



# ÚZEMNÍ PLÁN CHLUMY ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA

červenec 1999

## ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA - TEXTOVÁ ČÁST

### 1. Souhrnné údaje

Územní plán Chlумы je řešen v kategorii územně plánovací dokumentace "územní plán obce" a zahrnuje jak řešení vlastního sídla, tak příslušného katastrálního území, které v případě sídla Chlумы je rovněž správním obvodem obce, neboť sídlo je samostatnou obcí a správní obvod obce je tvořen jediným katastrálním územím s názvem "Chlумы".

Grafická část zemědělské přílohy je obsahem výkresu č. 7 ... jde o výkres sídla řešený územním plánem v měřítku 1 : 2 000 a znázorňující jednotlivé plochy záboru zemědělské i ostatní půdy v členění dle kultur zabíraných pozemků, hranice současně zastavěného i zastavitelného území sídla, hranice a označení BPEJ včetně jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy. Rozsah půdy s vloženými investicemi je zachycen v návrhu ÚP na výkresu č.3 v měřítku 1 : 10 000.

Orientační zákres o již provedených i předpokládaných změnách kultur zemědělské půdy je kromě výseče vlastního sídla (výkresy č. 2, 9) obsažen pro celé řešené území i ve výkresu č. 3.

### 2. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský a lesní půdní fond

#### 2.1. Údaje o rozsahu ploch k dosažení cílů stanovených územním plánem

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejícího do zemědělského půdního fondu včetně údajů o druzích pozemků (kulturách) zemědělské půdy, údajů o zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek i stupňů přednosti v ochraně jsou obsahem příložených tabulek "zábor ploch při naplnění cílů územního plánu" a "zábor ploch dle druhů aktivity".

Celkem je řešením územního plánu předpokládán zábor 4,64 ha plochy, z toho zemědělské půdy 4,54 ha. Z plochy zemědělské půdy ležící v současně zastavěném území obce je ve vlastnictví fyzických i právnických osob a realizace cílů se předpokládá v zájmu těchto osob celkem na 0,55 ha (jde o zahrady a louky). Mimo současně zastavěné území sídla leží 3,99 ha (2,93 ha orná půda, 0,52 ha louky, 0,46 ha zahrady, 0,08 ha pastviny), přičemž v současně zastavěném území sídla leží plochy záboru fyzických i právnických osob. Žádost o vynětí ploch ze ZPF pro realizaci cílů územního plánu bude znít na 4,54 hektarů zemědělské půdy.

Z celkové plochy záboru zemědělské půdy leží v současně zastavěném území sídla 0,55 ha. Většina této plochy je sice v současné době ve vlastnictví fyzických osob, avšak vzhledem k



tomu, že tento stav nemusí do budoucna zůstat, je i plocha ležící v současně zastavěném území sídla zahrnuta do žádosti o vynětí ze ZPF.

Lesní půdní fond nebude realizací cílů ÚP zasažen.

## 2.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich eventuelním porušení

V řešeném území bylo provedeno odvodnění zemědělské půdy na poměrně malé ploše ... celkem bylo takto v k.ú. Chlomy zmeliorováno 6,0 ha. Meliorace byla provedena v roce 1973 celkem ve 2 plochách, každá z ploch byla ve výměře 3,0 ha a obě leží na levobřežní straně Nekvasovského potoka.

Realizací cílů ÚP nedojde k záboru meliorované plochy.

## 2.3. Údaje o objektech zemědělské prvovýroby

Jak je patrné z demografických ukazatelů (většina ekonomicky činného obyvatelstva vyjíždí za prací mimo sídlo), zemědělství nepatří k převažujícím ekonomickým aktivitám trvale bydlících obyvatel. V sídle je historicky vzniklý zemědělský areál situovaný dosti nevhodně (ÚP však tuto polohu respektuje) na jihozápadní okraj sídla. Tento areál je obhospodařován ZOD Maňovice a kromě pomocných provozů jsou zde objekty chovu hospodářských zvířat ... počet ustájených zvířat je limitován ÚP prostřednictvím maximálně možného poloměru pásma hygienické ochrany ( $r = 150$  m).

Dále v sídle hospodaří několik samostatných zemědělských subjektů, z nichž v rámci sídla se výrazněji projevuje pouze hospodářství s p.č. 43,44.

Pásma hygienické ochrany drobných chovů zem. hospodářských zvířat v sídle nejsou stanovována, avšak tyto chovy musí být v souladu s hygienickými požadavky.

## 2.4. Uspořádání ZPF, ekologická stabilita, pozemkové úpravy

Z prostorového hlediska je zemědělská půda situována kolem sídla v celém rozsahu území obce. Plochy lesa jsou soustředěny zejména v severní a jižní části k.ú., vlastní sídlo leží v západní části území obce. Zbytek území zabírá zemědělská půda s převahou půdy orné, která přes celkovou vysokou členitost území vytváří příliš velké plochy. Tyto plochy při výsadbě stejných kulturních plodin vytvářejí nadměrné plochy monokultur, proto ÚP navrhuje v několika případech rozčlenění těchto ploch obnovenými často na erozně ohrožených místech polními cestami s doprovodnými pásy mimolesní zeleně (jedná se o náhradu bývalých mezí mezi

jednotlivými díly orné půdy). Z revitalizačních důvodů je navrženo rovněž zatravnění části orné půdy ve struktuře dle grafické části (výkresy č. 2 a 7,3). Z důvodu zamezení splachů ornice do sídla ze severně od sídla situovaného lánu orné půdy je navrženo urychlené zatravnění (ihned po sklizni r. 1999 ... v ploše je vyseta kukuřice!) části plochy s p.č. 345 dle grafického návrhu (včetně výsadby mimolesní zeleně).

Současná a navrhovaná skladba zemědělské půdy (ha):

	stav	návrh záboru	návrh změn kultury	cílový stav ÚP celkem
orná půda	140,33	- 2,93	- 12,5	124,90
zahrady	6,47	- 0,78	-	5,69
ovocné sady	0,00	0,00	-	0,00
louky	62,71	- 0,75	+ 12,5	74,46
pastviny	15,17	0,08	-	15,09
<b>zem. půda c e l k e m</b>	<b>224,68</b>	<b>4,54</b>	<b>0,00</b>	<b>220,14</b>

Sloupec "návrh změn" podchycuje navržené změny ve struktuře využití zemědělské půdy z ekostabilizačních důvodů ... jedná se celkem o zatravnění 12,5 ha orné půdy (převod na louky).

Oficiální prvky místního územního systému ekologické stability jsou vedeny katastrálním územím převážně po hranicích k.ú. a podél vodotečí. Dotčeny jsou zejména nivy vodotečí a plochy mimolesní zeleně, ale i části stávající orné půdy ... celkem je v území 7 částí biokoridorů a 4 biocentra ... viz výkres č.3). Územním plánem navržené zatravněné plochy mají kromě erozně stabilizační funkce rovněž funkci ekologicky podpůrnou.

V řešeném území nebyly připraveny ani realizovány komplexní pozemkové úpravy a zatím se s nimi nepočítá. Proto také byl zvolen postup revitalizace území patrný z celého řešení území s celkovým významným ekostabilizačním efektem.

Bylo však provedeno několik jednoduchých pozemkových úprav, z nichž jediná se týká rozvojových ploch ÚP - jde o rozv. lokalitu č.18, kde byla provedena JPÚ pro vlastníka pí. Vlkovou. Povinnost investora hradit novou pozemkovou úpravu je zakotvena v regulativech. Celkový přehled o provedených JPÚ je patrný z map příložených na konci této samostatné přílohy (měřítko 1 : 5 000 zmenšeno na 70%).

## 2.5. Hranice obcí a katastrálních území

Hranice katastrálního území jsou pro daný případ rovněž hranicí správního obvodu obce a jsou znázorněny na všech

výkresech, jejichž plocha k těmto hranicím sahá.

## 2.6. Zdůvodnění navrhovaného řešení (číslování lokalit dle výkr. č.2,7)

Pro rozvoj sídla byly voleny plochy s ohledem jak na harmonický půdorysný tvar, tak s ohledem na třídu ochrany zemědělské půdy. Rozvojové plochy sídla přitom samozřejmě svým členěním odpovídají příslušným požadovaným funkcím závislým na komplexu hledisek a podmínek daných současnou i budoucí urbanistickou strukturou. Rozlohou podstatné jsou plochy pro bydlení (navazují převážně na sever současně zastavěného území sídla. Plošně méně významné jsou plochy pro podnikatelské aktivity v ploše mimo kontakt s obytnou zástavbou (lokalita 24) a v ploše kontaktu s obytnou zástavbou (lokalita 26).

Plochy pro obytnou zástavbu nejsou plošně rozsáhlé a proto nebyly ve svém využití podmíněny etapizací.

Kromě urbanistických důvodů, které jsou uvedeny v textové části ÚP, byla důvodem navýšení možností pro rozvoj bydlení objektivní současná skutečnost: územní plán doporučil stavební uzávěru pro objekty individuální rekreace typu chat. Dá se předpokládat, že tato uzávěra bude respektována. Celková rekreační hodnota území je však velmi vysoká a je vysoce ceněna. V současné době zájem o možnost trvalého bydlení vzrůstá a je patrné, že dále poroste. Proto bylo přistoupeno k navrženému využití ploch pro trvalé bydlení. Platnost územního plánu se počítá na 10 let.

Závěrem zdůvodnění je třeba připomenout ještě známou věc: zábor ploch je vytvořen v souladu s legislativou, tzn. počítá se se zábořem ploch celých lokalit. Je však zcela evidentní, že u ploch pro trvalé bydlení bude skutečný zábor cca 1/3 těchto ploch, zbytek zůstane zemědělskou půdou ve formě zahrad. Dá se předpokládat, že skutečný zábor bude odpovídat 1/2 záboru vyčíslenému v souladu s legislativou na cca 5 ha ... skutečný zábor lze tedy v cílovém stavu odhadnout na cca 2,5 ha zemědělské půdy.

## 2.7. Hranice současně zastavěného území sídel, pozemkové držby a trasy zemědělských účelových komunikací

Hranice současně zastavěného území sídla je znázorněna na všech výkresech s měřítkem 1 : 2 000 a na samostatném výkresu č.10 (aktuální stav). Hranice držby jednotlivých pozemků jsou rovněž součástí všech výkresů týkajících se vlastního sídla (s měřítkem 1 : 2 000), u ploch jsou uvedena čísla parcel dle KN a symbolika druhu kultury zemědělské i ostatní půdy.

System lesních cest je návrhem ÚP v podstatě ponecháván odpovídající současnosti, neboť je pro obsluhu území lesů postačující. System místních komunikací sloužících pro obsluhu

sídla je oproti současnosti rozšířen o komunikace sloužící k obsluze rozvojových ploch. Pokud tyto nově navrhované místní komunikace (charakter D1 z hlediska bývalého zatřídění) prochází až na okraj sídla a urbanizovaného území, přechází do polních cest buď stávajících, nebo nově navržených v trasách původních polních cest dle historického katastrálního plánu. Tyto nově navržené polní cesty jsou při realizaci považovány za jednoduchou pozemkovou úpravu a samozřejmě se před jejich realizací počítá s projednáním u všech dotčených vlastníků.

### 3. Prostory nerostných surovin

V k.ú. Chlupy jsou dle legislativy chráněny 2 prognózní zdroje vyhrazených nerostných surovin. Tyto prognózní zdroje jsou podrobně uvedeny v kapitole B.8. textové části ÚP a rozlohou menší prognózní zdroj je zachycen na výkr. č.3 (wolframová ruda a kov). Druhým prognózním zdrojem je zlatonosná ruda a zdroj je plošně tak rozsáhlý, že nemohl být zobrazen ve výkr. č.3 (pokrývá řešené území, tj. k.ú. Chlupy zcela) a je uveden ve výkr. č.1 "širší vztahy".

Zdroje nevyhrazených nerostných surovin se v území nenacházejí.

Územní plán však v době své platnosti nepočítá ani u vyhrazených surovin s těžbou.



# PŘÍLOHY

# DRUHY POZEMKŮ A VYUŽITÍ DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

## DRUH POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY:

OP	orná půda	CH	chmelnice
Z	zahrada	S	ovocný sad
P	pastvina	L	louka
V	vinice		

## DRUH POZEMKŮ A VYUŽITÍ NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY:

### lesní pozemky

LE	účelový les	BE	bezlesí
BL	budova na lesním pozemku	LK	zpevněná lesní komunikace

### vodní plochy

R	rybník	TP	tok přírodní
NP	vodní nádrž přírodní	TU	tok umělý
NU	vodní nádrž umělá	MM	močál, mokřad

### zastavěné plochy a nádvoří

PO	průmyslový objekt	ZU	zemědělská usedlost
HB	zemědělská hospodářská budova	OD	objekt dopravy
B	objekt k bydlení	RO	rekreační objekt
OL	objekt lesního hospodářství	OV	objekt občanské vybavenosti
TV	objekt technické vybavenosti		
SO	ostatní stavební objekty . . .	SOP	budova s číslem popisným
		SOE	budova s číslem evidenčním
		SOG	garáž
		SOB	SO bez čísla popisného, evidenčního
		D	dvůr
		ZB	zbořeniště
		SOR	rozestavěno

### ostatní plochy

DP	dráha - provozní plocha	DA	dálnice
SI	silnice	OK	ostatní komunikace
OD	ostatní dopravní plochy	ZZ	zeleň v zástavbě
OZ	ostatní veřejná zeleň	H	hřiště, stadióny
K	koupaliště	OS	ostatní sportoviště
RE	rekreační a ubytovací plochy	RP	soukr. rekreační plocha
HU	hřbitov, urnový háj	KU	kulturní a osvětové plochy
MP	manipulační plochy	TS	těžba surovin
SK	skládka	JP	jiné plochy
ST	staveniště	N	neplodná, svah, skála

## INVESTICE A ZMĚNY DRUHU POZEMKŮ U ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

### INVESTICE VLOŽENÉ DO PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Celková rozloha zemědělské půdy s vloženými investicemi:	6,0	ha
Z toho předpoklad využití pro rozvojové záměry ÚP:	0,0	ha

### ZMĚNY DRUHU POZEMKŮ U ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Z orné půdy na louky	12,5	ha
Z orné půdy na zahrady	0,0	ha
Jiné	0,0	ha

### CELKEM

12,5	ha
------	----



## ZÁBOR PLOCH PŘI NAPLNĚNÍ CÍLŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

údaje v ha

Poř. číslo	Druh aktivity	ppč	ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA								NEZEMĚDĚLSKÁ PŮDA			
			BPEJ	Třída ochr. z. p.	Kultura zemědělské půdy					z toho v zastav. ú.sídla	celkem	využití	plocha	
					OP	L	Z	P	S,V,CH					
1.	Bydlení - lok. 15	103/1	7.29.14	III.				0,08		0,08				
2.	Bydlení - lok. 16	103/2	7.29.14	III.		0,20				0,20				
3.	Bydlení - lok. 17	90	7.32.44	V.			0,32			0,32				
		93												
4.	Bydlení - lok. 18	347/2	7.32.44	V.			0,23			0,23	N	0,02		
		347/6	7.32.44	V.			0,22			0,22				
5.	Bydlení - lok. 19	345	7.32.44	V.	0,72					0,72				
6.	Bydlení - lok. 20	345	7.32.44	V.	0,32					0,32				
		52	7.32.44	V.	0,10					0,10				
7.	Komunikace - lok. 17,18,19,20	345	7.32.44	V.	0,30					0,30				
		93									N	0,04		
		347/1									N	0,01		
		347/2	7.32.44	V.			0,01			0,01				
8.	Průmyslová plocha II - lok. 26	43	7.32.44	V.	1,11					1,11				
			7.32.11	II.										
			7.50.11	III.										
9.	Průmyslová plocha I - lok. 24	68/1	7.68.11	V.	0,38					0,38				
			7.32.11	II.										
10.	ČOV centrální - lok. 23	909	7.68.11	V.		0,30				0,30				
11.	ČOV top press - lok. 27	827									N	0,03		
12.	Koupaliště - lok. 11	64/1	7.68.11	V.		0,20				0,20				
13.	Komunikace - lok. 11	64/1	7.68.11	V.		0,01				0,01				
		120	7.68.11	V.		0,02				0,02				
14.	RS plynu	766	7.50.11	III.		0,02				0,02				
<b>CELKEM</b>						2,93	0,75	0,78	0,08	0,00	0,55	4,54	-	0,10

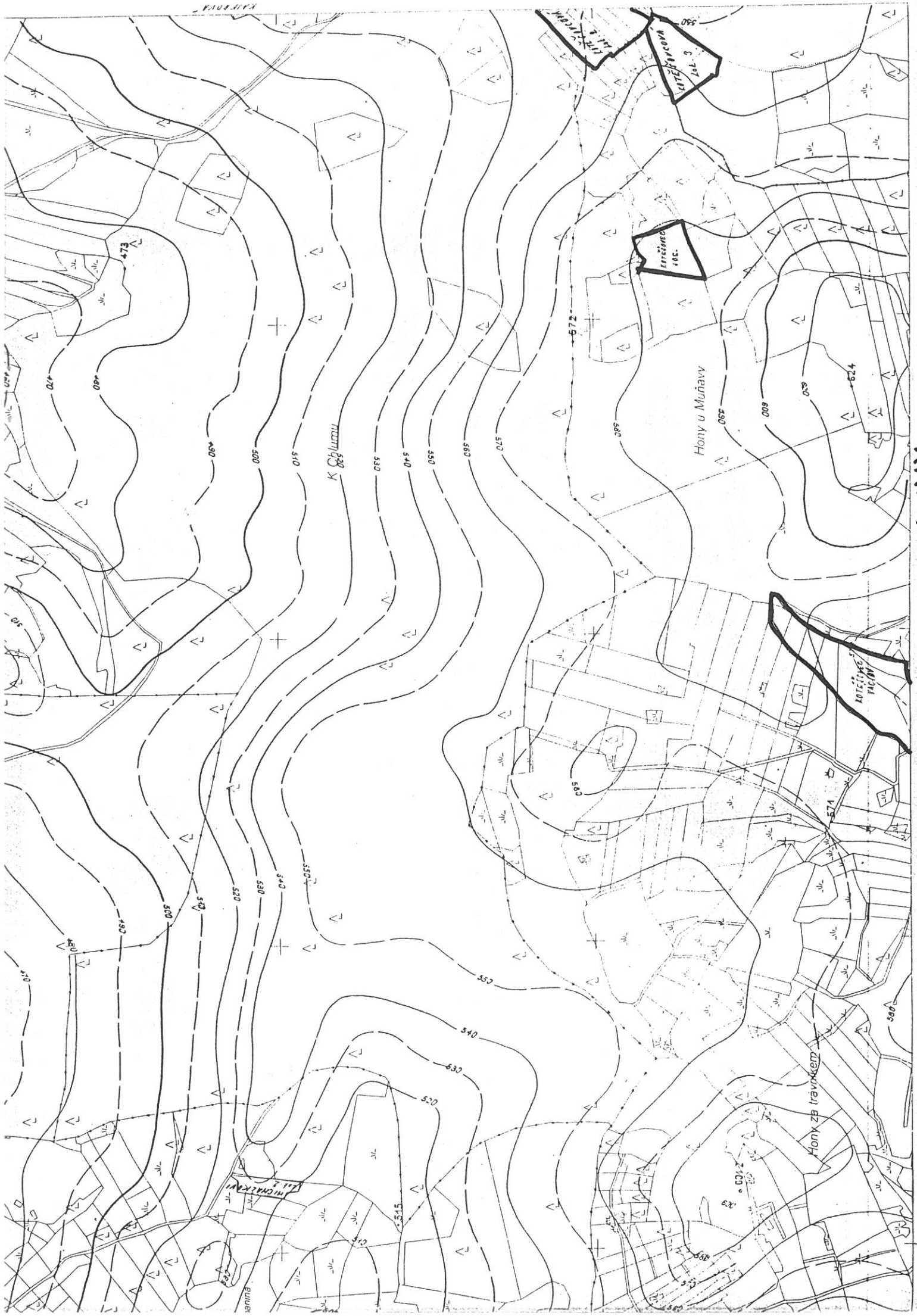
## ZÁBOR PLOCH DLE DRUHU AKTIVITY

údaje v ha

Druh aktivity	Zemědělská půda							Nezemědělská půda	
	Kultura zemědělské půdy					v souč. zastav. ú. sídla	celkem	využití	plocha
	OP	L	Z	P	S,V,CH				
Bydlení - lok. 15				0,08			0,08		
- lok. 16		0,20					0,20		
- lok. 17			0,32			0,32	0,32	N	0,02
- lok. 18			0,45				0,45		
- lok. 19	0,72						0,72		
- lok. 20	0,42						0,42		
<b>Celkem</b>	<b>1,14</b>	<b>0,20</b>	<b>0,77</b>	<b>0,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,32</b>	<b>2,19</b>	-	<b>0,02</b>
Průmyslová plocha I	0,38						0,38		
Průmyslová plocha II	1,11						1,11		
<b>Celkem</b>	<b>1,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,49</b>	-	<b>0,00</b>
ČOV centrální		0,30					0,30		
ČOV top press								N	0,03
Koupaliště		0,20				0,20	0,20		
RS plynu		0,02					0,02		
<b>Celkem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,20</b>	<b>0,52</b>	-	<b>0,03</b>
Komunikace - lok. 17,18,19	0,30		0,01				0,31		
- lok. 11		0,03				0,03	0,03	N	0,05
<b>Celkem</b>	<b>0,30</b>	<b>0,03</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,03</b>	<b>0,34</b>	-	<b>0,05</b>
<b>CELKEM</b>	<b>2,93</b>	<b>0,75</b>	<b>0,78</b>	<b>0,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,55</b>	<b>4,54</b>	-	<b>0,10</b>







CHLUMKY

15



