



ÚZEMNÍ PLÁN NEKVASOVY ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA

červenec 1999

ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA - TEXTOVÁ ČÁST

1. Souhrnné údaje

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

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, plochy v blízkosti sídla i na výkresech v měřítku 1 : 2 000.

Orientační zakres 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 výkresech č. 3,8.

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 12,03 ha plochy, z toho zemědělské půdy 6,54 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 0,00 ha. Mimo současně zastavěné území obce leží všech 6,54 ha (6,01 ha orná půda, 0,12 ha louky, 0,02 ha zahrady, 0,39 ha pastviny), přičemž v současně zastavěném území sídla neleží žádné plochy záboru. Žádost o vynětí ploch ze ZPF pro realizaci cílů územního plánu bude znít na 6,54 hektarů zemědělské půdy.

Jak bylo výše uvedeno, z celkové plochy záboru nezemědělské půdy neleží v současně zastavěném území obce žádná plocha. V

případech, kdy tato položka není nulová, je i plocha ležící v současně zastavěném území sídla zahrnuta do žádosti o vynětí ze ZPF. Zde však bude žádán pouze zábor plochy ležící mimo současně zastavěné území obce (SZÚO).

Lesní půdní fond nebude realizací cílů ÚP zasažen.

2.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich eventuálním porušení

V řešeném území bylo provedeno odvodnění zemědělské půdy na relativně velké ploše ... celkem bylo takto v k.ú. Nekvasovy zmeliorováno 26,1 ha. Meliorace byly provedeny v letech 1973 a 1983 celkem v 6 plochách, přičemž všechny plochy leží jižně či jihovýchodně od sídla (viz zejména výkr. č.3,8).

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 jižní 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 možných poloměrů pásem hygienické ochrany stanovených z hlediska praktického využití areálu v době platnosti územního plánu zvláště pro západní část ($r = 86$ m) a východní část ($r = 106$ m).

Dále v sídle hospodaří několik samostatných zemědělských subjektů, z nichž v rámci sídla se však žádný výrazněji neprojevuje.

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 na okrajích 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 polními cestami s doprovodnými pásy mimolesní zeleně (jedná se o náhradu bývalých mezí mezi jednotlivými díly orné půdy). Z revitalizačních důvodů a z důvodu ochrany předpokládaného vodního zdroje pro sídlo je navrženo rovněž zatravnění části orné půdy ve struktuře dle grafické části (výkresy č. 2,7,9 a 3,8).

Současná a navrhovaná skladba zemědělské půdy (ha):

	stav	návrh záboru	návrh změn kultury	cílový stav ÚP celkem
orná půda	289,85	6,01	- 26,06	257,78
zahrady	11,71	0,02	-	11,69
ovocné sady	0,00	0,00	-	0,00
louky	97,74	0,12	+ 26,06	97,62
pastviny	6,18	0,39	-	5,79
zem. půda c e l k e m	405,48	6,54	0,00	372,88

Sloupec "návrh změn" podchycuje navržené změny ve struktuře využití zemědělské půdy z ekostabilizačních důvodů ... jedná se celkem o zatravnění 26,06 ha orné půdy (převod na louky), přičemž však z této výměry bude zapotřebí 1,5 ha na obnovené a nové hlavní polní cesty a 0,96 ha na plochy nové mimolesní zeleně.

Oficiální prvky místního územního systému ekologické stability jsou vedeny katastrálním územím převážně podél vodotečí. Dotčeny jsou zejména nivy vodotečí a plochy mimolesní zeleně, ale i části stávající orné půdy ... celkem je v území 10 částí biokoridorů a 5 biocenter ... 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.

Byla však provedena řada jednoduchých pozemkových úprav, z nichž několik je situováno v rozvojových plochách ÚP - jde o následující rozvojové lokality:

lokality 10 ... JPÚ Bouček Jaroslav, bytem Plzeňská 870, Dobřany

lokality 7 ... JPÚ Křepelka Václav, bytem Nekvasovy 92

lokality 9 ... JPÚ Strolený Ladislav, bytem Nekvasovy 32

lokality 7,8 ... JPÚ Brejcha Josef, bytem Nekvasovy 7.

Povinnost investora hradit novou pozemkovou úpravu je zakotvena v regulativech.

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 a západ současně zastavěného území sídla). Plošně méně významné jsou plochy pro podnikatelské aktivity v ploše v kontaktu s obytnou zástavbou (lokalita 13) a v ploše určené pro centrální ČOV (lokalita č. 15).

Plochy pro obytnou zástavbu nejsou plošně rozsáhlé a proto nebyly ve svém využití podmíněny etapizací, která se často v praxi stává (není-li kategoricky zdůvodněna) komplikací při rozvoji sídla.

Kromě urbanistických důvodů, které jsou uvedeny v textové části ÚP, byla důvodem navýšení možností pro rozvoj bydlení objektivní současná skutečnost: územní plán doporučil kromě jediné lokality 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 záborem 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 7 ha ... skutečný zábor lze tedy v cílovém stavu odhadnout na cca 3,5 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.

Systém lesních cest je návrhem ÚP v podstatě ponecháván odpovídající současnosti, neboť je pro obsluhu území lesů postačující. Systém 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 hlavních polních cest buď stávajících, nebo nově navržených většinou v trasách původních polních cest dle historického katastrálního plánu. Tyto nově navržené hlavní polní cesty jsou při realizaci považovány za jednoduchou pozemkovou úpravu a samozřejmě se před jejich realizací počítá s projednáním u všech dotčených vlastníků i nájemců.

3. Prostory nerostných surovin

V k.ú. Nekvasovy 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. Nekvasovy zcela) a je uveden ve výkr. č.1 "širší vztahy".

Zdroje nevyhrazených nerostných surovin se v území nenacházejí (těžil se v minulosti na několika místech pouze stavební písek a to v drobném měřítku).

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	skládky	JP	jiné plochy
ST	staveniště	N	neploďná, svah, skála

INVESTICE A ZMĚNY DRUHU POZEMKŮ U ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

INVESTICE VLOŽENÉ DO PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Celková rozloha zemědělské půdy s vloženými investicemi:	69,5	ha
Z toho předpoklad využití pro rozvojové záměry ÚP:	0,0	ha

ZMĚNY DRUHU POZEMKŮ U ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Z orné půdy na louky	23,6	ha
Z orné půdy na zahrady	cca 3,0	ha
Jiné z orné půdy na mimolesní zeleň a hlavní polní cesty	cca 2,5	ha

CELKEM

29,1 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.	Podnikatelská plocha - lok. 13	604/1	7.50.11	III.	1,19										
2.	ČOV - lok. 15	620/2	7.72.01	V.					0,32						
3.	Komunikace - lok. 15	604/2 2265 620/2	7.72.01	V.	0,01									OK	0,01
4.	Bydlení - lok. 10	777/2 776/2	7.50.11	III.	0,23										
5.	Bydlení - lok. 11	774/2	7.50.11	III.	1,62										
6.	Komunikace - lok. 11	790/4 790/1	7.50.11	III.				0,02							
7.	Bydlení - lok. 7	348/1 349/2 490/1	7.32.44	V.	0,25									N	0,02
8.	Bydlení - lok. 8	490/1	7.32.44	V.	0,32										
9.	Komunikace - lok. 7,8	490/1 349/2	7.32.44	V.	0,54										
10.	Bydlení - lok. 9	376/1	7.32.44	V.	0,10				0,01						
11.	Trafostanice T1	490/1	7.32.44	V.	0,45										
12.	Cesta ②	331	7.32.44	V.	0,01										
13.	Bydlení - lok. 6	217/1	7.40.68	V.	1,08	0,12									
14.	Bydlení - lok. 3	1620/1													
15.	Bydlení - lok. 4	1620/1												MP	0,20
16.	Komunikace	1620/1												MP	0,35
17.	Vodojem - lok. 17	1459/1	7.37.16	V.	0,01									MP	0,05
18.	Rekreační plocha - lok. 23	899/1												N	4,86
Celkem					6,01	0,12	0,02	0,39	0,00	0,00	6,54			-	5,49

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 - lokalita 3								MP	0,20
- lokalita 4								MP	0,35
- lokalita 6	1,08						1,08		
- lokalita 7	0,57			0,05			0,62		
- lokalita 8	0,54						0,54		
- lokalita 9	0,45						0,45		
- lokalita 10	0,43						0,43		
- lokalita 11	1,62						1,62		
celkem	4,69	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	4,74	-	0,55
ČOV - lokalita 15				0,32			0,32	OK	0,01
Trafostanice T1	0,01						0,01		
Vodojem - lokalita 17	0,01						0,01		
celkem	0,02	0,00	0,00	0,32	0,00	0,00	0,34	-	0,01
Podnik. plocha - lokalita 13	1,19						1,19		
Rekreační pl. - lokalita 23								N	4,86
celkem	1,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,19	-	4,86
Komunikace									
- cesta ②		0,12					0,12	MP	0,05
- lokalita 7, 8	0,10			0,01			0,11		
- lokalita 11			0,02				0,02	N	0,02
- lokalita 15	0,01			0,01			0,02		
celkem	0,11	0,12	0,02	0,01	0,00	0,00	0,27	-	0,07
Celkem	6,01	0,12	0,02	0,39	0,00	0,00	6,54	-	5,49