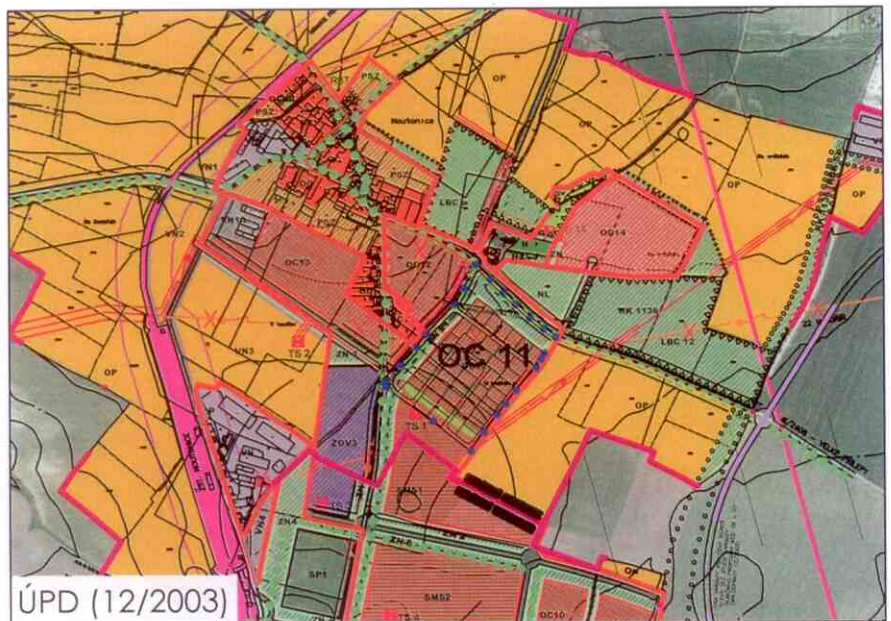




ÚPD (12/2003)



ÚZEMNÍ STUDIE OC 11 (12/2013)

AD.O. PRAHA A.S.R.O.

OPATSTVÍ EMAUZY, 128 00 PRAHA 2, VYŠEHRADSKÁ 49
WWW.ADO-PRAHA.CZ

INVESTOR: JAN ČONKA
ROZTOCKÁ 219
252 64 VELKÉ PŘÍLEPY

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. ARCH. M. G. PARMA

TEL: 219 29 20 41 FAX: 219 29 20 05
E-MAIL: INFO@ADO-PRAHA.CZ

AUTORSKÝ NÁŠTĚK ÚROVNĚ
ING. ARCH. M. G. PARMA

MINISTERSTVO STAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

ÚZEMNÍ STUDIE PRO ÚČELY DĚLENÍ POZEMKŮ VE SMYSLU
§ 82 A § 92 SZ 183/2006 SB., DLE 503/2006 SB.
PARCELA Č. 53, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ NOUTONICE

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
(TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST)

12/2013

STUPEŇ:

ÚZEMNÍ STUDIE

ZAKÁZKOVÉ Č.

PŘÍLOHA Č.

K VEŠKERÝM ODJAJŮM, UVEDENÝM NA TOMTO DOKUMENTU, MÁ AUTORSKÁ PRÁVA FIRMA ADO PRAHA, JE ZAKÁZANO JEJICH KOPIROVÁNÍ, ROZMNOŽOVÁNÍ A PŘEDÁVÁNÍ TŘETÍM OSOBAM BEZ PÍSEMNÉHO SOUHLASU FIRMY DLE ZÁK. 247/90 Sb.

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

AKCE:	Územní studie pro účely dělení pozemků ve smyslu § 82 a § 92 SZ č. 183/2006 Sb., dle vyhlášky č. 503/2006 Sb.
LOKALITA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:	- Katastrální území Noutonice - Parcela pozemek č. 53 - Lokalita OC 11 dle ÚPD - 1. Změna ÚPO Lichoceves – Noutonice. Schváleno Obecním zastupitelstvem v Lichocevi 4.12.2003 - Kraj středočeský - Okres Praha – Západ - Obec Lichoceves
ŽADATEL:	- Eva Čonková, Noutonice 100, Lichoceves, 252 64 Velké Přílepy - Jan Čonka, Roztocká č.p. 219, 252 64 Velké Přílepy
ZPRACOVATEL:	A.D.O. Praha s.r.o. Opatství Emauzy Vyšehradská 49 128 00 Praha 2 IČ: 64941442
PŘÍSLUŠNÝ STAVEBNÍ ÚŘAD:	Stavební úřad Velké Přílepy Pražská č.p. 162 252 64 Velké Přílepy
PŘÍSLUŠNÝ OBECNÍ ÚŘAD:	Obecní úřad Lichoceves Lichoceves 20 252 64 Velké Přílepy IČ: 640735
PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:	Městský úřad Černošice Odbor územního plánování Riegrova 1209 252 28 Černošice IČ: 00241121
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:	Krajský úřad Středočeského kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Zborovská 11 150 21 Praha 5 IČ: 70891095
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	prosinec 2013



Autorský kolektiv:

- Urbanismus, koordinace: ing. arch. Miloš G. Parma
(ČKA 00323)
A.D.O. PRAHA s.r.o. (IČ: 64941442)
Opatství Emauzy
Vyšehradská 49
128 00 Praha 2
- Koordinace: ing. Zoltán Burkuš
A.D.O. PRAHA s.r.o. (IČ: 64941442)
Opatství Emauzy
Vyšehradská 49
128 00 Praha 2
- Předběžný radonový, inženýrsko-geologický a hydrologický průzkum:
K + K průzkum s.r.o. (IČ: 64940098)
Ing. Marie Čedíková
Novákových 6
180 00 Praha 8
- Vyhodnocení záborů ZPF: K + K průzkum s.r.o. (IČ: 64940098)
Ing. Marie Čedíková
Novákových 6
180 00 Praha 8

B. Textová část

- B.1. Vymezení řešené plochy.
- B.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.
- B.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.
- B.4. Podmínky pro ochranu hodnot, charakter území, základní plošné regulativy zastavěností.
- B.5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.
- B.6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.
- B.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření k zajištění obrany státu, vymezení pozemků pro asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- B.8. Druh a účel umísťovaných staveb
- B.9. Prostorové uspořádání staveb, ochrana krajinného rázu.
- B.10. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo.

- B.11. Napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- B.12. Změny staveb a změny vlivu staveb na využití území
- B.13. Vymezená ochranná pásma
- B.14. Vymezení a využití pozemků ÚSES
- B.15. Stanovení etapizace
- B.16. Vyhodnocení zemědělského půdního fondu

C. GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| C.1. Širší vztahy (katastrální mapa) | 1:5000 |
| C.2. Hlavní výkres | 1:1000 |

B.1. Vymezení řešené plochy

Dělení pozemků parcely č. 53 je komplexně řešeno v katastrálním území Noutonice, okres Praha – Západ, kraj Středočeský

Bezprostředně návaznými pozemky, v rámci komplexu řešení návazného území obce a ve smyslu regulačních podmínek platné územně plánovací dokumentace (4.12.2003), jsou p. č. 40/7, 318, 331.

Identifikace pozemků

Obec	Katastrální území	Parcela číslo	Druh pozemku	Výměra	Způsob využití, druh parcely (*) dle platné ÚPD
Lichoceves - Noutonice	Noutonice	53	orná půda	65250 m ²	*1, *2
Lichoceves - Noutonice	Noutonice	40/7	orná půda	543 m ²	*3
Lichoceves - Noutonice	Noutonice	318	ostatní komunikace	854 m ²	*3
Lichoceves - Noutonice	Noutonice	331	silnice	9462m ²	*4

Poznámka (základní závazné regulativy – specifikace dle platné ÚPD):

- *1 - Polyfunkční území (urbanizované území) – obytné území – OC, obytné v rodinných domech
- *2 - Monofunkční plochy (neurbanizovaná území) – příroda, krajina, zeleň – ZN, přírodní nelesní porosty, veřejná zeleň, parky a ostatní nespecifikovaná zeleň, obslužné komunikace
- *3 - Veřejně prospěšné stavby, dopravní stavby, místní obslužné komunikace – navrhované, úprava (dle ÚPD z 12/2003 čl. 11.1.1. a čl. 11.1.2.), vodní hospodářství, elektro
- *4 - Veřejně prospěšné stavby, dopravní stavby, místní obslužné komunikace – úprava (dle ÚPD z 12/2003 čl. 11.1.2.).

Zhlediska situování děleného pozemku č. 53 v území Lichoceves – Noutonice, je tento lokalizován v severovýchodní partii Noutonic, jižně od silnice III/2406 Okoř-Noutonice – Velké Přílepy. Dle ÚPD se jedná o urbanizovanou plochu OC 11.

B.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Ve smyslu platné ÚPD je pozemek č. 53, v kat. území Noutonice označený jako OC 11 a ZN, ve smyslu platných závazných regulativů využití území (příloha č.1 závazné vyhlášky obce) je určen z 78 % pro polyfunkční obytná území (OC) a z 22 % pro monofunkční plochy, jako přírodní nelesní plochy porosty, veřejná zeleň, parky a ostatní nespecifikovaná zeleň ve volné krajině (ZN).

Navrhovaným dělením pozemku č. 53, je tento členěn na funkční využití OC a ZN v poměru 73 % OC a 27 % ZN. T.J. v plošném porovnání využitelnosti ploch mezi platnou ÚPD a navrhovaným dělením, jsou navrhované parametry využití území zastavitelnosti k celku území příznivější než předepsané regulativy ve vyhlášce obce.

B.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Doprava:

Řešené území, je lokalizováno jižně od silnice III. třídy Okoř - Noutonice-Velké Přílepy (č. 2406) a východně od výhledové S-J hlavní komunikační osy obce (Noutonice – Lichoceves). V řešené dokumentaci dělení pozemků je lokalita dělení pozemků napojena přes silnici III/2406 do komunikační osy území obcí S-J.

Koncepce přístupu ke všem nově děleným pozemkům je v souladu s ČSN 736110.

Vodovod:

V současné době zásobování k.ú. Noutonice pitnou vodou je zabezpečováno přivaděčem z VDJ Žalý-VDJ Habří z obce Velké Přílepy a nemá příslušnou kapacitu. Zároveň je pitná voda získávána prostřednictvím studní.

Schválené odpovídající dodávky vody pro oblast Lichoceves – Noutonice z oblasti Velkých Přílep, bylo zastupitelstvem Velkých Přílep potvrzeno v rámci schvalovacího procesu ÚPD Lichoceves-Noutonice (2003), ve smyslu SZ. Tato skutečnost byla porušena ze strany Velkých Přílep.

Vybudovaná (stávající) AT v obci Svrkyně má v armaturní šachtě připravenou odbočku pro oblast Lichoceves- Noutonice. Tento zdroj je zásobován z VDJ Kozinec.

Jako komplexní řešení, je navrženo alternativní řešení. Buď realizaci zásobního řadu s kapacitou pro celé katastrální území Lichoceves a Noutonice napojeného na AT Svrkyně a nebo systémově pokračovat v rámci schválené koncepce zásobování vodou dle platné ÚPD, tj. připojit se na vodovodní systém Velkých Přílep.

Plynovod:

Plynovodní síť je napojena na stávající kapacitní plynovodní řad ,který byl realizován z Velkých Přílep, v rámci výstavby RD v lokalitě Na Vrškách, rozvojová lokalita OC 14 .

Na tento kapacitně odpovídající řad je možné lokalitu OC 11 připojit.

Kanalizace dešťová:

Likvidace dešťových vod je řešena jednak místně, zasakovacími příkopy v kombinaci se zasakovými studněmi a jednak návrhem retenčních poldrů s odvedením přepadů do Zákolanského potoka.

Dešťové vody ze střech RD budou využity pro zavlažování zahrad. V případě nepříznivých povětrnostních podmínek, budou tyto likvidovány především vsakem na pozemcích RD.

Kanalizace splašková:

Splaškové vody lze likvidovat místně a nebo v nově navrhované ČOV pro celé území Lichoceves - Noutonice.

Zařízení ČEZ:

Přeložka stávajícího vedení 22 kV, přes pozemky č.53, je dána technickými požadavky pro napájecí vedení a koresponduje s ostatními vedeními v dané oblasti a je vedena v evidenci ČEZ pro rok 2014. Kabelová vedení jsou součástí komunikačních koridorů.

B.4. Podmínky pro ochranu hodnot, charakter území, plošné regulativy zastavěnosti

Noutonice jsou reprezentantem středočeské vesnice. Původně krásná a hospodářsky výnosná ves s půvabnou návsí a výstavními statky se změnila v období socialistického rozvoje na devastovanou obec.

Navržené dělení pozemku č. 53 (v ÚPD značeno jako OC 11) respektuje a pomáhá vytvořit původní prostorový „genius loci“ tohoto prostoru.

Území dle platné ÚPD (pozemek č.53) je součástí území globálně charakterizovaného jako náhorní zvlněná plošina západně od Vltavského údolí s minimem lesních porostů (LPF).

Zásadou nového dělení pozemku, je výrazné zvýšení (o cca 80 %) ploch pro střední a vysokou zeleň, a výraznou kultivací veřejných ploch, jako například pro park, hřiště, pěší, cyklistické stezky.

Hledisko systému navrženého využití pozemek č. 53 plně respektuje obnovení územních intimních vztahů v území Noutonic, viz následná přehledná tabulka demografického vývoje území dle platné ÚPD z 2003. Přehledná tabulka demografického vývoje, kdy navržené kapacity jsou orientační a vycházejí z normových předpokladů. Hlediska konkrétních regulativ využití území a členění funkčně prostorových jednotek území, ve smyslu přílohy č.1 závazné vyhlášky obce, jsou návrhem dělení pozemků plně respektována.

Dle Platné ÚPD z 12/2003 jsou závazné regulativy následující:

POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ (URBANIZOVANÁ ÚZEMÍ)

Obytná území

• OC obytné v rodinných domech

A. Přípustné využití

- bydlení v rodinných domech volně stojících
- bydlení v dvojdomcích

B. Podmíněné využití

- zařízení občanského vybavení sloužící obsluze lokálních obytných území
- nutné technické vybavení sloužící výhradně pro zajištění přípustných a podmíněných aktivit (čistička např.)
- hřiště pro děti předškolního a školního věku, obytná zeleň
- služby nevýrobního charakteru provozované v nebytových prostorech bez zvláštních nároků na jejich provoz
- zařízení pro přechodné ubytování lokálního charakteru
- malá restaurační zařízení
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních
- chov domácích zvířat

C. Nepřípustné využití

- jakékoliv výrobní aktivity (průmyslové i zemědělské), výrobní a komerční služby, které by představovaly poškození prostředí obytných zón z hlediska jejich provozu ve smyslu platných zákonů, norem a předpisů

D. Regulativy

D.1. ZÁVAZNÉ UKAZATELE

- minimální velikost parcely pro individuální rodinný dům (IRD) min. 900 m²
- minimální velikost parcely pro jeden dvojdom (ŘRD) min. 600 m²

MONOFUNKČNÍ PLOCHY (NEUBANIZOVANÁ ÚZEMÍ)

- **ZN přírodní nelesní porosty, veřejná zeleň a ostatní nespecifikovaná zeleň ve volné krajině, parky, obecní zeleň**

A. Přípustné využití

- krátkodobá každodenní rekreace obyvatel
- síť pěších komunikací, cyklistických stezek, stavby drobné architektury (altány, pergoly, vyhlídky, terasy atd.), vodní plochy, oddechové plochy, mobiliář (lavičky, osvětlení, odpadkové koše)

B. Podmíněné využití

- dětská hřiště, sportovní hřiště
- nezbytně nutné technické vybavení

C. Nepřípustné využití

- ostatní aktivity

D. Regulativy

- projektová dokumentace musí být zpracována autorizovaným architektem pro obor zahradní a krajinářská tvorba.

Dělení pozemků plní následující hodnoty ve smyslu regulačních podmínek platné ÚPD (12/2003):

OZNAČENÍ PARCEL OC 11	PLOCHA PARCELY CELKEM m ²	DRUH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ
53/1	959	obytné území (OC)
53/2	921	obytné území (OC)
53/3	910	obytné území (OC)
53/4	910	obytné území (OC)
53/5	920	obytné území (OC)
53/6	942	obytné území (OC)
53/7	900	obytné území (OC)
53/8	900	obytné území (OC)
53/9	900	obytné území (OC)
53/10	900	obytné území (OC)
53/11	900	obytné území (OC)
53/12	914	obytné území (OC)
53/13	900	obytné území (OC)
53/14	900	obytné území (OC)
53/15	900	obytné území (OC)
53/16	900	obytné území (OC)
53/17	900	obytné území (OC)
53/18	914	obytné území (OC)
53/19	925	obytné území (OC)
53/20	900	obytné území (OC)
53/21	925	obytné území (OC)
53/22	900	obytné území (OC)
53/23	975	obytné území (OC)
53/24	900	obytné území (OC)
53/25	916	obytné území (OC)
53/26	975	obytné území (OC)
53/27	975	obytné území (OC)
53/28	975	obytné území (OC)
53/29	957	obytné území (OC)
53/30	900	obytné území (OC)
53/31	900	obytné území (OC)
53/32	900	obytné území (OC)

53/33	900	obytné území (OC)
53/34	900	obytné území (OC)
53/35	900	obytné území (OC)
53/36	973	obytné území (OC)
53/37	943	obytné území (OC)
53/38	943	obytné území (OC)
53/39	936	obytné území (OC)
53/40	936	obytné území (OC)
53/41	918	obytné území (OC)
53/42	918	obytné území (OC)
53/43	918	obytné území (OC)
53/44	7519	komunikace
53/45	451	cesta (OC)
53/46	701	cesta (OC)
53/47	98	zeleň (ZN)
53/48	3016	zeleň (ZN)
53/49	2015	zeleň (ZN)
53/50	8898	zeleň (ZN)
53/51	503	zeleň (ZN)
53/52	2436	komunikace

B.5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Pozemky č.p. 53 jsou ve vztahu k životnímu prostředí dobré až velice dobré.

Je třeba rehabilitovat dožívající stromořadí ovocných stromů podél cest a silnic III. třídy a realizovat nová stromořadí podél navrhované cesty S – J (spojení osídlení Noutonice a Lichocevska).

Při řešení dílčích zástavbových lokalit, je třeba do urbanizace plochy výrazně včlenit kultivovanou obecní zeleň s pěšími komunikacemi výrazně oddělenými od vozovek a cyklostezek jejichž trasy korespondují s generalem City Plan spol. s r.o. (trasy 0077, 0078, 0079, 0080 a 0081).

Poměr ploch určených pro obytnou zástavbu a plochy určené pro obecní zeleň, parky, pěší, cyklostezky v navržené územní studii na parcele č. 53 činí 27 % pro zeleň (ZN) a 73 % pro obytné území (OC), oproti platné ÚPD 22 % (ZN) a 78 % (OC). T.j. oproti stanoveným podmínkám v ÚPD je plocha zeleně o cca 10 % návrhem příznivější k životnímu prostředí než jsou regulativy v platné ÚPD.

B. 6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a změn a předpisů následujících se návrh na dělení pozemků (parcely č. 53) týká:

- Ochrana proti hluku a vibracím z provozu na pozemních komunikacích, ČD, letecké dopravě.
- Distribuci a zdrojů pitné vody.
- Likvidaci dešťových vod.
- Likvidaci splaškových vod

Návrh dělení pozemků plně splňuje požadavky zákona č. 258/2000 Sb.

ad a) Místní komunikace v intravilánu, bezprostředně územně komunikující s rozvojovou lokalitou, nemají ochranná pásma a případný hluk a vibrace z jejich provozu jsou ze severu a západu navržené parcelace eliminovány navrženými pásy zeleně.

Provoz tratě ČD č. 121 má ochranné pásmo 60 m a hluk a vibrace jsou prostorově mimo územní řešeného prostoru.

Veškerá výšková a prostorová omezení, ochranná pásma a regulace letiště Praha – Ruzyně (Letiště Václava Havla – Ruzyně) jsou návrhem plně respektována a nemají negativní vliv na navrhované funkční využití.

ad b) Zdroje nezávadné a kapacitní pitné vody jsou řešeny návrhem z nového zásobovacího řadu Svrkyně – Noutonice napojeného ve stávající armaturní komoře AT Svrkyně (napojeno na vodojem Kozinec), alternativně propojením na již vybudovaný vodovodní řad do Velkých Přílep (VDJ Žalý, VDJ Habří)

ad c) Technická likvidace dešťových vod je v korespondenci s hydrogeologickými poměry území.

ad d) Technická likvidace splaškových vod v konečném řešení je navržena prostřednictvím nové ČOV, s odvedením předčištěných vod do Zákolanského potoka.

B.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření k zajištění obrany státu, vymezení pozemků pro asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Z hlediska VPS nejsou na princip dělení pozemku č. 53 kladeny žádné nároky.

Řešení obrany státu a asanaci pozemků v rámci návrhu dělení pozemku pozemku č. 53, nejsou z hlediska legislativy vyžadována.

Ostatní navrhované prvky technické infrastruktury při dělení pozemku č. 53 nevyžadují statut VPS.

B.8. Druh a účel umísťování staveb

V řešené lokalitě označené v platné ÚPD jako rozvojová lokalita OC 11 je územní studií řešeno využití území pro izolované rodinné domy s dodržením regulačních prvků platné ÚPD.

Při severní hraně děleného pozemku je územně rezervován cca 50 m pás zeleně (ZN). Při západní hraně děleného pozemku je rezervován cca 25 m pás zeleně (ZN).

Umísťování staveb v území označeném OC a ZN musí plně korespondovat s regulačními prvky platné ÚPD, viz oddíl B.4.

B.9. Prostorové uspořádání staveb, ochrana krajinného rázu

Stavby na ploše OC musí být umístěny tak, aby plně splňovaly odstupy staveb vyhlášky č.501 o obecně technických požadavcích na využití území. Zároveň pak musí splňovat platné regulační podmínky ÚPD.

B.10 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo

Tato skutečnost se případně dotýká návrhu zásobovacího vodovodního řadu z AT Svrkyně a nové ČOV. V platné ÚPD nejsou z hlediska VPS na rozvoj území označeném jako OC 11, kladeny žádné požadavky.

Ostatní předkupní práva nejsou známa.

B.11. Napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Dělená lokalita plně splňuje příslušné vyhlášky a normy v napojení na prvky dopravní a technické infrastruktury.

Podrobně viz oddíl B.3.

B.12. Změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

Navržené dělení parcel nemá výrazný vliv na urbanistickoarchitektonickou změnu funkčního využití území v řešeném dílčím prostoru obce.

Přeložkou vrchního vedení 22 kV bude jednak řešen navržený způsob dělení pozemků a jednak bude technicky zajištěno zásobování el. energií v návazných lokalitách.

B.13. Vymezená ochranná pásma

V rámci navrhovaného dělení pozemků jsou ochranná pásma následující:

- a) Místní komunikace III. třídy nemají v intravilánu ochranné pásmo.
- b) Vodovodní síť má stanovené ochranné pásmo 2,0 m od vnějšího kraje potrubí horizontálně na obě strany.
- c) Ochranné pásmo NTL a STL plynovodů a přípojek v zastavěném území obce je 1 m na každou stranu.
- d) Kanalizační stoky respektují ČSN 736005.
- e) ČOV a odvody přečištěných vod do Zákolanského potoka, nemají stanovená ochranná pásma.
- f) Projektované vrchní vedení (přeložka) má ochranné pásmo 2 m na každou stranu od osy krajního vodiče.
Kabelová vedení 1 kV mají ochranná pásma 1 m na každou stranu od trasy vedení.
- g) Trasy telekomunikačního vedení nevyžadují prostor pro ochranná pásma.

B.14. Vymezení a využití pozemků ÚSES

Návrh dělení pozemků č. 53 v lokalitě OC 11 se nedotýká pozemků zahrnutých do ÚSES.

T.j. celý komplex návrhu dělení pozemků nebude mít vliv na biokoridory a biocentra v území ve smyslu schválené ÚPD, regionálních a neregionálních systémů ÚSES.

B.15. Stanovení etapizace

Dělení lokality OC 11 (č. parcely 53 – Noutonice) nevyžaduje výraznou etapizaci v jejím rozvoji ve smyslu platné ÚPD.

Autorem návrhu především z hlediska naplňování hodnot území, je doporučena etapizace ve dvou fázích.

Fáze severní:

- dobudování příslušných komunikačních návazností III/2406 a dílčích zásobovacích komunikací v severní partii lokality, včetně prvků, technické infrastruktury. Tato skutečnost je rovněž podpořena geomorfologií terénu.

Fáze jižní:

- dopravní propojení (průjezdnost) na navrženou hlavní propojovací komunikaci S – J, včetně dovybavení lokality prvky technické infrastruktury.

B.16. Vyhodnocení zemědělského půdního fondu

Veškeré navrhované úpravy na podporu tvorby ochrany přírody a krajiny v dílčích lokalitách je třeba prověřit zpracováním dílčích, konkrétních studií.

Realizací rozvojové plochy OC 11, včetně ploch pro nové zásobování komunikace, veřejnou zeleň, parky, cyklostezky dojde k záboru zemědělské půdy o výměře cca 51.050 m², z toho 51.050 m² orné půdy. Kvalita zemědělské půdy je v celém zájmovém území velmi vysoká, čemuž odpovídá i vysoký stupeň ochrany ZPF.

Na rozvojem území OC 11 (pozemek č. 53) je stanovena třída ochrany I. Kód BPEJ 1.01.00.

Převládajícím půdním typem v řešeném území jsou černozemě na spraši s kódem BPEJ 1.01.00 a 1.01.12 a s třídou ochrany ZPF I. Jedná se o hluboké půdy, středně těžké, bez přítomnosti skeletu až slabě skřetovité. Z agronomického hlediska se řadí ke kvalitní zemědělským půdám.

Pro vydání územního rozhodnutí pro navržené nové využití území musí investor požádat o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a jeho novely č. 231/1999 Sb.. Součástí podkladů pro odnětí půdy ze ZPF je i pedologický průzkum, který určí mocnosti skrývky kulturních vrstev půdy a způsob jejich hospodárného využití.

LEGENDA

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ORNÁ PŮDA, POLE (ZPF)

HRANICE BPEJ

KOD BPEJ / TŘÍDA OCHRANY

1.01.10/I.

1.08.10/II.

1.01.12/II.

1.01.00/I.

1.37.16/V.

Noutonice

Na vrškách

Na vrškách

U božích muk

III/2406 - VELKÉ PŘÍLEPY

KAT.ŮZEMÍ NOUTONICE
KAT.ŮZEMÍ LICHOCEVES

ZN 2

SMS1

OC11

NL

ZN

H

H1

OC

OP

OP

OP

OP

OP

OP

VI

PSZ