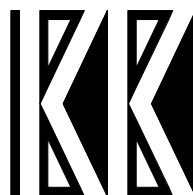


**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



## ÚZEMNÍ PLÁN OBCE NEUMĚTELY

### Upravený návrh územního plánu (čistopis)

#### Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

<b>Pořizovatel:</b> Obec Neumětely starosta: Josef Paul	<b>Zpracovatel:</b> Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o. Projektant: Ing. arch. Karel Kadlec
podpis:                      razítko:	podpis:                      razítko:
<b>Schvalovací orgán:</b> Zastupitelstvo obce Neumětely  schváleno dne: usnesením č.:	<b>Nadřízený orgán územního plánování:</b> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního a stavebního řízení stanovisko ze dne: číslo jednací:

V Praze, květen 2004

**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE NEUMĚTELY**  
**Upravený návrh územního plánu (čistopis)**

**ZPRACOVATELÉ :**

I. Vedoucí ateliéru:	Ing. arch. Karel Kadlec
II. Ochrana ZPF a PUPFL:	Ing. Markéta Kučerová Ing. Daniela Binderová
III. Počítačové zpracování:	Štěpán Klumpar

**OBSAH:**

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND .....	3
1.1. METODIKA VYHODNOCENÍ .....	3
1.2. PŘEHLED LOKALIT ZASAHUJÍCÍCH DO ZPF .....	4
1.3. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE BPEJ .....	4
1.4. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE KULTUR .....	7
1.5. ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF .....	9
1.6. INVESTICE DO PŮDY .....	10
2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....	11
2.1. METODIKA VYHODNOCENÍ .....	11
2.2. CHARAKTERISTIKA PUPFL V ÚZEMÍ.....	11
2.3. VYHODNOCENÍ ZÁBORU PUPFL .....	11

# 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

## 1.1. Metodika vyhodnocení

Vyhodnocení důsledků Územního plánu obce Neumětely na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 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 ochrany zemědělského půdního fondu 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.

Zábor je vyhodnocován dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a dle kultur, a to u lokalit, které zasahují mimo současně zastavěné území a u kterých se tedy předpokládá zábor zemědělské půdy.

Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulce uvedeny kódy a výměry zasahujících BPEJ a zařazení do třídy ochrany dle **metodického pokynu 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.“**. BPEJ jsou v tomto metodickém pokynu zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy (I až V). Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti a omezení pro zástavbu. U tříd I. a II. je odejmutí ze ZPF problematické a podmíněné, u tříd III. a IV. je možné využití pro výstavbu, a pozemky zařazené do třídy V. jsou k zástavbě doporučené.

Při vyhodnocení záboru dle kultur byly u navržených lokalit určeny zabírané kultury z mapy KN v měřítku M 1 : 2 880, která je podkladem při zpracování Územního plánu obce Neumětely.

Výměry navrhovaných lokalit, zasahujících BPEJ a zabíraných kultur byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation.

Součástí vyhodnocení záboru ZPF je samostatný výkres č. 6 Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa v měřítku M 1 : 5 000, ve kterém jsou znázorněny zasahující BPEJ a vyznačeny vyhodnocované lokality.

## 1.2. Přehled lokalit zasahujících do ZPF

Územní plán obce řeší území zahrnující katastrální území obce Neumětely.

Ve výkrese č. 6 - Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou zakresleny všechny navrhované lokality. Návrhové plochy jsou číslovány od č. 1 a výhledové plochy od č. 100.

Funkčně jsou navržené lokality členěny následovně:

BV	bydlení individuální vesnického typu
MV	malovýroba a podnikání
ZV	zemědělská výroba
TI	technická infrastruktura
VZ	veřejná zeleň
PA	parkoviště
KM	místní komunikace
LE	lesy

## 1.3. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ

Vyhodnocení záboru dle BPEJ je provedeno v následujících Tabulkách 1 až 3.

V Tabulce 1 *Návrhové plochy* jsou pro každou vyhodnocovanou lokalitu uvedeny kódy a výměry zasahujících BPEJ a zařazení do třídy ochrany dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6. 1996.

V Tabulce 2 *Souhrn* jsou souhrnně vyhodnoceny návrhové lokality, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabírané půdy v jednotlivých třídách ochrany a procentický podíl zabírané půdy v dané třídě ochrany z celkového záboru ZPF.

V Tabulce 3 *Návrhy na změnu kultury* jsou uvedeny plochy navržené na změny kultur v rámci ZPF. Jedná se o plochy určené k zalesnění.

V Tabulce 4 *Výhledové plochy* jsou uvedeny výhledové plochy – územní rezerva. Tyto lokality nejsou zahrnuty do celkového záboru půdy v Tabulce 2.

Tabulka 1

Návrhové plochy					
lokality	navržené využití	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celková (ha)
BV 1	bydlení individuální vesnického typu	5.10.00	I	0,1427	2,8902
		5.47.00	II	2,7475	
BV 2	bydlení individuální vesnického typu	5.58.00	I	0,3710	0,4446
		zast. č.	-	0,0736	
BV 3	bydlení individuální vesnického typu	5.10.00	I	0,8534	0,8534
BV 4	bydlení individuální vesnického typu	5.10.00	I	0,3981	0,3981
MV 1	malovýroba a podnikání	4.20.11	III	9,2983	9,4132
		4.20.01	III	0,1149	
ZV 1	zemědělská výroba	5.10.00	I	0,2217	0,2217
ZV 2	zemědělská výroba	4.26.11	II	1,0841	1,6651
		4.48.11	IV	0,581	
TI 4	technická infrastruktura	5.58.00	I	0,0113	0,0113
TI 5	technická infrastruktura	5.10.00	I	0,0018	0,0157
		5.58.00	I	0,0139	
VZ 1	veřejná zeleň	zast. č.	-	0,0670	0,0670
KM 1	místní komunikace	5.10.00	I	0,1973	0,9023
		5.47.00	II	0,6443	
		zast. č.	-	0,0607	
KM 2	místní komunikace	5.58.00	I	0,0989	0,1082
		zast. č.	-	0,0093	

Tabulka 2 - dle metodiky Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6. 1996

Souhrn		
třída ochrany	celková výměra zabírané půdy v dané třídě ochrany (ha)	podíl z celkového záboru (%)
I	2,3101	13,8%
II	4,4759	26,7%
III	9,4132	56,1%
IV	0,581	3,5%
V	0	0,0%
23	0	0,0%
29	0	0,0%
<b>celk. zábor</b>	<b>16,7802</b>	<b>100,0%</b>

Tabulka 3

Návrhy na změnu kultury					
lokalita	navržené využití	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celková (ha)
LE 1	lesy	4.49.11	V	0,4396	14,4171
		4.48.11	IV	3,0748	
		4.41.99	V	2,4665	
		4.38.56	V	3,0512	
		5.41.89	V	3,0618	
		5.38.46	V	2,3232	
PS 1	pastvina	5.58.00	I	0,5208	4,0550
		5.10.00	I	3,5342	

Tabulka 4

Výhledové plochy					
lokalita	navržené využití	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celková (ha)
BV 101	bydlení individ. vesnického typu	5.10.00	I	3,0758	3,4281
		zast. č.	z	0,3523	
BV 102	bydlení individ. vesnického typu	5.47.00	II	0,5036	1,9689
		5.10.00	I	1,4653	
VZ 101	veřejná zeleň	5.47.00	II	0,0435	0,1222
		5.10.00	I	0,0787	
KM 101	místní komunikace	5.10.00	I	0,5532	0,5532

Ve výkrese č. 6 - Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou kromě běžných číselných kódů BPEJ také následující značení:

- 23 - plochy mající charakter lesa
- 29 - neplodná půda
- 35 - vodní plocha

#### 1.4. Vyhodnocení záboru ZPF dle druhů pozemků

Vyhodnocení záboru dle druhů pozemků je provedeno v následujících tabulkách.

V Tabulce 5 *Návrhové plochy* jsou u každé navržené lokality určeny zabírané druhy pozemků a jejich výměry.

V Tabulce 6 *Souhrn* jsou souhrnně vyhodnoceny návrhové plochy, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a jejich procentický podíl z celkového záboru ZPF. Výhledové plochy nejsou souhrnně vyhodnocovány a nejsou započítány do celkového záboru ZPF.

V Tabulce 7 *Návrhy na změnu kultury* jsou uvedeny plochy navržené na změnu druhu pozemku (kultury) v rámci ZPF (zalesnění).

V Tabulce 8 *Výhledové plochy* jsou uvedeny výhledové plochy – územní rezerva. Tyto lokality nejsou zahrnuty do celkového záboru půdy v Tabulce 6.

Tabulka  
5

Návrhové plochy								
lokality	navržené využití	výměra celková	výměra dle druhů pozemků (ha)					
			zast. č.	orná půda	zahrady a sady	louky a pastviny	vodní toky a plochy	ostatní plochy
BV 1	bydlení individuální vesnického typu	2,8902		2,8902				
BV 2	bydlení individuální vesnického typu	0,4446	0,0736	0,2828		0,0882		
BV 3	bydlení individuální vesnického typu	0,8534		0,8534				
BV 4	bydlení individuální vesnického typu	0,3981		0,3981				
MV 1	malovýroba a podnikání	9,4132		9,3315			0,0817	
ZV 1	zemědělská výroba	0,2217		0,2217				
ZV 2	zemědělská výroba	1,6651				1,6651		

TI 4	technická infrastruktura	0,0113				0,0113		
TI 5	technická infrastruktura	0,0157				0,0157		
VZ 1	veřejná zeleň	0,0670	0,0670					
KM 1	místní komunikace	0,9023	0,0607	0,8416				
KM 2	místní komunikace	0,1082	0,0093					0,0989

Tabulka 6

Souhrn		
kultura	celková výměra zabírané půdy (ha)	podíl z celkového záboru (%)
orná půda	14,8193	88,3%
zahrady a sady	0	0,0%
louky a pastviny	1,7803	10,6%
vodní toky a plochy	0,0817	0,5%
ostatní plochy	0,0989	0,6%
<b>celkový zábor</b>	<b>16,7802</b>	<b>100,0%</b>

Tab. 7

Návrhy na změnu druhu pozemku (kultur)								
lokality	navržené využití	výměra celková	výměra dle druhu pozemku (ha)					
			zast. č.	orná půda	zahrady a sady	louky a pastviny	vodní toky a plochy	ostatní plochy
LE 1	lesy	14,4171				14,4171		
PS 1	pastvina	4,0550		4,0550				

Tab. 8

Výhledové plochy								
lokality	navržené využití	výměra celková	výměra dle druhu pozemku (ha)					
			zast. č.	orná půda	zahrady a sady	louky a pastviny	vodní toky a plochy	ostatní plochy
BV 101	bydlení individuální vesnického typu	3,4281	0,3523	3,0758				
BV 102	bydlení individuální vesnického typu	1,9689		1,9689				
VZ 101	veřejná zeleň	0,1222	0,1222					
KM 101	místní komunikace	0,5532		0,5532				



## 1.5. Závěrečné zhodnocení záboru ZPF

### Ochrana půdy dle tříd BPEJ

Dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6. 1996 je stanoveno 5 tříd ochrany (I až V).

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

### Vyhodnocení možností v řešeném území

V rámci územního plánu byla provedena základní analýza možného rozvoje obce a bylo shledáno, že za současného stavu limitujících prvků, konkrétně zemědělského půdního fondu, je rozvoj jádrového tělesa obce mimo současně zastavěné území problematický. Zemědělská půda obklopující současně zastavěné území obce patří mezi nejkvalitnější, převážně jde o BPEJ I., výjimečně BPEJ II. třídy, která by se měla přednostně chránit a pokud možno nezastavovat. Potřeby rozvoje obce (zástavba RD) však nelze situovat do současně zastavěného území a proto byly plochy určené k zástavbě situovány přednostně na plochy BPEJ II. třídy (1. etapa zástavby), zbylé na I. třídu (2. etapa zástavby), pouze plochy pro podnikání, které lze navrhnout i mimo vazbu na vlastní obec, byly navrženy ve větší vzdálenosti, a to na půdách nižších kvalit.

Jednotlivé třídy BPEJ jsou vyznačeny ve výkrese č. 6 Ochrana ZPF a PUPFL jako samostatné schéma, v samotném výkrese jsou zobrazeny jejich vzájemné hranice a kódy BPEJ.

## Vyhodnocení záboru

Kvalita zabírané půdy je patrná z tabulek uvedených v kapitole 1.3. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ.

U návrhových ploch dochází nejvíce k záboru půd ve III. třídě ochrany (9,41 ha tj. 56,1 % z celk. záboru) a v II. třídě ochrany (4,48 ha, tj. 26,7 % z celk. záboru). Zábor v dalších třídách ochrany je již v menší míře a je uveden v Tabulce 2.

Zábor jednotlivých druhů pozemků je patrný z Tabulek uvedených v kapitole 1.4. Vyhodnocení záboru ZPF dle kultur. U návrhových ploch dochází nejvíce k záboru orné půdy (14,82 ha tj. 88,3 % z celk. záboru) a dále louky a pastviny (1,78 ha, tj. 10,6 % z celk. záboru). Zábor ostatních kultur je uveden v Tabulce 6.

Územním plánem obce Neumětely tedy dochází k celkovému záboru 16,99 ha, z toho mimo současně zastavěné území činí plochy 16,78 ha a z nich činí odnětí zemědělské půdy 16,68 ha (zbylá část jsou ostatní plochy mimo SZÚ). V současně zastavěném území obce bylo vytipováno 0,21 ha ploch. Výhledové plochy zaujímají 6,07 ha.

Plochy zahrnuté do lokalit LE1 a PS1 nejsou zahrnuty do celkového záboru ZPF, neboť se nejedná o zábor ZPF. V ploše LE1 je navrhováno zalesnění, které „odstíní“ výkrmu prasat od obce Neumětely a mělo by pak časem dojít i ke snížení nadměrného pachu způsobeného tímto chovem. Po zalesnění by měla být půda převedena ze zemědělského půdního fondu na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Plocha PS1 je určena jako pastvina. Návrhy na změny kultur zaujímají celkově 18,47 ha.

Územním plánem obce Neumětely je zabírána půda i v I. a ve II. třídě ochrany půdy. Je to dáno tím, že v bezprostředním okolí obce, kde jsou pozemky z urbanistického hlediska vhodné k zástavbě, se nalézají pouze tyto velmi kvalitní půdy. Při výběru návrhových ploch bylo proto hledáno nejdříve v současně zastavěném území obce, kde bylo nalezeno a k zástavbě navrženo 0,21 ha ploch, dále na půdách ve II. třídě ochrany (4,48 ha) a nakonec na půdách zařazených do I. třídy ochrany.

Všechny vyhodnocované lokality navazují na současně zastavěné území obce.

## 1.6. Investice do půdy

Dle údajů získaných od Zemědělské vodohospodářské správy (ZVHS) - územního pracoviště Beroun se v řešeném území nacházejí odvodňovací zařízení. Jedná se o:

- odvodnění systematickou trubní drenáží; tyto stavby jsou v majetku ZD Neumětely
- vodní toky a hydromeliorační zařízení ve správě ZVHS; jedná se o hlavní meliorační zařízení (HMZ) – otevřené nebo trubní.

Odvodněné pozemky jsou zakresleny ve výkrese č. 6 - Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Do odvodněných ploch zasahuje navržená lokalita MV1. Před zahájením výstavby je nutné zabezpečit další fungování melioračních zařízení na této ploše.

## **2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

### **2.1. Metodika vyhodnocení**

Vyhodnocení důsledků Územního plánu obce Neumětely na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77 Ministerstva zemědělství ze dne 18. března 1996 o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V daném případě jsou stručně zhodnoceny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) v řešeném území a je vyhodnocen případný zábor PUPFL.

### **2.2. Charakteristika PUPFL v území**

Lesy v řešeném katastrálním území obce Neumětely zaujímají z celkové plochy katastru, která činí 641 ha 169 ha (což je 26,4 %), z toho státní lesy 18,14 ha.

Obec Neumětely vlastní 134,8 ha lesa, z toho 57,7 ha má na k.ú. obce Lážovice. Na k.ú. obce Neumětely se nalézá cca 50 ha lesa, které vlastní obec Libomyšl.

Zbytek lesů nalézajících se v k.ú. obce Neumětely má převážně pan Palivec (bývalý panský les Osov). Ostatní jsou v rukou drobných soukromých vlastníků.

Lesy v k.ú. obce Neumětely nejsou hospodářské. Plánuje se zalesnění na p.č. 909/1, 909/10, 845/1. Obec má pro lesy ve své správě zpracován lesní hospodářský plán. Na lesy, které nejsou obecní byly vypracovány buď lesní hospodářské osnovy nebo samostatné lesní hospodářské plány.

Zájmové území náleží do jižní části přírodní lesní oblasti 8 – Křivoklátsko a Český kras. Podrobné informace o lesích z hlediska druhové a věkové skladby jsou obsaženy v příslušném Lesním hospodářském plánu. Hospodaření v lesích se řídí zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích, a jeho vyhláškami.

Lesní pozemky včetně 50 m ochranných pásem jsou znázorněny ve výkrese č. 6 - Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

### **2.3. Vyhodnocení záboru PUPFL**

Územním plánem obce Neumětely nedochází dle mapových podkladů k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Do ochranného 50 m pásma lesa zasahuje lokalita MV1.

Při výstavbě objektů na lokalitě MV1 je nutné respektovat minimální odstup výstavby od kraje lesa rovný výšce přiléhajícího lesního porostu v mýtním věku.

Územní plán obce Neumětely zahrnuje obcí plánované zalesnění několika pozemků v blízkosti výkrmny prasat, dnes jsou zde pastviny a náletové porosty křovin, částečně skály. Plocha má výměru 14,4348 ha a je označena LE1.