

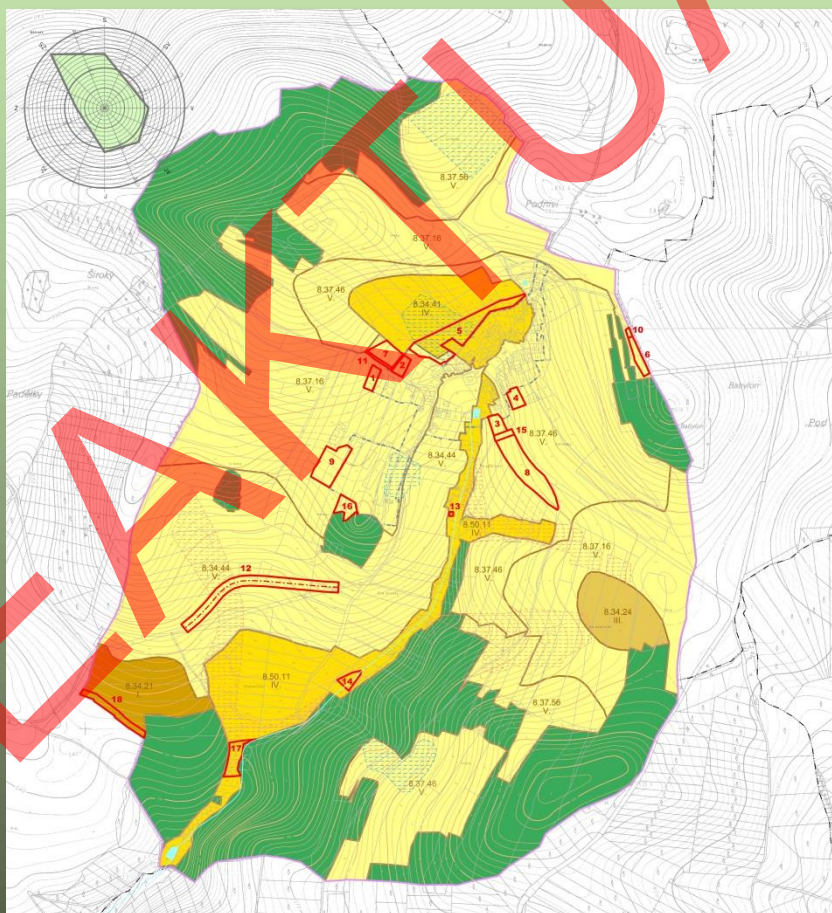
VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU

Společné metodické doporučení

Odboru územního plánování MMR

a

Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP



Ministerstvo pro místní rozvoj
Ministerstvo životního prostředí
Ústav územního rozvoje

srpen 2013

NEAKTUÁLNÍ

Obsah

1	Úvod	1
1.1	Komu je metodika určena	1
1.2	Účel metodiky	1
1.3	Důvod zpracování metodiky	1
2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu	1
2.1	Vybraná ustanovení právních předpisů	1
2.2	Zásady řešení záboru ZPF	2
3	Textová část odůvodnění územního plánu	3
4	Grafická část	3
5	Příklad výpočtu záboru koridoru	4
6	Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ – vzor	4
7	Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ – příklad	7
8	Příklad výkresu předpokládaných záborů ZPF	8

Pozn.:

V následujícím textu jsou: citace právních předpisů uvedeny [modře](#).

1 Úvod

1.1 Komu je metodika určena

Hlavním uživatelem této metodiky jsou pořizovatelé územních plánů (dále jen ÚP), tedy orgány obce s rozšířenou působností. Metodika je určena též projektantům, kteří podle § 24 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) splňují kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost. Metodiku lze rovněž doporučit všem dalším dotčeným orgánům i dotčené veřejnosti, které v průběhu pořizovacího procesu ÚP do něj vstupují.

§ 24 odst. 2 a 3 SZ

1.2 Účel metodiky

Z hlediska popisu funkcí orgánů kraje se metodika týká § 6 stavebního zákona – orgány obce. Hlavní uplatnění nachází metodika zejména ve vztahu k § 43 až § 60 stavebního zákona, které pojednávají o ÚP a jeho pořizovacím procesu. Metodika navazuje především na vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – § 13 až § 15 a zvláště pak na Přílohu č. 7 této vyhlášky.

§ 43 až § 60 SZ

§ 13 až § 15
vyhlášky
č. 500/2006 Sb.

1.3 Důvod zpracování metodiky

Zpracovaná vyhodnocení předpokládáných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a výkresů předpokládáných záborů půdního fondu z různých míst ČR potvrzují, že v názorech na zpracování problematiky vyhodnocení záboru půdního fondu panují jisté rozdíly. Pořizovatelé i projektanti územně plánovací dokumentace jsou povinni navrhnout a prosazovat taková řešení, která jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ostatních zákonem chráněných obecných zájmů co nejvýhodnější. Současně mají zdůvodnit dané řešení ve srovnání s dalšími možnými variantami. Metodika uvádí zásady i praktický příklad jak těchto cílů co nejlépe dosáhnout. Uvedený příklad představuje i příklad řešení vyhodnocení záboru včetně příkladu výkresu.

2 Vyhodnocení předpokládáných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu

2.1 Vybraná ustanovení právních předpisů

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

§ 4 zákona
č. 334/1992 Sb.,
o ochraně
zemědělského
půdního fondu
(dále jen zákon)

- co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,*
- odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu,*
- při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,*
- 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.*

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná 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.

§ 5 odst. 1
zákona

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:

Příloha č. 7
vyhlášky
č. 500/2006 Sb.

- 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.*

část II. odst. 1
písm. d)
Přílohy č. 7

část II. odst. 2
písm. c)
Přílohy č. 7

2.2 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 ÚP nevyhodnocuje; vyhodnocení se provede až v době projednávání návrhu změny územního plánu, kdy má dojít k převodu územních rezerv na zastavitelnou plochu.
- Zastavitelné plochy vymezené ÚP 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 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, 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., o obecných požadavcích na využívání území, 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

§ 8 a § 12
vyhlášky
č. 501/2006 Sb.

§ 18 vyhlášky
č. 501/2006 Sb.

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).

3 Textová část odůvodnění územního plánu

- V souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF 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 vyhlášky 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 ÚP. V územním plánu se uvádí jedno hlavní využití.

§ 5 odst. 1
zákona

§ 15 odst. 4
vyhlášky
č. 13/1994 Sb.

§ 4 až § 19
vyhlášky
č. 501/2006 Sb.

§ 3 odst. 4
vyhlášky
č. 501/2006 Sb.

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

Typ koridoru:	obchvat zastavěného území silnicí II. třídy
Délka osy:	$d = 2\,846\text{ m}$
Předpokládaná šířka komunikace:	9,5 m
Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů:	$\bar{s} = 15\text{ m}$
Výpočet:	$d \times \bar{s} = 2\,846 \times 15 = 42\,690\text{ m}^2 = 4,2690\text{ ha}$
Výsledek:	zábor koridoru obchvatu silnice II. třídy činí 4,2690 ha

Poznámka:

Šířka silničního pozemku závisí na kategorii komunikace a je dána státní normou. V případě záboru pro rychlostní silnice a dálnice může šířka silničního pozemku představovat troj až čtyřnásobek vlastní šířky silničního tělesa.

6 Použité zkratky

BPEJ	–	bonitované půdně ekologické jednotky
DNP	–	dočasně neobdělávaná půda
PUPFL	–	pozemky určené k plnění funkce lesa
SZ	–	stavební zákon
ÚP	–	územní plán
ÚSES	–	územní systém ekologické stability
ZPF	–	zemědělský půdní fond

7 Přehled použitých pramenů

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu

Vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění pozdějšího předpisu

Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějšího předpisu

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějšího předpisu

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

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

Katastrální území

Název části obce *1)

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

Poznámka:

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).

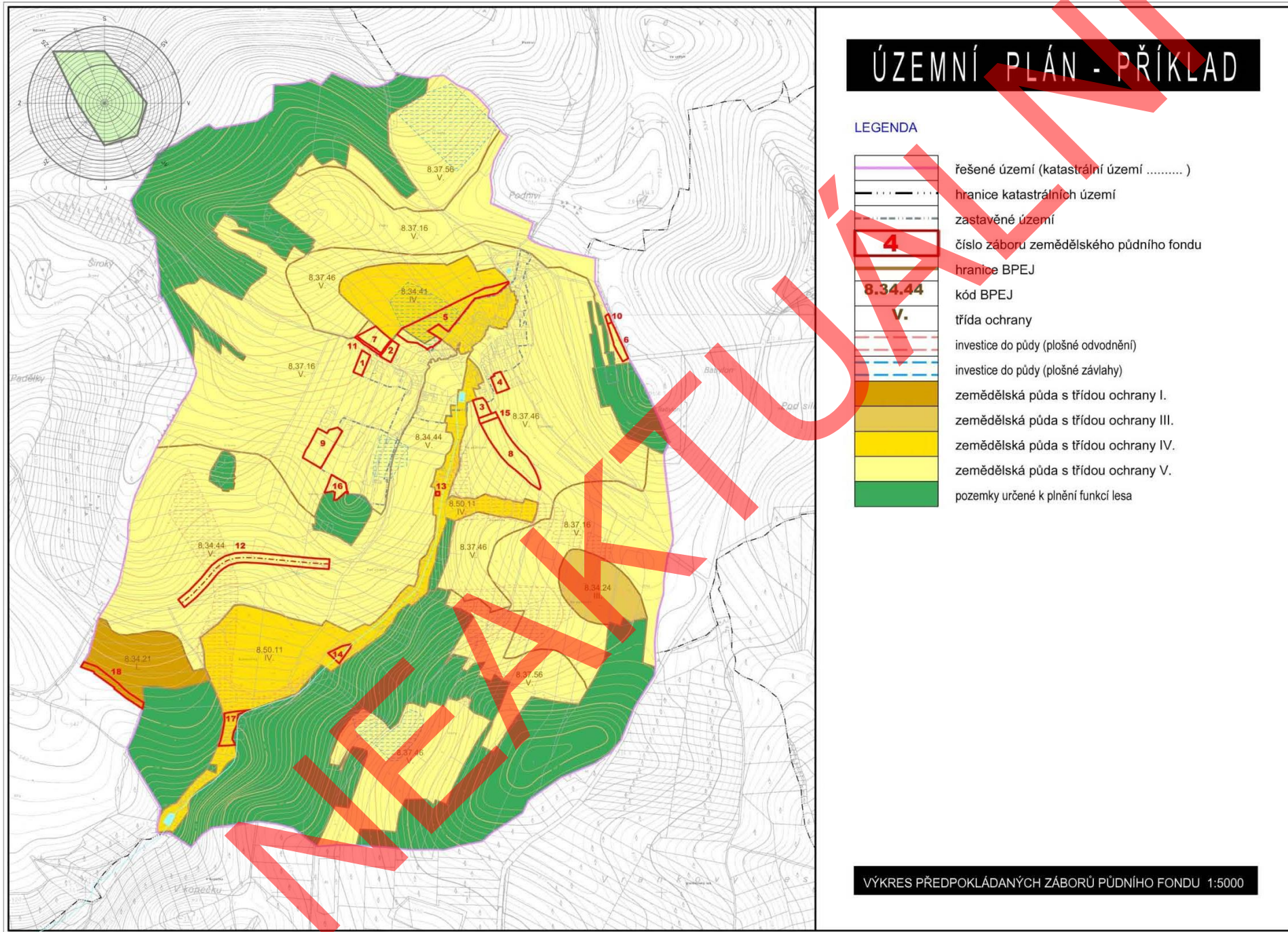
9 Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ – příklad

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					0,2275	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	

10 Příklad výkresu předpokládaných záborů ZPF



Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu

Garant za MMR:

Ing. Petr Lepeška, odbor územního plánování

Garant za ÚÚR:

Ing. arch. Jaroslav Tušer, CSc.

Zpracování textu:

Ing. Igor Kyselka, CSc.

Grafická úprava:

Ing. arch. Miriam Blažková

Vydává:

Ústav územního rozvoje

Vydání:

druhé

Rok vydání:

2013