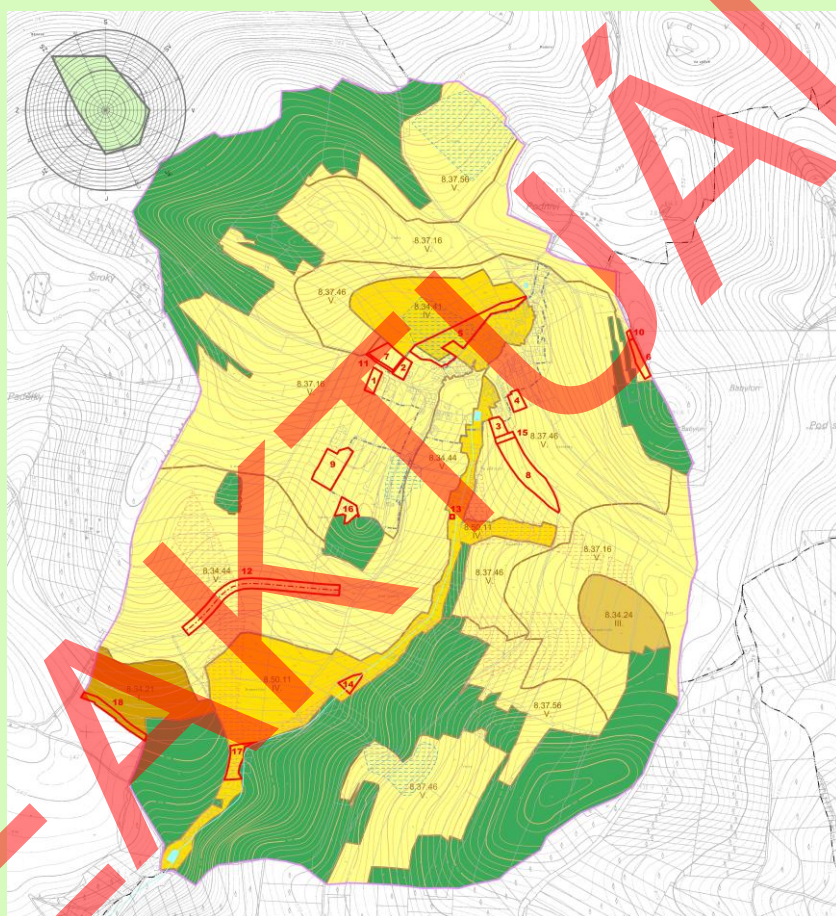


VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU

společné metodické doporučení
Odboru územního plánování MMR
a
Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP



Textová část metodického doporučení

Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných výsledků navrhovaného řešení na ZPF“ – vzor
Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných výsledků navrhovaného řešení na ZPF“ – příklad
Příklad výkresu předpokládaných záborů ZPF

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Ministerstvo životního prostředí ČR
Ústav územního rozvoje

červenec 2011

1. Vybraná ustanovení právních předpisů

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

§ 4

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, nutno zejména

- a) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,*
- b) odnímat jen nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu,*
- c) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,*
- d) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace.*

§ 5 odst. 1

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vyplývá, že:

- obsahem textové části odůvodnění územního plánu (dále jen ÚP) je mimo jiné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

2. Zásady řešení záboru ZPF

Při zpracování tohoto vyhodnocení je nutno mít na zřeteli tyto zásady:

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení se zpracovává zvlášť pro zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) a zvlášť pro pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen PUPFL).
- V zastavěných územích se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 2 000 m².
- Zábor půdního fondu pro územní rezervy se v územních plánech nevyhodnocuje; vyhodnocení se provede až v době projednávání návrhu změny ÚP, kdy má dojít k převodu územních rezerv na zastavitelnou plochu.
- Zastavitelné plochy vymezené územním plánem se vyhodnocují celé jako zábor ZPF, tj. včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, doprovodné zeleně, komunikací apod.
- Plochy pro bydlení se v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují.
- U ploch smíšených (§ 8 a § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů) v zastavěném území je z hlediska záboru ZPF a jeho vyhodnocení rozhodující hlavní funkce.

- V případě, že se jedná o plochu zařazenou do kategorie tzv. dočasně neobdělávané půdy (DNP), se zábor vyhodnocuje.
- V případě záboru ZPF ve prospěch PUPFL nebo vodních ploch se zábor vyhodnocuje.
- V případě chráněného ložiskového území, jehož využívání se v době platnosti územního plánu nepředpokládá, vyznačí se v koordinačním výkrese hranice dobývacího prostoru, ale toto území se do záboru ZPF nezahrnuje.
- Pokud je v ÚP navržena plocha těžby nerostů podle § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zábor pro tuto plochu se vyhodnocuje včetně předpokládané cílové rekultivace (např. ZPF, PUPFL, vodní plocha).
- Zábor ZPF pro ÚSES se nevyhodnocuje.
- Vyhodnocení záboru koridoru pro umístění dopravní infrastruktury v grafické části odůvodnění – ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu:
 - zakreslení celé šířky koridoru,
 - zakreslení osy koridoru;
 v textové části odůvodnění:
 - zdůvodnění vybrané varianty ve srovnání s ostatními navrženými variantami,
 - uvedení předpokládané (šířkové) kategorie příslušné pozemní komunikace nebo šířky drážního tělesa,
 - vyhodnocení plochy záboru – výpočet předpokládaného záboru se provede tak, že se délka osy koridoru vynásobí předpokládanou šířkou tělesa (včetně připočtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa). Vyhodnocení koridoru se provede nejen v celé jeho délce, ale i v členění podle jednotlivých tříd ochrany.

3. Textová část odůvodnění územního plánu

- V souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je nezbytné, aby v textové části odůvodnění byly uvedeny případné varianty, jejich srovnání s výsledným řešením a náležité zdůvodnění navrženého řešení.
- Návrh územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) je znázorněn v hlavním výkrese ÚP. Přestože zábor ZPF pro ÚSES se nevyhodnocuje, v textové části odůvodnění, v části týkající se ochrany ZPF, musí být odkaz na příslušnou kapitolu textové části výroku ÚP, kde je tento záměr ÚSES popsán a zdůvodněn.
- Tabulka vyhodnocení záborů ZPF je vždy součástí textové části odůvodnění územního plánu.
- Tabulka vyhodnocení záborů ZPF musí obsahovat
 - název části obce (je-li to účelné),
 - název katastrálního území,
 - číslo lokality,
 - způsob využití plochy,
 - zábor ZPF v ha, členěný podle druhů pozemků podle vyhlášky č. 26/2007 Sb. (katastrální vyhláška),
 - třídu ochrany ZPF podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany,
 - investice do půdy (odvodnění, závlahy).
- Není-li stanovena třída ochrany ZPF, použije se ustanovení obsažené v § 15 odst. 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb. kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.
- Položky ve sloupci tabulky "způsob využití plochy" musí odpovídat znění § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud jsou v ÚP ve zvlášť zdůvodněných případech (§ 3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve výše uvedených paragrafech vyhlášky, budou v tabulce uvedeny plochy podle převažujícího způsobu využití (tj. hlavní využití) v souladu s územním plánem. V územním plánu se uvádí jedno hlavní využití.

4. Grafická část

- Mapovým podkladem je mapa obsahující hranice a kódy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), tj. katastrální mapa nebo mapa 1 : 5 000. Hranice jednotlivých lokalit musí odpovídat hranicím ploch v hlavním výkrese.
- Výkres grafické části odůvodnění bude obsahovat
 - hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokality,
 - hranice katastrálních území,
 - hranice zastavěného území,
 - zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy atd.),
 - hranice BPEJ,
 - barevné vyjádření 5ti tříd ochrany půdy,
 - výkres může být zpracován pouze v rozsahu území, ve kterém jsou zábory navrženy.

5. Příklad výpočtu záboru koridoru

Koridor pro přeložku silnice II. třídy

Délka osy:	$d = 2\,846\text{ m}$
Délka osy ve II. třídě ochrany:	$d_{II} = 1\,046\text{ m}$
Délka osy ve III. třídě ochrany:	$d_{III} = 1\,800\text{ m}$
Předpokládaná šířka komunikace:	9,5 m
Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů:	$\check{s} = 15\text{ m}$
Celkový zábor pro koridor:	$d \times \check{s} = 2\,846 \times 15 = 42\,690\text{ m}^2 = 4,2690\text{ ha}$
Zábor ve II. třídě ochrany:	$1\,046 \times 15 = 15\,690\text{ m}^2 = 1,5690\text{ ha}$
Zábor ve III. třídě ochrany:	$1\,800 \times 15 = 27\,000\text{ m}^2 = 2,7000\text{ ha}$

6. Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ – vzor

Katastrální území

Název části obce *)

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
1	Plochy bydlení	XXX	XX							X		X		
								XX				X		
2	Plochy bydlení													
3	Plochy bydlení													
4	Plochy bydlení													
Plochy bydlení celkem														
5	Plochy občanského vybavení													
6	Plochy občanského vybavení													
7	Plochy občanského vybavení													
8	Plochy občanského vybavení													
Plochy občanského vybavení celkem														
9	Plochy veřejných prostranství													
10	Plochy veřejných prostranství													
11	Plochy veřejných prostranství													
Plochy veřejných prostranství celkem														

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
12	Plochy smíšené obytné														
13	Plochy smíšené obytné														
Plochy smíšené obytné celkem															
14	Plochy dopravní infrastruktury														
15	Plochy dopravní infrastruktury														
Plochy dopravní infrastruktury celkem															
16	Plochy výroby a skladování														
17	Plochy výroby a skladování														
Plochy výroby a skladování celkem															
18	Plochy smíšené výrobní														
19	Plochy smíšené výrobní														
Plochy smíšené výrobní celkem															
20	Plochy vodní a vodohospodářské														
21	Plochy vodní a vodohospodářské														
Plochy vodní a vodohospodářské celkem															

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
22	Plochy těžby nerostů													
23	Plochy těžby nerostů													
Plochy těžby nerostů celkem														
24	Plochy specifické													
25	Plochy specifické													
Plochy specifické celkem														
ZÁBOR ZPF CELKEM														

^{*)} vyplňuje se, pokud je to účelné

Poznámky:

Pokud v jedné lokalitě dochází k záboru ZPF, který se týká více kultur, přidá se potřebný počet řádků tak, aby každý zábor ZPF jednotlivé kultury byl na samostatném řádku. U druhého popř. v dalších řádcích téže lokality se první tři sloupce již nevyplňují, celkový zábor se uvede v prvním řádku (viz příklad v první ploše bydlení).

Je nutno rozlišit, které plochy (zábory) jsou přebírány z předchozí ÚPD nebo z územních rozhodnutí a byly již orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny, a které jsou nově navrhované.

7. Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ – příklad















Katastrální území *Horní Měřice*

Název části obce *Měřičky*

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
1	Plochy bydlení	0,1440				0,0820							0,0820	
							0,0620						0,0620	
2	Plochy bydlení	0,1309						0,1309						0,1309
3	Plochy bydlení	0,1309	0,1309											0,1309
4	Plochy bydlení	0,1532				0,1532								0,1532
5	Plochy bydlení	0,1359				0,1359						0,1237	0,0122	0,1059 – odvodnění
Plochy bydlení celkem		0,6949												
6	Plochy rekreace (letní koncertní a taneční areál)	0,1721						0,1721						0,1721
7	Plochy rekreace (lyžařský areál)	0,3022						0,3022						0,3022
Plochy rekreace celkem		0,4743												
8	Plochy výroby a skladování (výroba a skladování)	0,9091	0,9091											0,9091
9	Plochy výroby a skladování (zemědělské stavby)	0,5661	0,5661											0,5661
Plochy výroby a skladování celkem		1,4752												
10	Plochy dopravní infrastruktury (parkovací plocha)	0,0238						0,0238						0,0238
11	Plochy dopravní infrastruktury (parkovací plocha)	0,0445						0,0445						0,0445
12	Koridory dopravní infrastruktury (místní komunikace)	0,2275	0,1800					0,0475						0,0400 – odvodnění
Plochy a koridory dopravní infrastruktury celkem		0,2958												
13	Plochy technické infrastruktury (ČOV)	0,0200						0,0200				0,0200		
Plochy technické infrastruktury celkem		0,0200												
14	Plochy vodní a vodohospodářské (rybník)	0,1369	0,0633									0,0633		
								0,0736				0,0736		
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,1369												
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,0971	1,8494				0,3711	0,0620	0,8146			0,3426	2,7545	

ÚZEMNÍ PLÁN - PŘÍKLAD

LEGENDA

	řešené území (katastrální území
	hranice katastrálních území
	zastavěné území
	číslo záboru zemědělského půdního fondu
	hranice BPEJ
	kód BPEJ
	třída ochrany
	investice do půdy (plošné odvodnění)
	investice do půdy (plošné závlahy)
	zemědělská půda s třídou ochrany I.
	zemědělská půda s třídou ochrany III.
	zemědělská půda s třídou ochrany IV.
	zemědělská půda s třídou ochrany V.
	pozemky určené k plnění funkcí lesa

Tento výkres záborů půdního fondu je pouze příkladem, proto některé jeho části nesouhlasí s textem.

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1:5000