

Příloha č. 1

e.) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

e.1) Půdní fond

Území je intenzivně obhospodařováno. Zemědělská půda o výměře 1001,2342 ha tvoří 80,4 % celkové plochy, z toho orná půda 760,1198 ha (75,9 %), v menší míře se vyskytují chmelnice v nivní poloze Blšanky (11,3 %) a trvalé travní porosty na svazích Hůrky, západně Očihova a kolem vodotečí (12,2 %), okrajově sady a zahrady, které jsou součástí zastavěného území sídel. Lesní půda o celkové výměře 127,9958 ha zabírá 10,3 % z celkové plochy obou katastrů. Lesy se v řešeném území vyskytují především na svažitých pozemcích vrchu Hůrky a v menší míře jsou zastoupeny v krajině v podobě malých remízku či hájků a na svazích nad údolím Valovského potoka. Podkladem jsou úhrnné hodnoty druhů pozemků (ÚHDP) o katastrálním území Očihov a Očihovec.

druh pozemku	k.ú. Očihov	k.ú. Očihovec	c e l k e m
	výměra (ha)	výměra (ha)	výměra (ha)
orná půda	568,9535	191,1663	760,1198
chmelnice	49,9836	63,0146	112,9982
zahrada	3,0513	1,7575	4,8080
ovocný sad	0,6177	0	0,6177
trvalý travní porost	113,8179	8,8718	122,6897
celkem ZPF	736,4240	264,8102	1001,2342
lesní pozemek	100,0098	27,9860	127,9958
vodní plocha	19,7377	1,6929	21,4306
zast. pl. a nádvoří	11,2683	3,1650	14,4333
ost. plocha	68,1979	11,9466	80,1445
celkem	935,6377	309,6007	1245,2384

e.2) Zemědělský půdní fond

e.2.1) Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu

Klimatické podmínky

Pro hodnocení přírodních podmínek pro zemědělskou výrobu vycházíme z údajů, které vyplývají z bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Řešené území spadá do dvou klimatických regionů KR 1 a KR 4 (1.místo kódu BPEJ). Klimatický region č.1 je charakterizován jako teplý, suchý; klimatický region č. 4 jako mírně teplý, suchý a mají následující charakteristiky:

KR	suma teplot nad 10 °C	průměrná roční teplota °C	průměrný roční úhrn srážek v mm	pravděpodob. suchých vegetač. období %
1	2600-2800	8 - 9	500	40-60
4	2400-2600	7 - 8,5	450-550	30-40

Půdní podmínky

V řešeném území jsou zastoupeny dále uvedené hlavní půdní jednotky (HPJ), což je účelové seskupení půdních forem příbuzných ekonomickými vlastnostmi. V kódu BPEJ se jedná o 2. a 3. číslo.

Dále je uvedeno, která půdní jednotka a v jakém rozsahu je návrhem dotčena.

Skupina půd černozemního charakteru:

návrhem dotčeno 0,2305 ha

HPJ 01 - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem (BPEJ 1.01.10)

HPJ 08 - Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti (BPEJ 1.08.40 - 0,2305 ha)

Skupina hnědozemí:

návrhem nejsou tyto půdy dotčeny

HPJ 10 - Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší (BPEJ 1.10.10, 4.10.00)

HPJ 12 - Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhlením (BPEJ 4.12.12)

HPJ 13 - Hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období (BPEJ 4.13.10)

Skupina půd na píscích a štěrkopíscích (arenické půdy)

návrhem dotčeno 5,6499 ha

HPJ 21 - Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené (BPEJ 4.21.13 - 5,5988 ha)

HPJ 22 - Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející (BPEJ 4.22.10 - 0,0511 ha, 4.22.12)

Skupina hnědých půd (kambizemí)

návrhem dotčeno 17,2137 ha

HPJ 30 - Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší (BPEJ 4.30.01 - 0,6429 ha, 4.30.04 - 1,8863 ha, 4.30.11 - 2,5353 ha, 4.30.14, 4.30.41, 4.30.51, 4.30.54 - 0,3207 ha)

HPJ 31 - Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech - pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné (BPEJ 4.31.01, 4.31.04, 4.31.14)

HPJ 33 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické a kambizemě modální rubifikované na těžších zvětralinách permokarbonu, těžké i středně těžké, někdy i středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry (BPEJ 4.33.01 - 6,5575 ha, 4.33.04 - 4,5140 ha, 4.33.11 - 0,6618 ha, 4.33.14 - 0,0952 ha, 4.33.41, 4.33.51)

Skupina mělkých půd

návrhem dotčeno 0,4231 ha

HPJ 37 - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách (BPEJ 4.37.15, 4.37.16 - 0,2932 ha, 4.37.55)

HPJ 39 - Litozemě modální na substrátech bez rozlišení, s mělkým drnovým horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s nepříznivými vláhovými poměry (BPEJ 4.39.49 - 0,1299 ha)

Skupina půd velmi sklonitých poloh

návrhem dotčeno 0,1824 ha

HPJ 40 - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici (BPEJ 4.40.77 - 0,1537 ha, 4.40.78)

HPJ 41 - Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry (BPEJ 4.41.67 - 0,0287 ha, 4.41.77)

Skupina oglejených půd

návrhem nejsou tyto půdy dotčeny

HPJ 48 - Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasněmu, převážně jarnímu zamokření (BPEJ 4.48.11)

HPJ 51 - Kambizemě oglejené a pseudoglej modální na zahliněných štěrkopiscích, terasách a morénách, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s nepravidelným vodním režimem závislým na srážkách (BPEJ 4.51.13)

Skupina půd nivních poloh (fluvizemí)

návrhem dotčeno 3,5310 ha

HPJ 56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé (BPEJ 4.56.00 - 3,5310 ha)

Skupina hydromorfních půd

návrhem dotčeno 0,8869 ha

HPJ 64 - Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité (BPEJ 4.64.01 - 0,2322 ha)

HPJ 67 - Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné (BPEJ 4.67.01 - 0,6547 ha)

V řešeném území převažují hnědozemě (HPJ 30, HPJ 33) - tyto půdy jsou návrhem nejvíce dotčeny; na svazích mělké půdy a půdy velmi sklonitých poloh. V nivě Blšanky pak nivní půdy a podél drobných vodotečí hydromorfní glejové půdy. Okrajově se vyskytují půdy černozemního charakteru, půdy na piscích a štěrkopiscích, mělké a oglejené půdy. Společným znakem těchto půd je sklon k vodní erozi. Část pozemků v nivě Očihoveckého potoka a Valovského potoka má tendenci k převlhčení, proto jsou tyto pozemky odvodněny systematickou drenáží a pro zemědělské využití mají tak přijatelnější vodní režim.

Terénní poměry, skeletovitost a hloubka

V kódu BPEJ jsou vyjádřeny posledním dvojčíslicím. Rovina a mírný svah (4.číslice kódu tzn.0;1) a hluboký až středně hluboký půdní profil a žádná až slabá skeletovitost (5. číslice kódu tzn 0; 1; 2) jsou vhodné pro zemědělskou výrobu (mimo intravilán).

Podmínky pro zemědělství

Oblast je z hlediska výrobního typu zařazena do obilnářsko - řepařské oblasti, chmelařské podoblasti. Koncem 19. století vyvrcholil v obci rozvoj ovocnářství, později byl hlavním zemědělským produktem chmel. V rostlinné výrobě převládá pěstování chmele, obilovin, menší část území tvoří trvalé travní porosty, zahrady a sady jsou zastoupeny pouze v zastavěném území obce u jednotlivých nemovitostí.

e.2.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

V návrhu ÚP Očihov byly prověřeny a zpracovány veškeré požadavky na rozvojové lokality ze strany obce i jednotlivých žadatelů na základě schváleného zadání. Nový rozvoj se týká ploch určených pro bydlení smíšené venkovské, ploch pro výrobu a skladování a plochy pro hromadnou rekreaci. Součástí vyhodnocení je i návrh přeložky silnice I/27 (růžová varianta dle fy. Lucida), úprava silnice II/224 a cyklostezka mezi Očihovem a Očihovcem.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

katastrální území	celkový rozsah (ha)	zemědělská půda (ha)		
		celkem	zastavěné	zastavitelné
Očihov	35,5656	27,1862	0	27,1862
Očihovec	1,4183	0,8091	0	0,8091
c e l k e m	36,9839	27,9953	0	27,9953

V rámci návrhového období je dotčeno celkem 27,9553 ha zemědělské půdy, tj. 2,8 % z celkové výměry zemědělské půdy, veškeré nároky na zemědělskou půdu jsou v zastavitelném území. Z celkové požadované plochy pro všechny rozvojové lokality činí zemědělská půda 75,6 %.

K odnětí ZPF pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s výjimkami (viz § 9, odst.2, zák.231/1999 Sb.). Žádost o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude podávat ten, v jehož zájmu bude mět k tomuto odnětí dojít.

Řešené území, které se dotýká ZPF tvoří pozemky v kultuře orná (83,4 %), zahrady (3,2 %) a trvalé travní porosty (13,5 %). Uvnitř zastavěného území se záměr týká ostatních nezemědělských pozemků (ost.plochy, zast. plocha a nádvoří ap.).

katastrální území	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	sad (ha)	TTP (ha)
Očihov	27,1862	22,6178	0,7963	0	3,7721
Očihovec	0,8091	0,7296	0,0795	0	0
c e l k e m	27,9953	23,3474 83,4 %	0,8758 3,1 %	0	3,7721 13,5 %

funkční využití území	výměra celkem m ²	ostatní nezem. m ²	ZPF - kultura (m ²)				
			ZPF	orná	zahrada	sad	TTP
Doprava	102530	15036	85876	75509	0	0	10367
Rekreace	62615	39429	23186	16816	0	0	6370
Bydlení	140482	20574	119908	90166	8758	0	20984
Výroba	52409	1426	50983	50983	0	0	0
Obč.vybav.	11687	11687	0	0	0	0	0
Vodní pl.	116	116	0	0	0	0	0
celkem	269839	88268	279953	233674	8758	0	37721

Údaje o celkovém rozsahu dotčené půdy dle jednotlivých rozvojových lokalit a dle parcelního vymezení jsou uvedeny v tabulkových přehledech - Příloha 1. a Příloha 2.

Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ a tříd ochrany ZPF

S účinností k 1.1. 2011 byl novelizován zákon č. 334/1994 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zákon byl novelizován zák.č. 402/2010 Sb.

Změna zákona se dotýká výše předpisů odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Nově byly stanoveny sazby výpočtu, které nyní vychází ze základních cen, stanovených vyhláškou č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška). Uvedenou novelizací výrazně vzrostou platby odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

V grafické příloze a v následující tabulce jsou uvedeny údaje, z nichž lze charakterizovat kvalitu zemědělského půdního fondu vyplývající z BPEJ:

- třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. - V.; příloha metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96),
- základní hodnotový ukazatel dle sazebníku odvodů za odnětí půdy ze ZPF přílohy k zákonu ČNR č.334/92 Sb., v platném znění, část A)

Tato úřední sazba může být zvýšena 5x, dojde-li k odnětí zemědělské půdy na území bez platné územně plánovací dokumentace. Další 5ti násobné zvýšení je dle části B v ochranném pásmu vodních zdrojů III. stupně, 10ti násobné zvýšení v chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod a v ochranných pásmech vodních zdrojů II.stupně, ochranných pásmech zdrojů přírodních minerálních vod a v ploše územního systému ekologické stability.

Ekologická váha vlivu více faktorů se počítá.

- Důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF mohou být učeny dle přílohy části C na základě podrobnějšího průzkumu (zemědělská půda poškozená spady z prům.exhalací, větrnou nebo vodní erozí nebo nalézající se v současně zastavěném území sídelního útvaru).
- Výslednou sazbu odvodů zjistí tak, že základní sazbu odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu zjištěnou podle bodů 2 až 5 vynásobí koeficientem třídy ochrany (I. třída 9x, II. třída 6x, III. třída 4x, IV. a V. třída 2x)
- odvody za trvale odnímanou půdu se nepředepisují, jde-li o odnětí půdy pro stavby zemědělské prvovýroby, pro výstavbu zemědělských účelových komunikací, pro zřízení chovných rybníků, pro meliorační zařízení; výstavbu objektů a zařízení potřebných pro čištění odpadních vod; komunikace, nádvoří, zpevněné plochy a zeleň při bytové výstavbě a pro výstavbu občanského a technického vybavení a pro účely vyjmenované v § 9 odst.2 zák. 402/2010 Sb.

Návrhem jsou dotčeny následující BPEJ:

kód BPEJ	třída ochrany	zákl. hodn. ukazatel tis/ha	zastavitelné území ha
1.01.10	II.	82	0
1.08.40	IV.	69	0,2305
1.10.10	II.	80	0
4.10.00	I.	70	0
4.12.12	III.	53	0
4.13.10	II.	45	0
4.21.13	V.	24	5,5988
4.22.10	IV.	24	0,0511
4.22.12	IV.	24	0
4.30.01	III.	32	0,6429
4.30.04	V.	32	1,8863
4.30.11	IV.	32	2,5353
4.30.14	V.	32	0

4.30.41	V.	32	0
4.30.51	V.	32	0
4.30.54	V.	32	0,3207
4.31.01	IV.	28	0
4.31.04	IV.	28	0
4.31.14	IV.	28	0
4.33.01	II.	43	6,5575
4.33.04	III.	43	4,5140
4.33.11	II.	43	0,6618
4.33.14	IV.	43	0,0952
4.33.41	IV.	43	0
4.33.51	III.	43	0
4.37.15	V.	15	0
4.37.16	V.	15	0,2932
4.37.55	V.	15	0
4.39.49	V.	5	0,1299
4.40.77	V.	6	0,1537
4.40.78	V.	6	0
4.41.67	V.	7	0,0287
4.41.77	V.	7	0
4.48.11	IV.	23	0
4.51.13	V.	15	0
4.56.00	I.	71	3,5310
4.64.01	II.	17	0,2322
4.67.01	V.	13	0,6547
			27,9953

- do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze vyjíměčně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu. Návrhem je dotčeno 3,4088 ha bonitně nejcennějších půd, tj. 12,6 %.
- do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Návrhem je dotčeno 7,4515 ha půd s nadprůměrnou produkční schopností, tj. 26,5 % ZPF.
- do III. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro event.výstavbu
- do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu
- do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

ÚP Očihov - ochrana ZPF							
k.ú.	výměra celkem m ²	ZPF	třídy ochrany ZPF (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Očihov	357765	273084	33837	67897	51569	29121	90660
Očihovec	14183	8091	1473	6618	0	0	0
celkem	371948	279953	34088 12,6 %	74515 26,5 %	51569 18,3 %	29121 10,4 %	90660 32,2 %

funkční využití území	výměra celkem m ²	ZPF m ²	třída ochrany ZPF (m ²)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Doprava	102530	85876	4527	17497	6429	23952	33471
Rekreace	62615	23186	0	16816	0	5169	1201
Bydlení	140482	119908	10261	40202	41621	0	27824
Výroba	52409	50983	19300	0	3519	0	28164
Obč.vybav.	11687	0	0	0	0	0	0
Vodní pl.	116	0	0	0	0	0	0
celkem	369839	279953	34088	74515	51569	29121	90660

Celkem je návrhem dotčeno 27,9958 ha zemědělské půdy, z toho do I. třídy ochrany 3,4088 ha (12,6 %) a do II. třídy ochrany 7,4515 ha (26,5 %). Jedná se o vysoce chráněné nivní půdy v nivě Blšanky, hnědé půdy na plošinách a glejové půdy na nivních uloženinách. Nejvíce je záměrem dotčena půda v V. třídě ochrany, tj. 9,0660 ha (32,2 %). V rámci obytné výstavby se nejedná o úbytek půdy v pravém slova smyslu, protože část pozemku bude sloužit jako zahrada při obytné výstavbě. Územní a technická příprava staveb bude podmínkami této dokumentace i navazujících dokumentací řízena tak, aby negativní vlivy na přírodní prostředí a krajinu byly minimalizovány na nezbytně nutný rozsah (velikost parcely, zastavěnost nových parcel 25-30 % včetně zpevněných ploch, vytvoření přechodové zóny mezi volnou krajinou a venkovskou zástavbou).

Údaje o celkovém rozsahu dotčené půdy dle jednotlivých rozvojových lokalit a dle parcelního vymezení jsou uvedeny v tabulkových přehledech - Příloha 1. a Příloha 2.

e.2.2) Investice v půdě

V řešeném území byla provedena investiční opatření do půdy:

Odvodnění - Dle podkladů Zemědělské vodohospodářské správy, pracoviště ZVHS Žatec, je část zemědělských pozemků v k.ú. Očihov a Očihovec odvodněna systematickou drenáží. Drobné vodní toky a hlavní meliorační zařízení (HMZ) jsou ve správě ZVHS Žatec, detail odvodnění byl dříve v majetku zemědělské organizace a v současné době je součástí vlastníka pozemku. Návrh ÚP se dotýká regulovaných vodotečí v souvislosti s vymezením prvků územního systému ekologické stability.

Závlahy - Očihovská nádrž (závlahová) je ve správě ZVHS Žatec, je průtočná a je smluvně využívána rybářským revírem. Čerpací stanice spolu s rozvody trubní závlahové sítě byly zprivatizovány. Čerpací stanice dlouhodobě nevyužívána, zatím nefunkční. Tato závlaha vybudována v letech 1968 - 1971 je jako stavba v současné době neprovozní. Ze strany nových majitelů (nástupci ZD Očihov) nově zažádáno o odběr závlahové vody s použitím pouze části závlahy pro kapkovou závlahu chmelnic. Očihovecká nádrž je navrhována k rekreačnímu využití (Z10). Na ploše, která je pod závlahou jsou umístěny lokality Z1/ přeložka I/27, Z13 /SV a Z14 /VL. Celkem se jedná o plochu 13,2215 ha.

Protierozní ochrana - zpracovány projekty, částečně i realizované v oblasti Očihovce.

e.2.3) Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

Organizace zemědělské prvovýroby, pozemkové úpravy

V řešeném území hospodaří:

- Zemědělská společnost Blšany s.r.o.
zemědělská výroba a myslivost; stroje pro zemědělství a lesnictví; výstavba pozemních a inženýrských staveb; velkoobchod s meziprodukty jinde neuvedený; služby převážně pro podniky
- samostatně hospodařící rolníci - 3 subjekty
- zemědělství podnikatelé - 4 subjekty

V řešeném území byly provedeny jednoduché pozemkové úpravy Očihov - JPÚ č. 87/00 Rekonstrukce přídělů, tj. upřesnění přídělového plánu a návrh nového uspořádání pozemků (rok zapsání do k.ú. 2004; délka obvodu p.ú.: 18580 m, výměra obvodu p.ú.: 938 ha). Důvodem bylo řešení přídělů a nedokončeného scelování, p.ú. ukončena včetně realizací. Výsledkem je nová katastrální mapa. Předmětem řešení nejsou společná zařízení (cesty, ÚSES, vodohospodářská a protierozní opatření). Předmětná dokumentace je podkladem pro digitální zpracování územního plánu Očihova a slouží i pro vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zemědělská účelová výstavba

Zemědělské výrobě sloužily v řešeném území 2 areály Zemědělské společnosti Blšany. Areál u Beraního dvora sloužil převážně živočišné výrobě a byla zde umístěna administrativa a ubytovna. Vzhledem k tomu, že areál Beraního dvora již neslouží svému účelu, je část plochy navržena k transformaci jako plocha přestavbová (P1) pro občanské vybavení. Druhý areál v místní části Hradčany dosud slouží jako sklizňové středisko chmele.

Požadavky na rozšíření ploch zemědělské výroby a výstavby nových objektů nebyly vzneseny.

e.2.4) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny

Návrh ÚSES je podrobně charakterizován v příslušných kapitolách základního textu a odůvodnění. Podklady pro odnětí půdy ze ZPF pro prvky ÚSES nejsou v rámci územního plánu obce Očihov vyhotoveny. Prvky navržené jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření a k nim je proveden výpis parcel.

e.2.5) Hranice územních obvodů a katastrálních území

Zastavěným územím je zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 - intravilán. Pozemky nalézající se uvnitř hranice jsou zastavěným územím vždy, i když nesplňují kritéria §12 vyhlášky vyhl.13/94. Do zastavěného území sídla jsou zahrnuty pozemky, na nichž byla realizována výstavba nebo na které bylo vydáno územní rozhodnutí. Nově je navržena hranice zastavěného území dle nových hranic navrhovaných lokalit. Rozvojové plochy určené pro výstavbu jsou označeny jako zastavitelné.

e.2.6) Zdůvodnění navrženého řešení

Urbanistický rozvoj - předpokládá rozvoj bydlení, výroby a občanského vybavení v návaznosti na zastavěné území obce. Celkem je na území obce Očihov navrženo 17 lokalit, z toho zastavitelné plochy 16 lokalit a přestavbová plochy 1 lokalita:

dopravní stavby (3) - Z1 + Z1a /přeložka I/27; Z2/cyklostezka+chodník

plochy pro hromadnou rekreaci (1) - Z10

smíšené obytné území (8) - Z11, Z12, Z13, Z15, Z16, Z19, Z40, Z41

plochy pro výrobu a skladování (3) - Z14, Z30, Z31

plochy pro občanské vybavení (2) - Z17, P1

Z1+ Z1a /přeložka I/27 včetně přípoje na Blšany

k.ú. Očihov - zastavitelné území

celková výměra: 9,5877 ha

výměra ZPF: 8,1062 ha

třída ochrany: II. 1,7497 ha (BPEJ 4.33.01, 4.64.01)

III. 0,6429 ha (BPEJ 4.30.01)

IV. 2,3952 ha (BPEJ 1.08.40, 4.30.11)

V. 3,3184 ha (BPEJ 4.30.04, 4.30.54, 4.37.16, 4.39.49, 4.40.77, 4.67.01)

výměra PUPFL: 0,1618 ha

Jedná se o novou trasu přeložky I/27 (včetně přípoje pro Blšany), která je vedena mimo zastavěné území Očihova a Očihovce. Důvodem je odvedení tranzitní nákladní dopravy mimo zastavěné území tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy, zejména hluková zátěž obyvatel a zhoršená kvalita ovzduší v obci. Záměr si v k.ú. Očihov vyžádá zábor kvalitní půdy (II. třídy ochrany) v rozsahu 1,7497 ha. Z hlediska kultury převažuje orná půda, méně trvalý travní porost. Trasa přechází přes plochu závlahy v rozsahu 5,8911 ha, přes ochranné pásmo II. zdroje minerálních vod, okrajově se dotýká lesních porostů a ochranného pásma lesa, prvků ÚSES a přírodních biotopů. V rámci realizace bude zábor pravděpodobně nižší, neboť část trasy bude vedena po mostních konstrukcích. V současné době se na tuto přeložku zpracovává "oznámení záměru" dle zák. 100/2001 Sb., v platném znění (EIASERVIS s.r.o., Č. Budějovice) a komunikace je rovněž předmětem posouzení v rámci dokumentace SEA. Veřejně prospěšná stavba.

Z2 /cyklostezka+chodník

k.ú. Očihov, k.ú. Očihovec - zastavitelné území

celková výměra: 0,6653 ha

výměra ZPF: 0,1839 ha

třída ochrany: I. 0,4527 ha (BPEJ 4.56.00)

V. 0,0287 ha (BPEJ 4.41.67)

Jedná se návrh trasy cyklostezky mezi Očihovem a Očihovcem, podél Blšanky a Očihoveckého potoka. Trasa částečně využívá původní historické cesty, částečně se dotýká zemědělské půdy v nivě obou vodotečí v kultuře orná půda. Trasa vede lokálním biocentrem LBC 4 a po hranici LBC 11 a LBK 8; VKP ze zákona - údolní niva. Veřejně prospěšná stavba.

Z10 /RH - plochy pro hromadnou rekreaci

k.ú. Očihov - zastavitelné území

celková výměra: 6,2615 ha

výměra ZPF: 2,3186 ha

třída ochrany: II. 1,6816 ha (BPEJ 4.33.01, 4.64.01)

IV. 0,0511 ha (BPEJ 4.22.10)

V. 0,5169 ha (BPEJ 4.40.77)

Lokalita určená pro hromadnou rekreaci, včetně parkoviště zabírá prostor okolo Očihoveckého rybníka, převážně nezemědělské pozemky (ost. plocha jiná, ost. plocha neplodná, vodní plocha) a méně pak zemědělské pozemky v kultuře orná půda a trvalý travní porost. Lokalita si vyžádá zábor 1,6816 ha velmi kvalitních půd. Část území je VKP ze zákona (údolní niva Valovského potoka, litorální pásmo Očihoveckého rybníka), lokalita se i okrajově dotýká regionálního biokoridoru RBK 2 (RK 1088).

Očihovecká nádrž (ve správě ZVHS) je vedena jako retenční nádrž pro závlahy, které jsou v současné době neprovozuschopné, ale ze strany provozovatele (Zemědělská společnost Blšany s.r.o.) je uvažováno s jejich částečnou obnovou. Využití rybníka pro rekreační účely bylo již předmětem návrhu ÚP obce Očihov z roku 1995.

Z11 /SV - smíšené obytné území

k.ú. Očihov - zastavitelné území

celková výměra: 0,3556 ha
výměra ZPF: 0,3477 ha
třída ochrany: I. 0,2616 ha (BPEJ 4.56.01)
II. 0,0861 ha (BPEJ 4.33.01)

Jedná se o plochu určenou pro smíšené obytné území včetně zahrad. Lokalita vyplňuje navazuje na zastavěné území obce a vyplňuje niku mezi zastavěným územím. Převážně se jedná o ornou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany ZPF. Parc. č. 1772/12, ačkoliv je vedena jako orná půda, tvoří přístupovou cestu k pozemkům vymezeným v rámci pozemkové úpravy - přístup nutno zachovat! Ochranné pásmo II. zdroje minerálních vod.

Z12 /SV - smíšené obytné území

k.ú. Očihov - zastavitelné území

celková výměra: 3,3600 ha
výměra ZPF: 3,2595 ha
třída ochrany: II. 3,2595 ha (BPEJ 4.33.01)

Jedná se o plochu určenou pro smíšené obytné území včetně zahrad. Lokalita navazuje na zastavěné území obce a na silnici II/225. Jedná se o ornou půdu, zahrady, trvalý travní porost a ostatní plochy; zemědělská půda je v celém rozsahu zařazena do II. třídy ochrany ZPF. Ochranné pásmo II. zdroje minerálních vod. Při výstavbě dodržet OP silnice II. třídy 15 m od osy komunikace.

Z13 /SV - smíšené obytné území

k.ú. Očihov - zastavitelné území (4,8112 ha), zastavěné území (0,1855 ha)

celková výměra: 4,9967 ha
výměra ZPF: 4,1749 ha
třída ochrany: II. 0,0128 ha (BPEJ 4.33.01)
III. 4,1621 ha (BPEJ 4.33.04)

Jedná se o plochu určenou pro smíšené obytné území včetně zahrad. Lokalita navazuje na zastavěné území obce při západním okraji. Jedná se o ornou půdu, zahrady, trvalý travní porost a ostatní plochy; lokalita okrajově zasahuje do kvalitnějších půd II. třídy ochrany ZPF (0,3 %). Část plochy je pod závlahou v rozsahu 1,1621 ha (závlaha v současné době neprovozuschopná). Ochranné pásmo II. zdroje minerálních vod, okrajově zasahuje ochranné pásmo lesa.

Z14 /VL - plochy pro výrobu a skladování

k.ú. Očihov - zastavitelné území

celková výměra: 3,2183 ha
výměra ZPF: 3,1683 ha
třída ochrany: III. 0,3519 ha (BPEJ 4.33.04)
V. 2,8164 ha (BPEJ 4.21.13)

Jedná se o plochu určenou pro výrobu a skladování. Lokalita navazuje na zastavěné území obce, na stávající výrobní plochu při jižním okraji obce. Zemědělská půda je v kultuře orná. Na celé ploše byla realizována závlahová síť (závlaha je v současné době neprovozuschopná). Ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m; ochranné pásmo hřbitova.

Z15 /SV - smíšené obytné území

k.ú. Očihov - zastavitelné území

celková výměra: 3,9366 ha
výměra ZPF: 3,5469 ha
třída ochrany: I. 0,7645 ha (BPEJ 4.56.00)
V. 2,7824 ha (BPEJ 4.21.13)

Jedná se o plochu určenou pro smíšené obytné území včetně zahrad. Lokalita navazuje na zastavěné území obce při jižním okraji. Jedná se o ornou půdu, zahrady, trvalý travní porost a ostatní plochy; lokalita okrajově zasahuje do kvalitnějších půd I. třídy ochrany ZPF (21 %). Ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m, ochranné pásmo hřbitova.

Z16 /SV - smíšené obytné území

k.ú. Očihov - zastavěné území

celková výměra: 0,1171 ha

výměra ZPF: -

třída ochrany: -

Jedná se o plochu určenou pro smíšené obytné území včetně zahrad v zastavěném území obce. Lokalita není součástí ZPF.

Z17 /OV - občanská vybavenost

k.ú. Očihov - zastavěné území

celková výměra: 0,0362 ha

výměra ZPF: -

třída ochrany: -

Jedná se o plochu určenou pro občanské vybavení v zastavěném území obce. Lokalita není součástí ZPF.

Z18 /W - vodní plocha

k.ú. Očihov - zastavěné území

celková výměra: 0,0116 ha

výměra ZPF: -

třída ochrany: -

Jedná se o plochu určenou pro retenční nádrž v ploše veřejného prostoru v zastavěném území obce. Lokalita není součástí ZPF.

Z19 /SV - smíšené obytné území

k.ú. Očihov - zastavěné území

celková výměra: 0,0825 ha

výměra ZPF: -

třída ochrany: -

Jedná se o plochu určenou pro smíšené obytné území včetně zahrad v zastavěném území obce. Lokalita není součástí ZPF.

Z30 /VL - plochy pro výrobu a skladování

k.ú. Očihov - zastavitelné území

celková výměra: 1,9321 ha

výměra ZPF: 1,9300 ha

třída ochrany: I. 1,9300 ha (BPEJ 4.56.00)

Jedná se o plochu určenou pro výrobu a skladování. Lokalita je vymezena v prostoru pod křižovatkou I/27 a II/224 mezi místní částí Hradčany a Očihovem. V celém rozsahu se jedná o ornou půdu zařazenou do I. třídy ochrany ZPF (niva Blšanky a Očihoveckého potoka). Lokalita je součástí VKP ze zákona - údolní niva a hraničí s LBC 4. Ochranné pásmo silnice I. třídy 50 m, ochranné pásmo silnice II. třídy 15 m. V ploše lokality je pevnůstka (řopík) - památkově chráněný objekt.

Z31 /VL - plochy pro výrobu a skladování

k.ú. Očihov - zastavitelné území

celková výměra: 0,0905 ha

výměra ZPF: -

třída ochrany: -

Jedná se o plochu určenou pro výrobu a skladování. Lokalita navazuje na stávající smíšené obytné území v místní části Hradčany. Lokalita není součástí ZPF (dobývací prostor). Ochranné pásmo silnice I. třídy 50 m.

Z40 /SV - smíšené obytné území

k.ú. Očihovec - zastavitelné území

celková výměra: 0,8484 ha

výměra ZPF: 0,6618 ha

třída ochrany: II. 0,6618 (BPEJ 4.33.11)

Jedná se o plochu určenou pro smíšené obytné území včetně zahrad. Lokalita navazuje na zastavěné území Očihovce, vyplňuje niku mezi zastavěným územím. Zemědělská půda je v kultuře orná půda a zahrada a je zařazena do II. třídy ochrany ZPF. Ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m.

Z41 /SV - smíšené obytné území

k.ú. Očihovec - zastavitelné území

celková výměra: 0,3513 ha

výměra ZPF: -

třída ochrany: -

Jedná se o plochu určenou pro smíšené obytné území včetně zahrad. Lokalita navazuje na zastavěné území Očihovce, vyplňuje niku mezi zastavěným územím. Lokalita není součástí ZPF.

P1 /OV - občanská vybavenost

k.ú. Očihov - zastavěné území

celková výměra: 1,1325 ha

výměra ZPF: -

třída ochrany: -

Jedná se o dnes nevyužívaný zemědělský areál (Beraní dvůr) navržený k transformaci na plochu pro občanskou vybavenost. Plocha by měla složit zejména jako zázemí pro rekreační plochu Z10/RH. Lokalita není součástí ZPF.

e. 3) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní půda o celkové výměře 127,9958 ha zabírá 10,3 % z celkové plochy obou katastrů, z toho v k.ú. Očihov je 100,0098 ha a v k.ú. Očihovec 27,9860 ha.

Lesy se v řešeném území vyskytují především na svazitých pozemcích vrchu Hůrky a v menší míře jsou zastoupeny v krajině v podobě malých remízků či hájků a na svazích nad údolím Valovského potoka. Okraje Podbořanské kotliny kolem Blšan lemovaly dubohabrové háje svazu *Carpinion*. Plošiny, které mají v zájmovém území největší plošné zastoupení, jsou rekonstruovány buď jako teplomilné doubravy svazu *Quercion pubescenti – petraeae* třídy *Quercio – Fagetea* nebo jako acidofilní doubravy třídy *Quercetea robori – petraea* (dle úživnosti substrátu a místních podmínek. V nivě Blšanky a v úzkých liniích podél drobných vodních toků rostly původně luhy a olšiny tříd *Salicetea purpureae*, *Alnetea glutinosae* a *Quercio – Fagetea* (podsvaz *Alnenion glutinoso – incanae*).

V současné době základ lesního porostu tvoří borová doubrava, ochuzené teplomilná doubrava, dubohabřina a acidofilní doubrava s příměsí nepůvodních dřevin, zejména akátin. Lesní porosty jsou zařazeny do následujících lesních typů:

1M2 - borová doubrava metlicová (lesy na plošině a svazích nad údolím Valovského potoka)

2K1 - kyselá buková doubrava kostřavová (lesy na horní hraně a plošině Hůrky)

2S4 - svěží buková doubrava s lipnicí (remízek na svazích u Blšan)

2S6 - svěží buková doubrava se strdivkou (na středních částech svahů Hůrky, rokliny v poli)

2C3 - vysychavá buková doubrava teplomilná s válečkou prapořitou (osluněné svahy Hůrky)

Všechny lesy jsou zapojeny do územního systému ekologické stability. Lesní porosty a erozní rokliny na Hůrce jsou součástí velmi cenného území, byly zde zjištěny významné populace zvláště chráněných druhů rostlin chráněné dle vyhl. 395/1992 Sb. Jedná se o lokalitu č. 302 - výskyt významné populace střevočivky pantoflíčku na zalesněných strmých stráních Hůrky cca 1 km sv. od obce Očihov. Ze strany odboru ŽP MěÚ Podbořany byl dne 19.9.2005 pod č.j. OŽP-OPK-287/05-KL podán na Krajský úřad Ústeckého kraje návrh na vyhlášení chráněného území "Očihov".

Předmětem ochrany je lokalita na lesní půdě s výskytem chráněných druhů: bradáček vejčitý (*Listera ovata*) - C4, okrotice bílá (*Cephalanthera damasonium*) - C3/§3, střevočník pantoflíček (*Cypripedium calceolus*) - C2/§2. Průzkum lokality proveden v roce 2005.

Převažují lesy hospodářské, na svazích Hůrky pak lesy ochranné - půdoochranné.

V zájmovém území hospodaří:

LHC Žatec 1 Lesy České republiky a.s. - odd. 155, porost A, C, D;

odd. 164, porost A, B

odd. 165, porost B

odd. 166, porost C, D, E, F, G, H, K

LHC Hora a Element (Čuřínovi - Rydlo)

drobní majitelé do 50 ha výměry

Lesní hospodářské plány a lesní hospodářské osnovy jsou platné od 1.1.2008 do 31.12. 2017. Bližší údaje týkající se procentického zastoupení jednotlivých druhů dřevin, věku, zakmenění, těžby ap. se s ohledem na ochranu osobních údajů mohou uvádět pouze se souhlasem vlastníků. Zjištění vlastníků jednotlivých parcel vyžaduje další identifikaci nad katastrální mapou.

Předpokládaný urbanistický rozvoj se lesních pozemků dotýká pouze okrajově - navrhovaná přeložka silnice I/27 se dotýká parc.č. 990, 2017/1, 2017/2 a 1370/4 v rozsahu 0,1618 ha a ochranného pásma těchto lesních pozemků. S ohledem na měřítko mapy je možné až na základě zaměření lokality s určitostí říci, zda se záměr dotkne lesního porostu či nikoliv a v jakém rozsahu; zábor je možno minimalizovat vedením trasy na mostních konstrukcích ap.

Lokalita Z13 je vymezena okrajově do ochranného pásma lesa, tzn. v hranici 50 m od okraje lesa. U případných staveb do 50 m od kraje lesa musí být veškeré stavby navrženy do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku. K dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

V rámci zpracování návrhu ÚP Očihov nebyly vzneseny žádné nové požadavky na zalesnění zemědělských pozemků, ani nebyly žádné zemědělské pozemky k zalesnění vytypovány. Součástí územního plánu je zakres skladebných částí ÚSES. Některé jeho prvky jsou navrženy částečně jako lesní společenstva (navržené lokální biokoridory, navržená lokální biocentra). Po realizaci ÚSES by mělo tedy dojít k nárůstu výměry lesní půdy v řešeném území, především v zemědělsky využívané části katastru.