



1

jednatel : Ing.arch. B. Falta		URBAPLAN PROJEKTOVÝ ATELIER Urbaplan, spol. s r. o. Komenského 266 500 03 Hradec Králové
vedoucí projektant : Ing.arch. B. Falta		
profese : Ing. Z. Faltová		
kreslila :		
objednatel : Obec Kunratice u Cvikova		
č. zakázky : 0415	měřítko :	datum : IX. 2008
územní plán obce KUNRATICE U CVIKOVA - změna č.1 odůvodnění		2/1
Textová část včetně ZPF		

Změna č.1 územního plánu obce Kunratice u Cvikova
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

OBSAH

A. Odůvodnění územního plánu

- a) Postup při pořízení změny
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- c) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Vyhodnocení splnění zadání
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- j) Rozhodnutí námitkách a jejich odůvodnění
- k) Vyhodnocení připomínek

B. Zemědělský půdní fond

C. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Pozemky nejsou Změnou č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova dotčeny. Je respektováno ochranné pásmo lesa 50 m.

Příloha :

Výpis z usnesení zastupitelstva obce č. 35/2008

A. Odůvodnění územního plánu

a) Postup při pořízení změny

Obec Kunratice u Cvikova má platný územní plán obce (dále jen „ÚPO“), který byl schválen zastupitelstvem obce dne 9. června 2005 zápisem č. 54 pod bodem 3.

Zastupitelstvem obce Kunratice u Cvikova, usnesením č. 22/2007 bod 4 ze dne 28.11.2007, byl schválen podnět na pořízení Změny č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova, obsahující řešení změny nově navržených lokalit pro bydlení v rodinných domech venkovského typu. zadání změny bylo schváleno 6.8.2008 – usnesení č. 35/2008 (příloha č.1).

Obecní úřad Kunratice u Cvikova požádal o pořízení Změny č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova dle ustanovení §6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Městský úřad Nový Bor, stavební úřad a úřad územního plánování, který je na základě výše uvedeného pořizovatelem Změny č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova.

Změna č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova je pořízena podle zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“).

Na základě schváleného podnětu o pořízení změny územního plánu obce bylo pořizovatelem, ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Kunratice u Cvikova, starostou p. Karlem Minaříkem zpracováno Zadání změny č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova.

Správní území obce Kunratice u Cvikova tvoří katastrální území Kunratice u Cvikova. Navržená Změna č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova se týká celého správního území obce Kunratice u Cvikova.

Zadání Změny č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova bylo zpracováno v rozsahu Přílohy č.6 vyhlášky.

Požadovaná změna se týká lokalit :

lokality č.	funkční využití dle platného ÚPO	navrhované funkční využití ve změně č.1 ÚPO
Z 1.01	zatravněné plochy s rozptýlenou zelení a zahrady	bydlení venkovského typu
Z 1.02	zatravněné plochy s rozptýlenou zelení a zahrady	bydlení venkovského typu
Z 1.03	plochy zemědělské výroby	bydlení venkovského typu
Z 1.04	zatravněné plochy s rozptýlenou zelení a zahrady	bydlení venkovského typu
Z 1.05	zatravněné plochy s rozptýlenou zelení a zahrady	bydlení venkovského typu
Z 1.06	občanská vybavenost	bydlení venkovského typu

Z 1.07	občanská vybavenost	bydlení venkovského typu
Z 1.08	zemědělsky obhospodařované plochy zatravněné plochy s rozptýlenou zelení a zahrady	bydlení venkovského typu
Z 1.09	zemědělsky obhospodařované plochy zatravněné plochy s rozptýlenou zelení a zahrady	bydlení venkovského typu

Změna č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon a dále v souladu s vyhláškami č.500-503/2006 Sb.

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

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, projednané vládou České republiky a schválené usnesením vlády č. 561 ze dne 17.5.2006 nejsou Změnou č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova dotčeny.

Zvláštní požadavky, vyplývající z širších vztahů v území, pro Změnu č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova nevyplývají. Stejně tak tato změna nemá vliv na koncepční rozvojové dokumenty kraje, ani na územně plánovací dokumentaci kraje.

Při zpracování Změny č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova bylo přihlédnuto k :

- Průzkumům a rozborům, zpracovaným pro ÚP VÚC Libereckého kraje (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno)
- Strategii rozvoje Libereckého kraje 2006-2020 (Krajský úřad Libereckého kraje)
- Programu rozvoje Libereckého kraje 2007-2013 (Krajský úřad Libereckého kraje)
- Dále je třeba sledovat soulad s ZÚR LK, jehož aktualizované zadání bylo schváleno zastupitelstvem LK v prosinci 2006

c) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Navržená změna nemá podstatný vliv na rozvoj obce.

Při řešení změn je respektována urbanisticko-historická struktura obce a její přírodní zázemí dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova nevyvolává požadavky na základní koncepci veřejné infrastruktury. Navržené lokality pro bydlení jsou dobře dopravně napojitelné, technická infrastruktura bude zajištěna prodloužením stávajících sítí a novými přípojkami.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Všechny požadované úpravy Změny č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova jsou v plném souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami ve znění pozdějších předpisů.

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

Všechny došlé připomínky jsou ve Změně č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova respektovány.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Bylo ve všech bodech splněno.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změnou č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova jsou řešeny lokality pro bydlení venkovského typu.

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

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí, neboť nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (dotčenými orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nebyly vzneseny zásadní připomínky).

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uvedeno v části B. Zemědělský půdní fond.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou změnou č.1 ÚPO Kunratice u Cvikova dotčeny, dotčeno není ani ochranné pásma lesa.

B. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změna č. 1 ÚPO Kunratice u Cvikova

Řešené území obce Kunratice u Cvikova se skládá pouze z jednoho katastrálního území - Kunratice u Cvikova. Změna č. 1 ÚPO se týká 8 lokalit pro bytovou výstavbu, z nichž u 3 lokalit Z1/03, Z1/06 a Z1/07 se jedná pouze o změnu funkce, tudíž se netýká záboru ZPF.

Nároky na vynětí pro lokality navrhovaného řešení jsou vyčísleny v tabulce, která je hodnotí podle BPEJ, kultur, výměr a vztahu k současně zastavěnému území.

Realizace veškerých záměrů územního plánu si vyžádá **4,13 ha**, z toho **3,02 ha** zemědělské půdy. Z těchto **3,022 ha** zemědělské půdy se do záboru nepočítá **0,51 ha** půdy, která se nalézá v intravilánu určena pro bytovou zástavbu.

Přehled záboru dle kultur (výměra v ha)

	orná	zahr.	TTP	celkem
Bytová výstavba	2,14	0,16	0,72	3,02
Celkem	2,14	0,16	0,72	3,02

Řešené území, katastr Kunratice u Cvikova leží v klimatické oblasti KR 7 (MT 4) - mírně teplé a vlhké, s průměrnými ročními teplotami 6-7 C a ročním úhrnem srážek 650 - 700 mm .

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitními půdně ekologickými jednotkami (BPEJ), které jsou zakresleny v grafické příloze. 1. místo kodu BPEJ vyjadřuje klimatický region, 2. a 3. místo určuje hlavní půdní jednotku (HPJ). V rámci řešených lokalit se vyskytují následující typy hlavních půdních jednotek (HPJ).

Charakteristika hlavních půdních jednotek v území:

- HPJ 44 - pseudogleje modální, pseudogleje luvické na sprašových hlínách, středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření
- 47 - pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových hlínách, středně těžké, těžší ve spodině, až středně skeletovité se sklonem k dočasnému zamokření

Zařazení půd do tříd ochrany ZPF podle BPEJ

- I. - jedná se o půdy nejcennější v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu 0,- ha
- II. - půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických podmínek nadprůměrnou produkční schopnost, jedná se o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné 2,40 ha
- III.- půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany 0,49 ha
- IV.- půdy s podprůměrnou produkční schopností s omezenou ochranou a vhodné pro výstavbu 0,13 ha
- V. - půdy s velmi nízkou produkční schopností, včetně půd erozí ohrožených, půdy pro zemědělství postradatelné 0,- ha

Zpracovaná příloha ÚPO Kunratice u Cvikova vychází jednak z ustanovení § 4 a 5 z.č. 334/1992 Sb. o ochraně půdního zemědělského fondu, dále vychází z metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy č.j. OOLP/1067/96 ze dne 12.6.1996 Ministerstva životního prostředí ČR.

Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu na uvažovaných lokalitách navrhované ÚPD

Lok. č.	Navrhované funkční využití řešené lokality	Katastrální území	Výměra v ha			Výměra zemědělské půdy v řeš. lokalitě dle kultur v ha					Výměra nezem. pozemků v řešené lokalitě	Navrhov. časová etapa využití pozemků v lokalitě	Poznámka (investiční opatření)	
			celkem (ha)	z toho		celkem	třída ochrany půdy	druh pozemku	BPEJ (kód)	z toho				
				v zast. části obce	mimo zast. část obce					v zast. části obce				mimo zast. část obce
Z 1.01	plocha bydlení – RD venkov. typu	Kunratice u Cvikova	0,13	0,13	-	7.47.12	IV.	zahrada	0,04	0,04	-	-		
Z 1.02	plocha bydlení – RD venkov. typu	Kunratice u Cvikova	0,26	0,26	-	7.44.10	II.	TTP	0,26	0,26	-	-		
Z 1.03	plocha bydlení – RD venkov. typu	Kunratice u Cvikova	0,25	-	0,25									změna funkce *
Z 1.04	plocha bydlení – RD venkov. typu	Kunratice u Cvikova	0,27	-	0,27	7.47.42	III.	TTP	0,27	-	0,27	-		
Z 1.05	plocha bydlení – RD venkov. typu	Kunratice u Cvikova	0,12	0,12	-	7.47.42	III.	zahrada	0,12	0,12	-	-		
Z 1.06	plocha bydlení – RD venkov. typu	Kunratice u Cvikova	0,03	-	0,03									změna funkce *
Z 1.07	plocha bydlení – RD venkov. typu	Kunratice u Cvikova	0,62	0,62	-									změna funkce *
Z 1.08	plocha bydlení – RD venkov. typu	Kunratice u Cvikova	2,35	-	2,35	7.44.10	II.	orná	2,14	-	2,14	0,21		
Z 1.09	plocha bydlení – RD venkov. typu	Kunratice u Cvikova	0,10	-	0,10	7.47.42	III.	TTP	0,10	-	0,10	-		
Σ			4,13	1,13	3,00				3,02	0,51	2,51	0,21		

* 0,90 ha se nezapočítává do záboru

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ve stanovené lhůtě od 23.ledna 2009 do 11.března 2009 a ani při veřejném projednání, které se konalo dne 11.3.2009 nebyly k návrhu změny č.1 územního plánu obce Kunratice u Cvikova uplatněny žádné námitky.

k) Vyhodnocení připomínek

Ve stanovené lhůtě od 23.ledna 2009 do 11.března 2009 a ani při veřejném projednání, které se konalo dne 11.3.2009 nebyly k návrhu změny č.1 územního plánu obce Kunratice u Cvikova uplatněny žádné připomínky.



MUNOP007CXND

obec Kunratice u Cvikova



471 55 Kunratice u Cvikova 145

tel./fax: 487751729

oukunratice@mybox.cz

www.obecni-urad.net/kunratice_u_cvikova

MĚSTO NOVÝ BOP		Právní oblast	1
Došlo dne:	7. 8. 2008	Právní oblast	1
Čís jedn.	46290	Počet příloh	

V Kunratících u Cv. 7.8.2008

Výpis z usnesení zastupitelstva obce č. 35/2008
ze dne 6.8.2008

Zastupitelstvo obce Kunratice u Cvikova na svém zasedání dne 6.8.2008
jednohlasně odsouhlasilo zadání změny č.1 Územního plánu obce Kunratice u Cvikova.


 Karel Minařík
 starosta obce