

OBSAH DOKUMENTACE

ÚZEMNÍ PLÁN - LEŠANY – NÁVRH

SEZNAM PŘÍLOH:

I. ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část územního plánu

Textová část-I.1:

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškový regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- j) příloha č.1 – Plochy s rozdílným způsobem využití

Textová část-I.2:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9
- d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona

I.3 Grafická část

I.3.a	Výkres základního členění území	1: 5 000
I.3.b.1.a	Hlavní výkres-urbanistická koncepce	1 : 5000
I.3.b.1.b	Hlavní výkres-urbanistická koncepce	1 : 2500
I.3.b.2	Hlavní výkres-ÚSES	1 : 5000
I.3.b.3	Hlavní výkres-dopravní řešení	1 : 2500
I.3.b.4	Hlavní výkres-vodní hospodářství	1 : 2500
I.3.b.5	Hlavní výkres-energetika a spoje	1 : 2500
I.3.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1 Textová část odůvodnění územního plánu

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.2 Grafická část odůvodnění územního plánu

II.2.a	Koordinační výkres	1: 5 000
II.2.b	Výkres širších vztahů	1: 25 000
II.2.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Ing.arch. Stanislav VRUBEL, Žerotínovo náměstí 839/13, 750 02 Přerov

prosinec 2006

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění územního plánu

Textová část-II.1:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

TEXTOVÁ ČÁST II.1

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska koordinace využití území z hlediska širších vztahů bylo řešení koordinováno s okolními obcemi a jejich schválenými, případně rozpracovanými ÚPD.

Navržené řešení je plně v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Všechny jevy z něho vyplývající pro řešené území jsou zpracovány a zohledněny v řešení územního plánu.

Pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Konkrétně jsou respektovány tyto dokumenty:

- *Politika územního rozvoje ČR schválená usn. vlády č.561 ze dne 17.5.2006*
- *Zásady územního rozvoje, které Zastupitelstvo Olomouckého kraje, příslušné podle ustanovení § 7 odst. 2 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v souladu s ustanovením § 36 odst. 4 téhož zákona a dle § 171 a následných zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22. února 2008 a v souladu s usnesením UZ/21/32/2008, formou opatření obecné povahy vydal Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje.*

Z nadřazené ÚPD, ani z hodnocení dalších širších vztahů žádné požadavky pro řešení předmětného území nevyplývají.

b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Všechny požadavky byly splněny.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Navržené řešení vychází z potřeb a požadavků obce Lešany, jejich občanů a dalších zainteresovaných stran. Řešení bylo prověřeno urbanistickou studií v rozsahu konceptu územního plánu, která byla projednána a bylo zpracováno zadání, které bylo následně projednáno a dohodnuto. Dále bylo vyžádáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování. Toto vše bylo provedeno dle v tu dobu platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb., a prováděcích vyhlášek v platném znění. Následně byl návrh upraven dle požadavků zadání a nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a prováděcích vyhlášek.

Všechny jevy, limity využití území a další prvky udržitelného rozvoje jsou respektovány v navrženém řešení a koncepcí rozvoje sídla z nich vychází.

Průmyslová výroba (lokality č.11)-řešit zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb v obci Lešany z provozu výroby,

Smíšená funkce bydlení a výroby (lokality č.10) vždy je nutno vyhodnotit hlukovou zátěž podnikatelských aktivit, dopravy apod., a to v souvislosti s §§30 až 34 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších změn a předpisů a nařízení vlády č.

148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Jednotlivá stanoviska projednání urbanistické studie a zadání byla zapracována do výsledného textu zadání územního plánu, které je podkladem pro dopracování návrhu územního plánu.

V rozsahu podrobnosti ÚP garantuje princip, že v místech, kde kvalita ovzduší vyhovuje imisním limitům nedojde ke zhoršení nad přípustnou míru a v místech, kde imisní limity jsou překračovány (a to včetně limitů pro ekosystémy) se kvalita ovzduší zlepší.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí je členěno po jeho jednotlivých základních složkách.

Vlivy na ovzduší

Územním plánem jsou navrhována taková opatření k ochraně kvality ovzduší v obci, která by měla zajistit minimálně zachování stávající kvality ovzduší, případně její postupný růst.

Žádné podstatné negativní vlivy se nepředpokládají, takže by měl být garantován princip, že nedojde ke zhoršení kvality ovzduší nad přípustnou míru.

Vlivy na vodu

Územním plánem jsou navrhována opatření směřující ke snížení zatížení povrchových i podzemních vod komunálními odpadními vodami (vybudování kanalizačního systému s napojením na ČOV).

Žádné podstatné negativní vlivy se nepředpokládají.

Vlivy na půdu a reliéf

Žádné podstatné negativní vlivy se nepředpokládají.

Vlivy na krajinu

Územním plánem jsou navrhována opatření směřující k posílení celkové ekologické stability a estetické hodnoty krajiny, ke zvýšení biologické diverzity a k uchování přirozeného genofondu krajiny.

Žádné podstatné negativní vlivy se nepředpokládají.

Odpadové hospodářství

V řešeném území se nenachází žádná skládka odpadů ani se s jejím návrhem neuvažuje. Navržené řešení je v souladu s koncepcí Programu odpadového hospodářství kraje a s dalšími dokumenty v této oblasti.

Ochrana z hlediska radonového nebezpečí

Z obecného hlediska se nachází obec Lešany v oblastech s velmi nízkým radonovým rizikem. Jižní část k.ú. (mimo zastavěného území obce) se nachází v oblasti se středním rizikem. Tento obecný vývod musí být při případné stavební činnosti upřesněn měřeními pro každý pozemek zvlášť. Grafická dokumentace k výše citované práci je k nahlédnutí u stavebních úřadů.

Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží musí odpovídat stupni radonového rizika stavebního pozemku. Radonové riziko stavebního pozemku není limitováno, stanovena je pouze směrná hodnota. Při nesplnění směrné hodnoty – nízké radonové riziko – musí být provedena opatření proti pronikání radonu z podloží- ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona č. 10/1993 Sb., § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů.

Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území je dle údajů katastru nemovitostí katastrální území Lešany členěno přibližně takto:

LEŠANY	plocha (ha)	podíl ploch (%)
Výměra celkem	550,00	100,00
Zemědělská půda celkem	491,27	89,32
z toho orná půda	447,10	81,29
zahrady	22,03	4,01
ovocné sady	14,99	2,73
trvalé travní porosty	7,15	1,30
Lesní pozemky	16,63	3,02
Vodní toky a plochy	1,86	0,34
Zastavěné plochy	9,88	1,80

Ostatní plochy	30,36	5,52
----------------	-------	------

Z přehledu vyplývá, že zemědělská půda zabírá v katastru devět desetin z celkové výměry a je v převážné míře zorněna. Ostatní kultury mají řádově menší zastoupení.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region

2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.

4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů.

Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Katastrálního území Lešany leží v klimatickém regionu T3 - teplém, mírně vlhkém, v kódu BPEJ označeném číslicí 3.

Půdní poměry jsou tu velmi pestré. Z hlavních půdních jednotek se zde nacházejí:

01 - Černozemě (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem. Dominantní půdní typ ve východní polovině katastru, zasahuje rovněž východní polovinu současně zastavěného území.

08 - Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti; středně těžké. Nacházejí se v úzkém pásu podél severního okraje lesního porostu.

10 - Hnědozemě (typické, černozemní) včetně slabě oglejených forem na spraši; středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem půd. Dominantní půdní typ v západní polovině katastru, zasahuje rovněž západní polovinu současně zastavěného území.

26 - Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle štěrkovité, s dobrými vláhovými poměry až převlhčením. Nacházejí se zde v nevelkém rozsahu při jižním okraji lesního porostu.

38 - Mělké hnědé půdy na všech horninách; středně těžké až těžší, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce kolem 0,3 m kamenité nebo pevná hornina; méně výsušné než předchozí. V území se nacházejí na dvou nevelkých lokalitách v severozápadní části katastru.

56 - Nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké, s příznivými vláhovými poměry. Nacházejí se v jihovýchodní části katastru podél bezejmenného vodního toku.

59 - Nivní půdy glejové na nivních uloženinách; těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, při odvodnění příznivější. Nachází se v nepatrné výměře při jihovýchodním okraji katastru.

Z hlediska agronomického je kvalita zemědělské půdy v řešeném území výrazně nadprůměrná. Celá východní polovina katastru je tvořena půdami v daném klimatickém regionu nejcennějšími, zařazenými do I., tj. nejvyšší třídy ochrany. Tyto půdy se ve značné míře nacházejí rovněž v západní polovině řešeného území, kde jsou zastoupeny přibližně stejnou měrou jako půdy II. třídy ochrany, tj. půdy nadprůměrně produkční. Na těchto vysoce kvalitních půdách se nachází celé současně zastavěné území obce. Při jihovýchodním okraji katastru nalezneme v nepatrné výměře půdy průměrné kvality ve III. třídě ochrany. V několika lokalitách v západní části katastru se nalézají půdy nižší kvality, řazené do IV. a V. třídy ochrany. Tyto pozemky jsou značně vzdáleny zastavěnému území, kde lze předpokládat stavební rozvoj obce.

Investice do půdy

Na cca 110 ha zemědělsky obhospodařovaných ploch bylo v minulosti vybudováno odvodnění. Odvodněny jsou pozemky v polní trati Syrovátka (25 ha) v severozápadní části katastru a v polní trati Kopečka (85 ha) severně od obce. Lokality výstavby navrhované územním plánem nezasahují odvodněná území.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba v území je zaměřena na rostlinnou i živočišnou.

V areálu zemědělské výroby severovýchodně od obce chová zemědělská společnost ROLS Lešany s.r.o. 200 chovných prasnic a 900 prasat na výkrm. Pro současné stavy zvířat na farmě bylo spočteno orientačně doporučené PHO, které tvoří kružnici o poloměru 282 m od emisního středu.

V části areálu provozuje ZD Vícov jatka.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda mimo zastavěné území katastru je v převážné většině sloučena do velkých celků orné půdy, poněkud v užívání zemědělské společnosti ROLS Lešany s.r.o.

V území byly ve prospěch vlastníků půdy zpracovány jednoduché pozemkové úpravy, o zpracování komplexních pozemkových úprav se doposud neuvažuje.

Opatření k zajištění ekologické stability

K zajištění ekologické stability byl pro řešené území zpracován návrh místního (lokálního) územního systému ekologické stability v generelové podobě v rámci většího územního celku okresu Prostějov v roce 1994 (Ing. Jiří Humplík, FOREST-SERVIS Olomouc). Ve vztahu k nadregionálnímu a regionálnímu ÚSES byl návrh místního ÚSES upraven dle územního plánu velkého územního celku (VÚC) Olomoucké aglomerace z roku 1997 ve znění 1. změny schválené koncem roku 2002.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Územní plán navrhuje v Lešanech lokality záboru zemědělské půdy pro:

- bydlení v rodinných domech,
- smíšenou funkci bydlení a výroby,
- průmyslovou a zemědělskou výrobu,
- technickou vybavenost,
- dopravu,
- sídelní zeleň.

Výběr lokalit provázela snaha o co nejmenší narušení zemědělského využívání rozsáhlých nezastavěných ploch, proto jsou lokality záboru situovány na pozemky uvnitř současně zastavěného území a na pozemky bezprostředně na ně navazující.

Všechny lokality záboru jsou navrženy na půdách nejlepších bonit, zařazených do I. a II. třídy ochrany. Avšak vzhledem k tomu, že současně zastavěné území a jeho okolí je tvořeno pouze těmito kvalitními půdami, znamenal by striktní požadavek jejich ochrany fakticky znemožnění uceleného stavebního rozvoje obce.

V bilančním přehledu jsou u ploch pro bydlení uváděny kromě celkové výměry lokality také plochy reálného záboru, tj. zastavěné plochy pro jednotlivé domy včetně nutného zázemí. (cca 200 m² na jeden dům). Zbývající části dotčených pozemků budou sloužit jako zahrady pro tyto domy. Rovněž v případě smíšené lokality pro bydlení a výrobu se předpokládá, že část pozemku nebude zastavěna a bude využita jako zahrada.

Zábory pro realizaci základních prvků ÚSES jsou uváděny v celkové sumě pro biokoridory a biocentra. Jejich výměry i lokalizace budou upřesněny při realizaci pozemkových úprav, kde jsou prvky ÚSES součástí polyfunkční kostry. Interakční prvky budou realizovány pouze jako případná změny kultury opět v rámci komplexních pozemkových úprav - převážně v rámci cestní sítě a protierozních opatření.

Územní plán navrhuje v řešeném území lokality ke změně funkčního využití celkem na 12,37 ha pozemků náležejících zemědělskému půdnímu fondu. Z této výměry bude fakticky odňato 6,62 ha, zbývající výměra bude využita jako zahrady u objektů bydlení.

Množství návrhových ploch pro bydlení vychází z předpokládaného demografického vývoje, který je prezentován návrhovým počtem obyvatel k roku 2015 – viz. Samostatná část ÚPD a dále z blízkosti obce u Prostějova (velká poptávka po stavebních pozemcích). Záměrem obce je aktivní bytová politika, která by měla do obce přitáhnout nové obyvatele a stavebníky.

Lokalita č. 1 - plocha o celkové rozloze 0,26 ha, určená pro výstavbu 3 rodinných domů v severovýchodní části obce. Je tvořena ornou půdou a zahradami v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,06 ha.

*lokalita je navržena při stávajících místních obslužných komunikacích v těsné návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce. Jedná se o dostavbu volných proluk v obci. Plochy se nachází v současně zastavěném území.

Lokalita č. 2 - plocha o celkové rozloze 0,31 ha, určená pro výstavbu 4 rodinných domů v severovýchodní části obce. Je tvořena zahradami v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,08 ha.

*lokalita je navržena při stávajících místních obslužných komunikacích v těsné návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce. Jedná se o dostavbu volných proluk v obci. Plochy se nachází v současně zastavěném území.

Lokalita č. 3 - plocha o celkové rozloze 0,77 ha, určená pro výstavbu 6 rodinných domů ve východní části obce. Je tvořena zahradami v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,12 ha.

*lokalita je navržena při stávajících a navržených místních obslužných komunikacích v těsné návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce. Jedná se o dostavbu stávajících ploch individuální rekreace. Plochy se nachází v současně zastavěném území.

Lokalita č. 4 - plocha o celkové rozloze 0,1,15 ha, určená pro výstavbu 7 rodinných domů ve východní části obce. Je tvořena ornou půdou a zahradami v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,14 ha.

*lokalita je navržena při stávajících a navržených místních obslužných komunikacích v těsné návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce. Jedná se o dostavbu stávajících ploch individuální rekreace. Plochy se nachází v současně zastavěném území.

Lokalita č. 5 - plocha o celkové rozloze 2,55 ha, určená pro výstavbu 8 rodinných domů v jihovýchodní části obce. Je tvořena zahradami v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,16 ha.

*lokalita je navržena při stávajících místních obslužných komunikacích v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce. Jedná se o zástavbu ploch ovocného sadu. Plocha je zařazena do urbanizovaných ploch jako celek, protože z jižní a východní části je ohraničena meliorační svodnicí, která by ztížila, příp. znemožnila zbytek plochy obhospodařovat. Plochy se nachází v současně zastavěném území.

Lokalita č. 6 – plocha o celkové rozloze 0,69 ha, určená pro výstavbu 3 rodinných domů při severozápadní hranici současně zastavěného území. Je tvořena ornou půdou v I. a II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,06 ha.

*lokalita je navržen při silnici III.třídy v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce. V současné době soukromý investor předmětnou plochu vykoupil od soukromých vlastníků a připravuje zmíněnou plochu k zástavbě rodinným domem.

Lokalita č. 7 – plocha o celkové rozloze 0,30 ha, určená pro výstavbu 1 rodinného domu při severozápadní hranici současně zastavěného území. Je tvořena ornou půdou v I. a II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,02 ha.

*lokalita je navržena při stávajících místních obslužných komunikacích v těsné návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce. Jedná se o dostavbu volných proluk v obci.

Lokalita č. 8 – plocha o celkové rozloze 0,09 ha, určená pro rozšíření místní komunikace. Je tvořena zahradami v I. třídě ochrany. Zabrána bude celá výměra lokality.

*lokalita je navržena pro rozšíření stávající obslužné komunikace, která v návaznosti na urbanistické řešení nedostačuje svými šířkovými parametry (ať již z hlediska dopravních kapacit, tak i z hlediska umístění veškerých inženýrských sítí do prostoru ulice).

Lokalita č. 9 – plocha o celkové rozloze 0,15 ha, určená pro výstavbu 1 rodinného domu při severovýchodní hranici současně zastavěného území. Je tvořena zahradami v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,02 ha.

*lokalita je navržena při stávající silnici III.třídy v těsné návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce. Jedná se o dostavbu volných proluk v obci.

Lokalita č. 10 – plocha o celkové rozloze 0,98 ha je určena pro smíšenou funkci bydlení a výroby při východním okraji obce. Je tvořena ovocným sadem v I. třídě ochrany. Pro výstavbu 2 rodinných domů a výrobní funkci bude zabráno cca 0,68 ha.

*lokalita je navržena při stávajících místních obslužných komunikacích v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce. Jedná se o zástavbu ploch ovocného sadu. Plocha je zařazena do urbanizovaných ploch jako celek, protože z jižní a východní části je ohraničena meliorační svodnicí, která by ztížila, příp. znemožnila zbytek plochy obhospodařovat. Plocha je v současné době využívána jako zázemí rostlinné zemědělské výroby. Majitel pozemku v této části uvažuje s výstavbou. Plochy se nachází v současně zastavěném území.

Lokalita č. 11 – plocha o celkové rozloze 1,30 ha, určená pro rozvoj průmyslové výroby, situovaná při východním okraji obce. Je tvořena ovocným sadem v I. třídě ochrany. Zabrána bude celá výměra lokality.

*lokalita je navržena při stávajících místních obslužných komunikacích v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce. Jedná se o zástavbu ploch ovocného sadu. Plocha je zařazena do urbanizovaných ploch jako celek, protože z jižní a východní části je ohraničena meliorační svodnicí, která by ztížila, příp. znemožnila zbytek plochy obhospodařovat. Plocha je v současné době využívána jako zázemí rostlinné zemědělské výroby. Majitel pozemku v této části uvažuje s výstavbou provozovny. Plochy se nachází v současně zastavěném území.

Lokalita č. 12 – plocha o celkové rozloze 1,15 ha, určená pro rozvoj zemědělské výroby, situovaná při severovýchodním okraji stávajícího zemědělského areálu. Je tvořena ornou půdou v I. třídě ochrany. Zabrána bude celá výměra lokality.

*lokalita je navržena při stávající silnici III.třídy v těsné návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce. Jedná se o rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby, ve kterém v současné době hospodáři společnost Rols Lešany a Zemědělské družstvo. Z důvodu narovnání vlastnických vztahů a oddělení obou areálů je nezbytné pro Rols Lešany navrhnout rozvojovou plochu se samostatným vjezdem ze silnice III.třídy.

Lokalita č. 13 – plocha o celkové rozloze 2,15 ha určená pro výstavbu čistírny odpadních vod východně od obce. Je tvořena ornou půdou v I. třídě ochrany. Zabrána bude celá výměra lokality.

*lokalita je navržena při stávající účelové komunikaci. Plocha je určena pro technickou vybavenost – umístění čistírny odpadních vod. Plocha je dimenzována na technologii čištění odpadních vod prostřednictvím biologických rybníků. Umístění plochy vychází ze sklonových poměrů a odkanalizování území gravitační kanalizací.

Lokalita č. 14 – plocha o celkové rozloze 0,23 ha určená pro výsadbu sídelní zeleně v severovýchodní části obce. Je tvořena zahradami v I. třídě ochrany. Zabrána bude celá výměra lokality.

*lokalita je navržena při stávající obslužné komunikaci, v návaznosti na stávající plochu sídelní zeleně kolem kostela a hřbitova. Plocha je určena pro sídelní zeleň. Plocha je navržena v místě stávajícího objektu bývalého mlýna, který je v havarijním stavu a který bude asanován. Na jeho místě vznikne parkově upravená plocha, vhodná pro rekreaci obyvatele, která bude dále plnit funkci hygienickou a mikroklimatickou.

Lokalita č. 15 – plocha o celkové rozloze 0,09 ha určená pro rozšíření stávající místní obslužné komunikace k obsluze nově navrhovaných lokalit bydlení č. 3 a 4. ve východní části obce. Je tvořena ornou půdou a zahradami v I. třídě ochrany. Zabrána bude celá výměra lokality.

*jedná se o plochy pro rozšíření stávající účelové komunikace na komunikaci obslužnou, která bude dopravně obsluhovat navržené plochy pro bydlení v rodinných domech.

Lokalita č. 16 – plocha o celkové rozloze 0,07 ha určená pro rozšíření stávající místní obslužné komunikace k obsluze nově navrhovaných lokalit bydlení č. 1, 2 a 3. ve východní části obce. Je tvořena zahradami v I. třídě ochrany. Zabrána bude celá výměra lokality.

*jedná se o plochy pro rozšíření stávající účelové komunikace na komunikaci obslužnou, která bude dopravně obsluhovat navržené plochy pro bydlení v rodinných domech.

Lokalita č. 17 – plocha o celkové rozloze 0,13 ha určená pro rozšíření stávající účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci k obsluze nově navrhované lokality bydlení č. 8 jižně od obce. Je tvořena ornou půdou a zahradou ve II. třídě ochrany. Zabrána bude celá výměra lokality.

*jedná se o plochy pro rozšíření stávající účelové komunikace na komunikaci obslužnou, která bude dopravně obsluhovat stabilizované plochy pro bydlení v rodinných domech ze směru do Ohrozimi.

Lokalita č. 18 – plocha o celkové rozloze 0,03 ha určená pro výsadbu sídelní zeleně v centrální části obce. Je tvořena zahradou ve II. třídě ochrany. Zabrána bude celá výměra lokality.

*lokalita je navržena při stávající obslužné komunikaci a silnici III.třídy, v návaznosti na Lešanský potok. Plocha je určena pro sídelní zeleň. Plocha je navržena v místě bývalého objektu rodinného domu. Na jeho místě vznikne parkově upravená plocha, vhodná pro rekreaci obyvatele, která bude dále plnit funkci hygienickou a mikroklimatickou.

Lokalita č. 19 – plocha o celkové rozloze 0,05 ha určená pro vybudování vjezdových oboustranných ostrůvků do obce v severovýchodní části obce od Kostelce n.H. Je tvořena ornou půdou v I. třídě ochrany. Zabrána bude celá výměra lokality.

*lokalita je navržena na stávající silnici III.třídy, v návaznosti na vjezdy do obce. Ostrůvky mají zklidnit dopravu-stavebním opatřením snížit rychlost vjíždějících automobilů do obce. Ostrůvky vycházejí z materiálu Ministerstva dopravy „Národní strategie bezpečnosti silničního provozu“ schválený vládou ČR v dubnu 2004.

Lokalita č. 20 – plocha o celkové rozloze 0,07 ha určená pro vybudování vjezdových oboustranných ostrůvků do obce v severovýchodní části obce od Zdětína. Je tvořena ornou půdou ve II. třídě ochrany. Zabrána bude celá výměra lokality.

*lokalita je navržena na stávající silnici III.třídy, v návaznosti na vjezdy do obce. Ostrůvky mají zklidnit dopravu-stavebním opatřením snížit rychlost vjíždějících automobilů do obce. Ostrůvky vycházejí z materiálu Ministerstva dopravy „Národní strategie bezpečnosti silničního provozu“ schválený vládou ČR v dubnu 2004.

PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF PRO PRVKY ÚSES

Zábory pro realizaci základních prvků ÚSES (biocentra, biokoridory) byly vyhodnoceny pouze orientačně. Konečné vymezení a lokalizace lze upřesnit pouze při realizaci pozemkových úprav, kde jsou prvky ÚSES součástí společných zařízení.

Interakční prvky budou realizovány pouze jako případná změny kultury opět v rámci komplexních pozemkových úprav - zejména v rámci cestní sítě a protierozních opatření.

Návrh územního plánu předpokládá pro ÚSES vynětí celkem 25,53 ha ploch, které jsou součástí ZPF, a to cca 19,08 ha pro realizaci biocenter a 6,45 ha pro biokoridory.

Umístění biocentra označeného jako BC 3 je převzato z původního generelu místního ÚSES. Daná poloha biocentra je nejvýhodnější z hlediska zachování maximální přípustné délky navazujícího lokálního biokoridoru BK 2. Navíc navazuje na navrhovanou ČOV s biologickým rybníkem a na stávající areál ZD, čímž přispěje k jejich lepšímu začlenění do krajiny.

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastru dotčených uvažovanou výstavbou

BPEJ	třída ochrany zemědělské půdy
3.01.00	I.
3.10.00	I.
3.10.10	II.

Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF

Zábor ZPF pro stavební funkce a zeleň (mimo ÚSES)

Označení lokality	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
1	BP - bydlení v RD	v zastavěném území	3.01.00 orná zahrada	0,13 0,13	I
		výměra lokality z toho zábor		0,26 0,06	
2	BP - bydlení v RD	v zastavěném území	3.01.00 zahrada	0,31	I
		výměra lokality z toho zábor		0,31 0,08	
3	BP - bydlení v RD	v zastavěném území	3.01.00 zahrada	0,77	I

		výměra lokality z toho zábor		0,77 0,12	
4	BP - bydlení v RD	v zastavěném území	3.01.00 orná zahrada	0,15 1,00	I
		výměra lokality z toho zábor		1,15 0,14	
5	BP - bydlení v RD	v zastavěném území	3.01.10 zahrada	2,55	I
		výměra lokality z toho zábor		2,55 0,16	
6	BP - bydlení v RD	mimo zastavěné území	3.10.00 orná	0,50	I
		mimo zastavěné území	3.10.10 orná	0,19	II
		výměra lokality z toho zábor		0,69 0,06	
7	BP - bydlení v RD	mimo zastavěné území	3.10.00 orná	0,28	I
		mimo zastavěné území	3.10.10 orná	0,02	II
		výměra lokality z toho zábor		0,30 0,02	
8	místní obslužná komunikace	v zastavěném území	3.01.10 zahrada	0,09	I
		zábor		0,09	
9	BP - bydlení v RD	mimo zastavěné území	3.01.00 zahrada	0,15	I
		výměra lokality z toho zábor		0,15 0,02	
10	SV - smíšená plocha bydlení v RD + výroba	v zastavěném území	3.01.00 sad	0,98	I
		výměra lokality z toho zábor		0,98 0,68	

11	VP - průmyslová výroba	v zastavěném území	3.01.00 sad	1,30	I
		zábor		1,30	
12	VZ - zemědělská výroba	mimo zastavěné území	3.01.00 orná	1,15	I
		zábor		1,15	
13	TC - ČOV	mimo zastavěné území	3.01.00 orná	2,15	I
		zábor		2,15	
14	sídelní zeleň	v zastavěném území	3.01.00 zahrada	0,23	I
		zábor		0,23	
15	místní obslužná komunikace	v zastavěném území	3.01.00 orná zahrada	0,04 0,05	I
		zábor		0,09	
16	místní obslužná komunikace	v zastavěném území	3.01.00 zahrada	0,07	I
		zábor		0,07	
17	místní obslužná komunikace	mimo zastavěné území	3.10.10 zahrada	0,13	II
		zábor		0,13	
18	sídelní zeleň	v zastavěném území	3.10.10 zahrada	0,03	II
		zábor		0,03	
19	vjezdový ostrůvek	mimo zastavěné území	3.01.00 orná	0,05	I
		zábor		0,05	
20	vjezdový ostrůvek	mimo zastavěné území	3.10.10 orná	0,07	II
		zábor		0,07	
Výměra navrhovaných lokalit záboru ZPF celkem				12,37	
Reálný zábor ZPF celkem				6,70	

Zábor ZPF pro plošné prvky ÚSES

Označení prvku ÚSES	Účel záboru	Celková výměra prvku (ha)	Zábor ZPF		
			Kultura	BPEJ, třída ochrany	Dotčená výměra ZPF (ha)
BC 1	regionální biocentrum	23,23	orná, sad, TTP	3.08.40 (IV) 3.08.50 (IV) 3.10.00 (I) 3.10.10 (II) 3.26.01 (IV) 3.26.11 (IV)	3,73
BC 2	lokální biocentrum	9,74	orná, TTP	3.10.10 (II) 3.38.16 (V)	1,75
BC 3	lokální biocentrum	5,70	orná	3.01.00 (I)	5,28
BK 1	nadregionální biokoridor	3,24	orná	3.08.40 (IV) 3.10.00 (I) 3.10.10 (II) 3.38.16 (V)	2,99
BK 2	lokální biokoridor	4,91	orná, zahrada, TTP	3.01.00 (I) 3.10.00 (I) 3.10.10 (II) 3.38.16 (V)	2,61
BK 9	lokální biokoridor	1,67	orná	3.01.00 (I)	0,85
Celkem		48,49			17,21

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení vychází ze Směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č. 31/2000 ze dne 15.2.2000

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Celková výměra lesů v k.ú. Lešany je pouze 16,53 ha. Lesnatost území je velmi nízká – 3 %. Všechny plochy lesů se nacházejí v západní polovině lešanského katastru. Největší souvislou plochu lesa je celek situovaný v údolí jedné z hlavních zdrojnic Lešanského potoka západně od obce. Ostatní plochy lesa se nacházejí v severozápadní části katastru, v pramenné oblasti druhé hlavní zdrojnice Lešanského potoka a na navazujících svazích. Jako lesní pozemek je evidována také nevelká parcela č. 897 při severním okraji velkoplošných sadů západně od obce, která ovšem v současné době charakter lesa nemá – jde o výraznou mez s roztroušeným a skupinovým náletem keřů.

Všechny lesní porosty jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských.

V lesích lešanského katastru jsou zastoupeny porosty různých věkových stupňů. Druhovú skladbu lesů je proměnlivá. Velkou část lesních porostů tvoří přírodě cizí akátiny. K dalším hojněji zastoupeným dřevinám patří zejména borovice, smrk, modřín, ve vlhčích až podmáčených polohách pak kanadské topoly, olše (lepkavá i šedá) a jasany. Dub zimní, hlavní dřevina původních lesních porostů, je zastoupen jen místy jako příměs.

Navrhovaná opatření

Realizace zamýšlených vegetačních úprav (tvorba ÚSES) se pravděpodobně promítne do změny dřevinné skladby většiny lesních porostů zahrnutých do prvků ÚSES ve prospěch geograficky původních dřevin.

V případě parcely č. 897 při severním okraji velkoplošných sadů je žádoucí uvést do souladu evidovaný a skutečný stav –plochu zalesnit. ÚP v návrhu zakreslil plochu dle údajů z katastru nemovitostí jako plochu PUPFL vč. zakreslení ochranného pásma 50 m.

Nové plochy lesů nejsou v územním plánu navrhovány. Vzhledem k výrazně nízkému zastoupení lesa na území katastru i v širším okolí je ovšem možno některé stávající i navržené plochy krajinné zeleně alternativně pojmout jako navržené plochy lesů.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhované řešení územního plánu obce Lešany nepředpokládá žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.