

**KUBUS** – projektová kancelář pro územní plánování a projekty staveb, 586 01 Jihlava,  
Jabloňová 24, tel.567221657,IČ 72526955, autorizace ČKA č.00834

=====

**VÝPIS Z TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KNÍNICE  
VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ  
NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ  
FOND A PUPFL**

**ČISTOPIS**

## 6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.

### 6.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení v územním plánu je zpracováno ve smyslu zákona č.334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. a stanoviska orgánu ochrany ZPF k návrhu zadání územního plánu Knínice.

**UPOZORNĚNÍ!**

V průběhu zpracování a koordinačním jednání mezi projektantem územního plánu a projektantem KPÚ došlo v 10/2007 ke zjištění, že v řešeném území proběhla rebonitace, která byla již vložena do katastru nemovitostí. Na základě této rebonitace bylo nutno upravit některé navržené a projednané záměry v území. Pro splnění požadavku na ochranu I. a II.třídy ZPF byla vypuštěna z navrhovaných ploch vodní nádrž pod rybníkem U Skřípa, která se ocitla na ZPF v II.třídě ochrany a ze stejného důvodu byl upraven rozsah vodní nádrže na vodním toku Želetavka. Naopak v místě záboru ZPF pro změnu kultury na les mohla být plocha ponechána v požadovaném rozsahu vzhledem ke změně II.třídy na III.třídě ochrany. Grafické a tabulkové vyhodnocení dotčeného ZPF je již zpracováno na rebonitovaném podkladu, který byl poskytnut zpracovatelem komplexních pozemkových úprav Knínice – firma OLGEO s.r.o.Olomouc.

V průběhu projednávání návrhu územního plánu došlo, ve vazbě na schvalování návrhu KPÚ s vlastníky pozemků k drobným úpravám, které vyvolaly úpravu některých prvků ÚSES. Tyto úpravy byly promítnuty do návrhu územního plánu.

#### 1. POPIS NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ.

Plochy k bydlení v prolukách označené **A1 – A4** jsou navrhovány převážně v zastavěném území nebo přímo na něj navazující, na kulturách ostatní plochy, zahrada a TTP ve třídách ochrany II. a V.

Plochy k přestavbě k bydlení a řemeslné výrobě označené **B** jsou navrženy na ostatních plochách v rozsahu původní farmy ZD Krasnice (pouze v 1 objektu je udržována dosud živočišná výroba – kravín).

Plocha k bydlení označená **C** je navrhována převážně mimo zastavěné území, ale s návazností na toto území v kultuře orná půda ve IV. a V.třídě ochrany.

Plocha pro rozvoj hospodaření soukromě hospodařících zemědělců označena **D** je navrhována v návaznosti na zastavěné území, v kultuře orná půda ve II.třídě ochrany.

Umístění plochy nelze řešit variantně, protože navazuje na hospodářské provozy, zázemí a bydlení původních zemědělských statků.

Rozsah dotčení ZPF byl stanoven orgánem ochrany půdního fondu Odboru životního prostředí Kr.ú.kraje Vysočina protokolem ze dne 7.9.2007.

Plocha pro technickou infrastrukturu – čistírna odpadních vod pro obec označená **E** malého rozsahu je navržena v kultuře TTP v II.třídě ochrany. Umístění plochy nelze variantně řešit, protože vychází z terénních a technických podmínek území.

Plocha k bydlení smíšenému s rekreací označená **F** je navržena převážně na plochách navazujících na zastavěné území a zahrady v místní části Bohusoudov. Jedná se o

plochu na kulturách z větší části orná půda a z menší části TTP ve III. a V.třídě ochrany.

Plocha k obnově rybníka na vodním toku Želetavka označená **G1** je navržena v místě vhodném pro zřízení vodní nádrže na plochách v kultuře TTP a ostatní plochy v V. třídě ochrany. Hranice dotčení zemědělské půdy v V. třídě ochrany koresponduje s vyhlášenou hranicí záplavového území na vodním toku Želetavka a konfigurací terénu. Toto umístění vyplynulo z návrhu a řešení komplexních pozemkových úprav v katastru Knínice v 1.pololetí 2008.

Plocha k obnově rybníka na vodním toku Prokopka označená **G2** nad U Skřípa je navržena převážně na ostatních plochách, v nepatrné výměře v kultuře TTP v V.třídě ochrany.

Plocha k obnově rybníka na vodním toku Prokopka označena **G3** pod rybníkem U protřžené hráze je navržena na ostatních plochách. Tato obnova vodní plochy je uvedena ve vyhodnocení pro jeho úplnost.

Plocha k zalesnění označena **H** je navržena na svažitém terénu v návaznosti na stávající PUPFL v kultuře orná půda ve III.třídě ochrany.

Plochy označené **I1, I2, I3** jsou navrženy pro založení několika prvků v rámci systému ekologické stability a to biocentra C3, části biokoridorů K3 a K4. Tímto bude v území bez ekologické stability dotčen zemědělský půdní fond v rozsahu, který vyplývá z min. šířky biokoridoru tohoto typu 20,0m a z minimálního rozsahu plochy pro místní biocentrum. Plochy jsou navrženy mezi katastrálním územím Knínice a Krasonice. Vedení a umístění těchto prvků je v souladu s prováděnými komplexními úpravami v katastru Knínice. Převážná část biokoridorů vede v trasách účelových komunikací.

Pro navrhované trasy technické infrastruktury jsou vyznačeny dočasné zábory označené **a a b**. Dotčený půdní fond je uveden v tabulce této zprávy.

## 2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY.

Dle sdělení zástupců obce byly uskutečněny investice do půdy jako meliorační zařízení nad rybníkem Husinec v plochách TTP podél bezejmenného vodního toku Prokopka. Tyto plochy nejsou rozvojovými plochami návrhu územního plánu dotčeny.

## 3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY, ZEMĚDĚLSKÝCH USEDLOSTECH A O JEICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ.

V obci Knínice na ploše označené **B** je areál farmy zemědělského družstva se sídlem v Krasonicích, který byl součástí ZD Nová Říše – nyní v likvidaci. Z původních provozů živočišné výroby zůstal zachován provoz pouze v jednom objektu – kravín s ustájením cca 70 ks hovězího dobytka, který však v průběhu zpracování ÚP byl také ukončen. Dle sdělení vedení ZD Krasonice je předpokládáno ukončení zemědělské živočišné výroby a opuštění tohoto areálu po vybudování náhradních objektů v Krasonicích.

V obci podnikají v zemědělské prvovýrobě dva soukromě hospodařící zemědělci a to pan M.Růžička, Knínice 23 a pan P.Anděl, Knínice 24. Pro tyto soukromě hospodařící zemědělce (SHZ) je navržena rozvojová plocha **D**.

Stávající zemědělské usedlosti v území jsou zastoupeny 2 mlýny a návrhem územního plánu nejsou dotčeny.

PŘEHLED DOTČENÉHO PŮDNÍHO FONDU PRO TRVALÝ A DOČASNÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL :

ozn. ploch	funkční účel	BPEJ/ tř.ochr.	dotčený půdní fond v ha				celkov.navrh. rozsah v ha		ZÚ intr./ extr.
			orná	TTP	zahr.	celkem	vod.pl.	PUPFL	
<b>A1</b>	plochy smíšené obytné se zeměděl.	52901/II. 52911/II.	0,017	0,200	-	0,217	-	-	intr.- extr.
<b>A2</b>	plochy smíšené obytné se zeměděl.	52911/II.	0,140	-	0,195	0,335	-	-	intr.- extr.
<b>A3</b>	plochy smíšené obytné se zeměděl.	57101/V.	-	-	0,166	0,166	-	-	intr.
<b>A4</b>	plochy smíšené obytné se zeměděl.	57101/V.	-	-	0,066	0,066	-	-	intr.
<b>B</b>	plocha k přestavbě (2,52ha) uvedena pro úplnost návrhu						-	-	intr.
<b>C</b>	plochy smíšené obytné se zeměděl.	53204/IV. 53254 /V.	2,240	-	-	2,240	-	-	extr.
<b>D</b>	plochy pro rozvoj hospodaření	54700/II.	0,476	-	-	0,476	-	-	extr.
<b>E</b>	techn.infr. - ČOV	56401II.	-	0,020	-	0,020	-	-	extr.
<b>F</b>	plochy smíšené obytné s rekreací	54610/III. 57201 /V.	1,726	0,336	-	2,062	-	-	extr.
<b>G1</b>	obnova rybníka na Želetavce	57201/V.	-	1,273	-	1,273	2,050	-	extr.
<b>G2</b>	obnova rybníka nad U Skřípa	57201/V.	-	0,041	-	0,041	0,522	-	extr.
<b>G3</b>	obnova rybníka pod U protržené hráze	-	-	-	-	-	0,332	-	extr.
<b>H</b>	plochy k zalesnění	52914/III.	2,100	-	-	2,100	-	2,100	extr.
<b>I1</b>	pro založení prvku ÚSES K3	52901/II. 52911/II.	1,158	-	-	1,158	-	-	extr.
<b>I2</b>	pro založení prvku ÚSES C3	53715/V. 53204/IV. 52901/II.	4,000	-	-	4,000	-	-	extr.
<b>I3</b>	pro založení prvku ÚSES K4	52901/II. 52911/II. 54700/II.	1,410	-	-	1,410	-	-	extr.
Dotčený ZPF CELKEM			<b>13,267</b>	<b>1,870</b>	<b>0,427</b>	<b>15,564</b>	<b>2,904</b>	<b>2,100</b>	-
<b>a</b>	vodovod do Budče – dočasný zábor	52901/II.	0,140	-	-	0,140	-	-	extr.
<b>b</b>	techn.infrastruktura – dočasný zábor	56401/II.	-	0,065	-	0,065	-	-	extr.
Dočasný zábor ZPF CELKEM			<b>0,140</b>	<b>0,065</b>	-	<b>0,205</b>	-	-	

4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY A SKUTEČNOSTECH VYPLÝVAJÍCÍCH Z NÁVRHŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV.  
Návrh rozvojových ploch je řešen tak, aby neměl negativní důsledky na uspořádání a hospodaření na pozemcích a plochách ZPF, ponechává zcelené lány bez obtížně obdělávatelných zbytků a je tvarován s ohledem na terénní reliéf tak, aby související plochy umožňovaly mechanizované hospodaření.

Navržené plochy souvisí nebo navazují na zastavěné území i s ohledem na přirozené hranice ploch jako jsou vodní toky a účelové komunikace.

K zajištění ekologické stability krajiny je do územního plánu zpracován návrh prvků místního územního systému ekologické stability a to v průběhu koridorů a ploch dohodnutých i se zpracovatelem komplexních pozemkových úprav.

Návrhové práce na územním plánu byly projednávány a koordinovány se záměry zpracovatele KPÚ, aby byla zajištěna vzájemná provázanost všech podstatných záměrů ovlivňujících budoucí činnost v území.

#### 5. ZNÁROZNĚNÍ PRŮBĚHU HRANIC ÚZEMNÍCH OBVODŮ OBCÍ A HRANIC KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ.

Průběh hranic správního území obce Knínice, které je totožné s katastrálním územím Knínice, je zakresleno na všech výkresech 1:5000 grafické části územního plánu a na výkrese č.02 předpoklad záboru půdního fondu 1:5000 v grafické části odůvodnění územního plánu.

#### 6. ZDŮVODNĚNÍ PROČ JE NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ VE SROVNÁNÍ S JINÝM MOŽNÝM ŘEŠENÍM NEJVÝHODNĚJŠÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZPF A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ.

Navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF je nejvýhodnější z následujících důvodů :

- a) využívá pro rozvoj bydlení všech dosud nezastavěných proluk a ploch, kde po odstranění dožilých staveb je možná nová výstavba a to v zastavěné části obce;
- b) využívá k rozvoji pro bydlení smíšenou ucelenou plochu s dožilými stavbami po zemědělské živočišné výrobě pro přestavbu;
- c) zemědělského půdního se dotýká v návaznosti na zastavěné území a v nejhorší bonitě s V.třídou ochrany (plocha C);
- d) plochy smíšené s rekreací orientuje do míst podél vodoteče, kde nedojde k narušení hospodaření na ucelených lánech mechanizačními prostředky;
- e) obnovou a zřízením rybníků na vodních tocích dojde ke zvyšování retenční schopnosti území jako splnění jednoho z veřejně prospěšných opatření ve smyslu zákona.

#### 7. ZNÁZORNĚNÍ HRANIC ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, HRANIC POZEMKOVÉ DRŽBY PRÁVNICKÝCH A FYZICKÝCH OSOB, TRAS ZÁKLADNÍCH ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ A ÚZEMNÍCH EKOLOGICKÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z KOMPLEXNÍCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV.

- a) Průběh hranic zastavěného území je vymezen ve smyslu § 58 stavebního zákona č.183/2006 Sb. k datu 10/2007 a znázorněn v hlavním výkrese územního plánu 1:5000 č.2, koordinačním výkrese odůvodnění ÚP č.01 a ve výkrese předpoklad záboru půdního fondu – odůvodnění ÚP č.02 1:5000.
- b) Hranice pozemkové držby jednotlivé právnických a fyzických osob včetně hranic pozemkového katastru jsou vyznačeny shodně s výše uvedenými výkresy.
- c) Trasy základních zemědělských účelových komunikací v návrhu územního plánu jsou členěny na
  - komunikace využívané v současnosti pro hospodaření na scelených lánech,
  - komunikace navržené k obnovení, pokud bude zapotřebí ke zpřístupnění pozemků v rámci návrhu KPÚ,
  - komunikace jako plochy občasně používané a potřebné k zakládání a udržování prvků ÚSES.

Některé z navržených komunikací, především u hranic zastavěného území na svažitéch terénech, budou sloužit současně jako protierozní opatření.

Obdobné řešení je navrženo po obvodu nové navrhované plochy označené **F** v terénní proláclině u místní části Bohusoudov.

- d) K porušení návrhu pozemkových úprav územním plánem nemůže v tomto případě dojít, protože byla provedena koordinace hlavních záměrů územního plánu s připravovanými záměry v rámci zpracování KPÚ.

## **6.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.**

Návrhem územního plánu nejsou pozemky určené k plnění funkcí lesa dotčeny.

Současný stav ploch PUPFL je v grafické části použitých podkladů již doplněn a upraven podle zpracovávaných komplexních pozemkových úprav a stavu vloženého do katastru v 10/2007.

Severně od obce je v návaznosti na lesní komplex, v místě svažitého území s možností vodní eroze navrženo, se souhlasem vlastníků pozemků, dolesnění v rozsahu cca 2,1ha na kultuře orná půda ve III. třídě ochrany.

V lokalitě místní části Bohusoudov, kde návrh územního plánu lokalizuje rozvojovou plochu, je respektováno a vyznačeno ochranné pásmo 50,0m od hranice lesa. Toto pásmo je vyznačeno na koordinačním výkrese 1:5000 č.01.