

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍ PLÁN VAL

Změna č. 1

Správní orgán

Obec Val
391 86 Val

o vydání rozhodlo zastupitelstvo obce

dne usnesení č.

nabytí účinnosti dne

starosta obce: Ing. Hana Balatkováotisk úředního razítka

Pořizovatel

Městský úřad Soběslav
odbor výstavby a regionálního rozvoje
Náměstí Republiky 55, 392 01 Soběslav

oprávněná úřední osoba: Ing. Arch Dagmar Buzu.....otisk úředního razítka

Zpracovatel

Architektonické studio ASKA
Klokotská 105
390 01 Tábor
IČ 103 23 406

projektant: Ing. arch. Jan Stach.....razítko autorizované osoby

Výroková část

V kapitole A) **Vymezení zastavěného území** se v prvním souvětí za slovním spojením „v době zpracování“ vymazává následující text: „průzkumů a rozborů“ a nahrazuje se textem „změny č. I“, dále se datum „1.7.2011“ nahrazuje „1.2.2019“

V kapitole C) **Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** se v oddíle **Popis lokalit** u lokality Z8 – Val SV vymazává druhá a třetí věta „Na lokalitu bude nutné zpracovat územní studii. V územní studii bude upřesněno napojení lokality na inženýrské sítě, dopravní napojení, prostorové uspořádání a typy staveb.“ Na konec výčtu lokalit se vkládá text:

„Z 5/1 – Val JZ 2 – rozvojová plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu jihozápadně od centra Valu. Lokalita je vymezená z jihovýchodu stávající zástavbou, z jihozápadu místní komunikací směr Vlkov a ze severu vodotečí. Dopravní napojení bude z přilehlé komunikace, pro lokalitu budou prodlouženy stávající inženýrské sítě. Nutno respektovat stávající nadzemní vedení VN na jihozápadě lokality. Na lokalitu je nutné zpracovat územní studii. V územní studii bude upřesněno napojení lokality na inženýrské sítě, dopravní napojení, prostorové uspořádání a typy staveb.“

Z 6/1 – Val SZ 2 – rozvojová plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu severozápadně od centra Valu. Lokalita je vymezena ze severu silnicí III/00352, z východu a severovýchodu navazuje na stávající zastavěné území. Dopravní napojení bude z přilehlé komunikace, pro lokalitu budou prodlouženy stávající inženýrské sítě.

Z 7/1 – Val Jih – rozvojová plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu jižně od centra Valu. Lokalita je vymezena ze západu místní komunikací, ze severu navazuje na stávající zastavěné území. Dopravní napojení bude z přilehlé komunikace, pro lokalitu budou prodlouženy stávající inženýrské sítě.

Z 8/1 – Val JZ 3 – rozvojová plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu jihozápadně od centra Valu. Lokalita je ze severu vymezena místní komunikací směr Vlkov a z východu stávající zástavbou. Dopravní napojení bude z přilehlé komunikace, pro lokalitu budou prodlouženy stávající inženýrské sítě. Nutno respektovat stávající nadzemní vedení VN procházející skrz lokalitu. Na lokalitu je nutné zpracovat územní studii. V územní studii bude upřesněno napojení lokality na inženýrské sítě, dopravní napojení, prostorové uspořádání a typy staveb.

Z 9/1 – Val SV 2 – rozvojová plocha severovýchodně od centra Valu. Lokalita je vymezena ze západu stávající zástavbou. Dopravní napojení bude z přilehlé místní komunikace procházející podél obecního úřadu. Pro lokalitu budou prodlouženy stávající inženýrské sítě.

Z 10/1 – Hamr jih - rozvojová plocha jižně od sídla Hamr proti „Nebíčku“. Lokalita je vymezena z východu stávající silnicí III/00353, z jihu hranicí mezi k.ú. Hamr a Val u Veselý nad Lužnicí. Dopravní napojení bude z přilehlé komunikace, lokalita bude napojena na stávající inženýrské sítě vedoucí v souběhu s komunikací. “

V kapitole F) **podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury**

zástavby, stanovení rozmezí výměry pozemků pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) se v oddíle F.3 Přehled navržených typů ploch s rozdílným způsobem využití u označení BD vymazává „*nízkopodlažní bytová zástavba*“ a nahrazuje se „*rodinné domy*“ u BD vymazává „*vícepodlažní bytová zástavba*“ a nahrazuje se „*bytové domy*“

V regulativu plochy **BD** se v nepřipustném využití vymazává „*Nepřipustné jsou činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřipustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, odstavné stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.*“ a nahrazuje se „*jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití*“,

V regulativu plochy **SO** se do podmíněně přípustného využití vkládá další odrážka „*související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu, pokud svým umístěním neomezuje hlavní funkci*“.

V regulativu plochy **OV** se v části **regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu** vymazává „*Na každé 2 ha plochy je součástí ploch rekreace plocha veřejného prostranství (veřejné zeleně, nebo obč.vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství) o rozloze min. 1000 m² v docházkové vzdálenosti max. 500 m*“

V regulativu plochy **DS** se z přípustného využití vymazává první odrážka „*dálnice*“ a v šesté odrážce se vymazává „*hromadné a*“

V regulativu plochy **VZ** se v části **regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu** v poslední větě opravuje „*požadováno*“ na „*požadováno*“

Za nadpisem **Nezastavěné území** se vkládá text „*Pokud se v nezastavěném území povolují stavby, pak podmínka platí pro celou vymezenou plochu. V nezastavěném území se povoluje oplocení za účelem pastvy. Případné oplocení musí být z přírodě blízkého materiálu.*“

V regulativu plochy **ZV** se v podmíněně přípustném využití přidává další odrážka „*související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu, pokud svým umístěním neomezuje hlavní funkci*“

V regulativu plochy **ZS** se v podmíněně přípustném využití přidává další odrážka „*související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu, pokud svým umístěním neomezuje hlavní funkci*“

V regulativu plochy **W** se v podmíněně přípustném využití text první odrážky „*drobné skladové objekty související vodohospodářským využitím a chovem ryb*“ nahrazuje „*objekty související s vodohospodářským využitím popřípadě s chovem ryb do 25 m² zastavěné plochy a 5m výšky*“ a přidává se další odrážka „*dopravní a technická infrastruktura, pokud svým umístěním neomezuje hlavní funkci*“

V regulativu plochy **NZ** se v podmíněně přípustném využití přidávají další odrážky

|- „*stavby pro zemědělství do 25 m² zastavěné plochy a 5m výšky, pokud negativně neovlivní krajinný ráz*

- *malé vodní nádrže, pokud budou funkčně souviset se zemědělskou výrobou, péčí o krajinu nebo půjde o retenční plochy pro prevenci přívalových vod*“

do nepřipustného využití se přidávají další odrážky:

|- *umísťování staveb pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými místnostmi*

- *umísťování staveb pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky*“

V regulativu plochy **NL** se v podmíněně přípustném využití přidávají další odrážky do nepřipustného využití se přidávají další odrážky:

|- *umísťování staveb pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými místnostmi*

- *umísťování staveb pro lesnictví nad 30 m² zastavěné plochy a 5 m výšky*“

V kapitole **J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** se v první větě za výčtem lokalit Z2, Z3 vymazává „*a Z8*“ a vkládá se „*Z5/1 a Z8/1*“.

Dále se v druhé větě číslo „10“ nahrazuje číslem „5“ a za slovní spojení *nabytí účinnosti* se vkládá „změny č. 1“

Odůvodnění územního plánu

Textová část

- A) Postup při pořízení územního plánu
str. 6
- B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
str. 6
- C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
str. 6
- D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
str. 6
- E) Vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešením rozporů
str. 6
- F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků hodnocení vlivu na životní prostředí
str. 6 -7
- G) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5
str. 7
- H) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
str. 7
- I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty
str. 7 -8
- J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch
str. 8
- K) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
str.9
- L) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- str. 9
- M) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
str. 9
- N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
str. 9 - 12
- O) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
str. 13
- P) Vyhodnocení připomínek
str. 13

Výkresová část

05	Koordinační výkres	1 : 5 000
07	Výkres předpokládaných záborů zem. půd. fondu	1 : 5 000

A) Postup při pořízení územního plánu

Bude dále doplněno pořizovatelem v průběhu pořizování

B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR“ území není součástí rozvojové ani specifické oblasti. Aktualizovaná politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky dne 15.4.2015 usnesením vlády č.276/2015, v aktualizaci byl zrušen záměr ŽD 5 – zdvojkolejnění železniční tratě Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice. a nestanovuje pro řešené území žádné nové požadavky.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem řešené území leží dle ZÚR JčK ve znění aktualizace č. 6 v specifické nadmístní oblasti N-SOB 2 Třeboňsko – Novohradsko.

V AZÚR JčK ve znění aktualizace č. 6 je záměr ŽD 5 definován jako elektrifikace železniční trati Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice.

Návrh nevytváří urbánní prostředí ani prostorovou sociální segregaci. Nedochází k nadměrné fragmentaci a suburbanizaci území a krajiny. Je zachována stávající polycentrická struktura osídlení, nedochází k jejich srůstání. Změna č.1 nemá vliv na možnosti využívání území pro různé formy cestovního ruchu. Změna č.1 nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích. Změna č.1 nemá požadavky na novou veřejnou dopravní infrastrukturu, doplnění technické infrastruktury je pouze v minimálním rozsahu prodloužení okrajových částí rozvodů.

Územní plán je v souladu s prioritami definovanými v AZÚR JčK. Změna č.1 ÚP navrhuje nové návrhové plochy pouze v minimální míře, aktualizace č. 6 ZÚR JčK se nedotýká správního území obce Val.

C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.1 územního plánu Val je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. V rámci změny č.1 územního plánu byl opětovně zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační limity. Byla prověřena a posouzena potřeba změn v území s ohledem na jejich přínosy a rizika včetně vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné užívání.

D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny č.1 ÚP Val je zpracován dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

E) Vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno

F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivu na životní prostředí

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, požadavek na jeho zpracování nebyl příslušnými orgány uplatněn – viz stanovisko Krajského úřadu Jihočeského

G) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

Krajský úřad Jihočeského kraje nevydával žádné stanovisko v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona, protože vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

H) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Jelikož krajský úřad nevydal stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona, nejsou stanoveny doplňující požadavky a podmínky, která by musely být do změny územního plánu Val zapracovány či doplněny.

I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty

1) Vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

a) Sociální dopady

Bydlení rekreace :

Bydlení i rekreace jsou na dobré kvalitativní úrovni. Správní území obce Vacov je součástí N-SOB 2 Třeboňsko – Novohradsko, obec je součástí CHKO Třeboňsko, v změně 1 navržené úpravy rozsahu obytné zástavby reagují na poptávku po stavebních parcelách v obci.

Soudržnost společenství obyvatel :

Nepředpokládá se vliv na soudržnost společenství obyvatel

Sociodemografické podmínky

Nedochází ke změně koncepce z platného územního plánu.

b) Ekonomické dopady

Nedochází ke změně koncepce z platného územního plánu.

c) Enviromentální dopady

Z pohledu širších vztahů byla respektována stávající ochranná pásma, EVL Lužnice a Nežárka. Byla zohledněna záplavová území, hygienická ochranná pásma výroby - živočišné i hlukové, ochranná pásma tras vysokého napětí a dalších inženýrských sítí

Ochrana obytných ploch proti hluku

Nová obytná zástavba je přednostně navrhována mimo sousedství výrobních ploch.

Stávající zástavba

Změna č.1 neobsahuje záměry s předpokládaným významnějším negativním vlivem na hlukovou zátěž stávající zástavby

Horninové prostředí a geologie :

Radonové riziko je v převážné většině klasifikováno dle prognózních map jako střední v jihozápadní části jako nízké a přechodové.

V území nejsou ložiska vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

Ochrana přírody a krajiny :

Koncepce uspořádání krajiny

Nemění se stávající koncepce

Zemědělský půdní fond :

Předmětné území je charakterizováno velkým podílem půd I. a II. třídy ochrany. Rozvojové plochy jsou navrženy na půdách všech třídy ochrany. Jsou také navrženy v návaznosti na stávající zastavěnou plochu s důrazem na scelení stávajících roztržitých ploch zástavby, proto je možno klasifikovat jako rozvoj šetrný k ochraně ZPF.

Pozemky k plnění funkce lesa

Změna č.1 nemá dosah na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Veřejná infrastruktura (dopravní a technická)

Nemění se koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot :

ÚP respektuje nemovitě kulturní památky, archeologické lokality a krajinné prvky –EVL Lužnice a Nežárka.

Ochrana nezastavěného území a pozemků

Zůstává v platnosti stávající koncepce ochrany nezastavěného území a pozemků.

Životní prostředí :

Změna 3 neobsahuje záměry s předikovaným významným negativním vlivem na životní prostředí.

V rozvojových plochách pro výrobu a skladování – zemědělská výroba by měly být přednostně umísťovány provozy s nízkým dopadem na okolí. Na konkrétní záměry by mělo být provedeno posouzení vlivu na životní prostředí.

Hospodářský rozvoj :

Podpora rozvoje služeb a výroby by pomohla vytvořit další pracovní příležitosti v obci.

J Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

V rámci změny č.1 ÚP byla provedena aktualizace zastavěného území k 01.01.2019.

Od schválení územního plánu došlo k zástavbě 0,38 ha ploch pro bydlení. Využitelné plochy dle stávajícího UP činí 3,7 ha tj. cca 22 bytových jednotek při průměrné hustotě 6 rodinných domů na hektar. Obec Val měla k 1.1.2018 250 trvale bydlících obyvatel, cca 45 % staveb bylo využíváno k individuální rekreaci. Pro nevymírání sídla je obvyklý předpoklad výstavby 4 bytových jednotek / rok na 1000 obyvatel. S ohledem na velký rekreační potenciál sídla je nutný předpoklad pro nevymírání sídla výstavba cca 1,5 bytové jednotky/ rok tj. za výhledové období 20 let 30 bytových jednotek tj. 5 ha ploch pro bydlení.

K) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území byla provedena v nedávné změně č.1, ve změně č.3 byly širší vztahy v území opětovně posouzeny a nebyla shledána nutnost úpravy.

L) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, obsaženém ve zprávě o uplatňování územního plánu

Požadavky na zpracování návrhu změny č.1 ze zprávy o uplatňování územního plánu byly respektovány.

Územní plán byl uveden do souladu s aktualizovanou nadřazenou územně plánovací dokumentací (Zásady územního rozvoje JČK ve znění 6. aktualizace a Politikou územního rozvoje ČR) – upřesnění hranic regionálních skladebních částí ÚSES.

Byla prověřena možnost umístění jednotné ČOV pro sídla Val a Hamr a ponecháno vymezené využití SZ od sídla Hamr v souladu s obcí zpracovanou projektovou dokumentací odkanalizování obce.

Byla provedena aktualizace mapových podkladů

Pro jednotlivé místní části byly specifikovány hodnoty území. Celé území obce Val leží v CHKO Třeboňsko, stávající zástavba je urbanisticky hodnotná, nová zástavba by měla rovněž respektovat hodnoty území, proto nejsou samostatně vyznačeny hodnotné stavby a území.

Byly upřesněny regulativy pro jednotlivé typy funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Byly zaktualizovány veřejně prospěšné stavby a záplavová území, založení prvků ÚSES není vedeno jako veřejně prospěšné opatření.

V lokalitě Z 2 a Z3 byla ponechána nutnost zpracovat územní studii, neboť pozemky parc.č. 101/2 a 133/10 nemají přímé napojení na komunikaci, pozemky parc.č. 133/7 až 133/9 jsou úzké o šířce cca 16 m, v lokalitě je nutné vymezit přístupové komunikace a způsob napojení na inženýrské sítě i vzhledem k morfologii terénu a vlastnickým vztahům v území. V lokalitě Z8 byla nutnost zpracování územní studie vypuštěna, pozemky je možno dopravně obsloužit z přilehlých místních a obslužných komunikací.

Místo požadované změny funkčního využití lokality Z9 z plochy SO (smíšené obytné) na plochu ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) v k.ú. Val u Veselí nad Lužnicí byla provedena změna funkčního využití z návrhového na stabilizované, neboť okrasné zahrady funkčně související s okolní zástavbou mohou být součástí ploch smíšených obytných.

Byla prověřena možnost využití pozemků parc.č. 74/72 – 74/81 v k.ú. Val u Veselí nad Lužnicí a vymezena nová zastavitelná plocha Z 6/1 s omezením rozsahu pouze na část přilehlou k silnici III. třídy.

Byla prověřena možnost využití pozemků parc.č. 140/279, 140/278, 140/227, 141/16, 141/15 v k.ú. Val u Veselí nad Lužnicí a vymezeny nové zastavitelné plochy Z 5/1 a Z 8/1.

Byla prověřena možnost využití pozemků parc.č. 314/47 – 314/52 v k.ú. Val u Veselí nad Lužnicí a vymezena nová zastavitelná plocha Z7/1 na plochy bezprostředně přiléhající ke stávající komunikaci.

Byla prověřena možnost využití pozemků parc.č. 440/42, 440/25 a 441/4 v k.ú. Val u Veselí nad Lužnicí a vymezena nová zastavitelná plocha Z9/1 na plochy bezprostředně přiléhající ke stávající komunikaci.

Byla prověřena možnost využití pozemků parc.č. 32/39, 32/40 a 20/11 a 20/12 v k.ú. Hamr nad Nežárkou a vymezena nová zastavitelná plocha Z10/1 bez pozemku parc.č. 32/39 v k.ú. Hamr nad Nežárkou kvůli respektování ochranného pásma hřbitova a oddělení od stávající cenné památkově chráněné zástavby fary a areálu kostela se hřbitovem a zvonicí.

M) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje nejsou ve změně č.1 vymezeny.

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

Navrhované řešení představuje zásahy na ZPF v následujících 5 lokalitách:

Z 5/1 – Val JZ 2

Z 6/1 – Val SZ 2

Z 7/1 – Val Jih

Z 8/1 – Val JZ 3

Z 9/1 – Val SV 2

Z 10/1 – Hamr jih

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V uplynulých cca 10 ti letech nebyla prováděna. V předchozím období byly položeny odvodňovací rozvody v rámci rozvojové plochy Z 5/1 – Z 6/1 a Z 8/1 – Z 9/1.

Z 5/1 – Val JZ 2 – rozvojová plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu jihozápadně od centra Valu. Lokalita je vymezená z jihovýchodu stávající zástavbou, z jihozápadu místní komunikací směr Vlkov a ze severu vodotečí. Plocha na půdách V. třídy ochrany vedená v evidenci katastru nemovitostí jako trvalý travní porost navazuje na stávající zastavitelné a zastavěné plochy, jejím odnětím nedojde k narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací .

Z 6/1 – Val SZ 2 – rozvojová plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu severozápadně od centra Valu. Lokalita je vymezena ze severu silnicí III/00352, z východu a severovýchodu navazuje na stávající zastavěné území. Plocha na půdách I. třídy ochrany vedená v evidenci katastru nemovitostí jako orná půda navazuje na stávající zastavěné plochy, Plocha má dobrou dopravní dostupnost z přílehlé komunikace, leží mimo vymezenou Ptačí oblast Třeboňsko, jejím odnětím nedojde k narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací. Sídlo Val leží převážně na půdách I. a II. třídy ochrany, půdy nižších tříd ochrany leží jen na JZ sídla.

Z 7/1 – Val Jih – rozvojová plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu jižně od centra Valu. Lokalita je vymezena ze západu místní komunikací. ze severu navazuje na stávající zastavěné území. Plocha na půdách I. a V. třídy ochrany vedená v evidenci katastru nemovitostí jako orná půda navazuje na stávající zastavěné plochy. Plocha má dobrou dopravní dostupnost z přílehlé komunikace, leží mimo vymezenou Ptačí oblast Třeboňsko, jejím odnětím nedojde k narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací. Sídlo Val leží převážně na půdách I. a II. třídy ochrany, půdy nižších tříd ochrany leží jen na JZ sídla.

Z 8/1 – Val JZ 3 – rozvojová plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu jihozápadně od centra Valu. Lokalita je ze severu vymezena místní komunikací směr Vlkov a z východu stávající zástavbou. Plocha na půdách V. třídy ochrany vedená v evidenci katastru nemovitostí jako trvalý travní porost navazuje na stávající zastavitelné a zastavěné plochy, jejím odnětím nedojde k narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací.

Z 9/1 – Val SV 2 – rozvojová plocha severovýchodně od centra Valu. Lokalita je vymezena ze západu stávající zástavbou. Dopravní napojení bude z přilehlé místní komunikace procházející podél obecního úřadu. Plocha na půdách II. třídy ochrany vedená v evidenci katastru nemovitostí jako orná půda navazuje na stávající zastavěné plochy, Plocha má dobrou dopravní dostupnost z procházející komunikace, obec Val má zájem zde realizovat doplnění stávající technické infrastruktury, jejím odnětím nedojde k narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací. Sídlo Val leží převážně na půdách I. a II. třídy ochrany, půdy nižších tříd ochrany leží jen na JZ sídla. Lokalita Z9/1 je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu.

Z 10/1 – Hamr jih - rozvojová plocha jižně od sídla Hamr proti „Nebíčku“. Lokalita je vymezena z východu stávající silnicí III/00353, z jihu hranicí mezi k.ú. Hamr a Val u Veselý nad Lužnicí. Plocha na půdách I. a V. třídy ochrany vedená v evidenci katastru nemovitostí jako orná půda navazuje na stávající zastavěné plochy. Zástavba komunikace mezi sídly Hamr a Val má převážně charakter ulicové vsi, v severní části sídla Hamr byla zatím pouze novější jednostranná zástavba. Návrh urbanisticky doplňuje stávající zástavbu. Plocha má dobrou dopravní dostupnost z přilehlé komunikace, leží mimo vymezenou Ptačí oblast Třeboňsko, využívá stávající a již v minulosti navrženou technickou vybavenost, jejím odnětím nedojde k narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací. Jihozápadní a západní část sídla Hamr, která je na rozdíl od zbytku sídla mimo záplavová území leží na půdách I. třídy ochrany. Pro rozvoj sídla Hamr nelze s ohledem na záplavová území vymezit zastavitelné plochy mimo zvláště chráněné půdy.

Katastrální území Hamr nad Nežárkou

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z 10/1	SO – smíšené obytné	0,9108	0,9108						0,5563				0,3545	
Plochy SO smíšené obytné celkem		0,9108	0,9108						0,5563				0,3545	
Zábor ZPF celkem		0,9108	0,9108						0,5563				0,3545	

Katastrální území Val u Veselí nad Lužnicí

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z 5/1	SO – smíšené obytné	1,7227						1,7227	0,1020				1,6207	1,3222
Z 6/1	SO – smíšené obytné	0,5652	0,5652						0,5437				0,0215	0,5652
Z 7/1	SO – smíšené obytné	0,2543	0,2543						0,1343			0,1200		0,4441
Z 8/1	SO – smíšené obytné	0,5583						0,5583					0,5583	0,5583
Z 9/1	SO – smíšené obytné	0,6315	0,6315							0,6315				
Plochy SO – smíšené obytné celkem		3,7320	1,4510					2,2810	0,7800	0,6315		0,1200	2,2005	2,8898
Zábor ZPF celkem		3,7320	1,4510					2,2810	0,7800	0,6315		0,1200	2,2005	2,8898

Celkový zábor dle funkčního využití

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
BR bydlení	4,6428						2,2810	1,3363	0,6315		0,1200	2,5550	2,8898
Zábor ZPF celkem	4,6428	2,3618					2,2810	1,3363	0,6315		0,1200	2,5550	2,8898

Celkový zábor ZPF dle katastrálních území

Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Hamr nad Nežárkou	0,9108	0,9108						0,5563				0,3545	
Val u Veselí nad Lužnicí	3,7320	1,4510					2,2810	0,7800	0,6315		0,1200	2,2005	2,8898
Zábor ZPF celkem	4,6428	2,3618					2,2810	1,3363	0,6315		0,1200	2,5550	2,8898

O) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno

P) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno