1,37	

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

V jihozápadním okraji obce se nachází zemědělský areál a bývalá sladovna. Navrhované změny využití ploch nenaruší funkčnost zemědělské výroby.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu

Zemědělská půda katastrálních území Tmaň a Lounín zaujímá rozlohu 592 ha a náleží do obilnářské oblasti O3, tj. do podoblasti obilnářsko – krmivářské s průměrnými až slabě podprůměrnými podmínkami pro pěstování obilnin a krmných plodin.

Extravilán obce je charakterizován lesnatou pahorkatinou se zemědělskou kulturní krajinou. Na zemědělském půdním fondu převažuje orná půda s rozlohou 447 ha.

Opatření k zajištění ekologické stability krajiny

Na území obce je zpracován generel lokálního systému ekologické stability, který je zpracován pro chráněnou krajinnou oblast Český kras. Tento generel vychází z „Generelu regionálního ÚSES pro středočeskou oblast“.

Navrhované lokality rozvoje území nezasahují do územního systému ekologické stability.

Řešení tak nenaruší ekologickou stabilitu území.

V případě lokality Nad humny nelze navrhovanou změnou funkčního využití narušit přilehlé lokální biocentrum Nad humny.

Změna využití lokality Pod Skálou zkvalitní stabilitu krajiny. Vybudováním zemního valu bude nejen zlepšení estetické kvality prostředí obce, ale i vytvoření vhodných přírodních podmínek pro část navrhovaného lokálního biokoridoru. U této lokality se nejedná o zábor ZPF, ale pouze o změnu využití.

Lokalita V Chaloupkách je taktéž bez vlivu na ÚSES a jiné krajinnotvorné prvky.

Hranice současně zastavěného území obce dle zákona č. 231/99 Sb.

Rozvojové plochy, zastavitelného území všeobecně obytného, vždy navazují na hranici zastavěného území.

Sít' zemědělských účelových komunikací

Hustota účelových komunikací na zemědělském půdním fondu je nízká. Sít' zemědělských komunikací je zredukována na potřeby obhospodařování území.

Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF

Navrhované změny reagují na konkrétní požadavky na změnu využití parcel území pro výstavbu objektů bydlení.

Posouzení vhodnosti řešení:

Dosavadní využití ploch ZPF v řešeném území

Na ZPF území obce převažuje orná půda. Navrhované plochy nenaruší celistvost obdělávaných ploch, nevytváří fragmenty, nebo špatně obhospodařovatelné plochy.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, co nejméně narušena krajina a její funkce

Bytová výstavba je navrhována v návaznosti na zastavěné území obce, a tím i snahou minimalizovat zábor ZPF, bez negativního dopadu na krajinné funkce. Respektovány jsou i vodoteče a jiné krajinné prvky.

Sít' zemědělských komunikací

Navrhované změny neznemožní obhospodařování a přístup k pozemkům. Změny využití ploch nesníží propustnost krajiny.

Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení

Navrhované řešení nezvyšuje riziko vodní eroze půdy.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Dotčené zemědělské půdy, navržené území obytné individuální, jsou zařazeny do V. a v případě lokality Nad humny částečně do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Pozemky plnící funkci lesa (PUPFL)

Pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL nejsou řešením změny č.2 dotčeny.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky k návrhu změny č.2 územního plánu obce Tmaň nebyly uplatněny.

11. Vyhodnocení připomínek

Připomínky k návrhu změny č.2 územního plánu obce Tmaň nebyly uplatněny.

B.Grafická část

Grafickou část tvoří výkres „Zábory ZPF, 1 : 10 000“, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č.2

Poučení:

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

Sokol

místostarosta obce Tmaň

Antonín Plátěnka

Antonín Plátěnka
starosta obce Tmaň

