

ÚZEMNÍ PLÁN
OBCE
S E L O U T K Y

A. TEXTOVÁ ČÁST

**Vyhodnocení dopadu řešení ÚPn na ZPF a PUPFL
půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

**Pořizovatel: Obec Seloutky
Zpracovatel: ing.arch.Petr Malý a kol.**

Olomouc, říjen 2004

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

POŘIZOVATEL

ZHOTOVITEL

OBEC SELOUTKY

ING.ARCH.PETR MALÝ

JMÉNO OPRÁVNĚNÉ OSOBY
JOSEF SOLDÁN

JMÉNO
ING.ARCH.PETR MALÝ

FUNKCE
STAROSTA OBCE

FUNKCE
VEDOUČÍ PROJEKTANT

PODPIS

PODPIS

RAZÍTKO

RAZÍTKO

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN

NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ

**ZASTUPITELSTVO OBCE
SELOUTKY**

**KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO
KRAJE, ODBOR STRATEGICKÉHO
ROZVOJE**

DATUM SCHVÁLENÍ

DATUM

ČÍSLO USNESENÍ

ČÍSLO JEDNACÍ

OBSAHOVÝ LIST

1. Obecná část

- 1.1. Úvod
- 1.2. Základní údaje o řešeném území
 - 1.2.1. Půdní podmínky
 - 1.2.2. Klimatické podmínky
 - 1.2.3. Geomorfologické a geologické hydrologické podmínky
 - 1.2.4. Ekologická charakteristika krajiny

2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF

2.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

2.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

2.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

2.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

2.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

2.6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

2.7. Řešení z hlediska pozemkové držby, zemědělské účelové komunikace.

3. Těžba nerostů

4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkce lesa

1. Obecná část

1.1. Úvod

Podle ustanovení §4 vyhl. MŽP ČR č.13/1994 Sb. jsou zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení rozvoje sídel na ZPF (zemědělský půdní fond).

Grafickou část tvoří výkres č.7 zpracovaný v měřítku 1 : 5000 a zachycující rozvojové plochy a návrh záboru ZPF v okolí obce.

Navržené lokality záboru zemědělského půdního fondu jsou navrženy pro následující účely:

- plochy pro bydlení
- plochy pro individuální rekreaci
- plochy podnikání
- plochy sportu a rekreace
- vodní plochy
- výsadba zeleně, tvorba kostry ÚSES

V tabulkovém vyhodnocení jsou uvedeny číselně zábory ZPF v rozsahu celé plochy (tzn. i zábory ZPF pro rodinné domy, kde se v konečné podobě předpokládá zábor cca 200m² na jeden RD, zbývající část bude tvořit zahrada)

1.2. Základní údaje o řešeném území

Rozsah řešeného území je dán hranicemi k.ú. **Seloutky**.

1.2.1. Půdní podmínky

Vyhodnocení záboru ZPF je provedeno graficky - viz výkresová část a bilančně v tabulkách. Kvalita zemědělských půd je dána hodnotami BPEJ, bonitovanými půdními ekologickými jednotkami vyznačenými ve výkrese ZPF a následujícím přehledu.

V pětímístném kódu znamená:

1. místo klimatický region

2.a 3. místo hlavní půdní jednotka - 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 skeletovitosti a hloubky půdy

5. místo kód kombinace skeletovitosti a expozice

Pomocí tohoto pětímístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půd. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb.

V řešeném území se vyskytují půdy charakterizované následujícími kódy BPEJ. Podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j.: OOLP/1067/96 z října 1996 jsou pozemky, dle charakteristik daných kódy BPEJ, zařazeny do následujících tříd ochrany ZPF:

Třída ochrany	Kód BPEJ
I	3.01.00, 3.10.00
II	3.01.10, 3.10.10, 3.58.00
III	3.08.10, 3.12.10
IV	3.08.50, 3.26.11, 3.26.14, 3.26.51, 3.26.54, 3.45.11, 3.48.11
V	3.37.15, 3.78.69

HPJ 01 černoze (typické i karbonátové) na spraši na rovinách, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem, bez skeletu

HPJ 08 černoze degradované na spraši, středně těžké, s příznivým vodním režimem

HPJ 10 hnědozem na spraši, včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem

HPJ 12 hnědozemě, případně půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, vč. slabě oglejených forem na svahových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, vláhové poměry jsou příznivé, ve spodině se projevuje místy převlhčení

HPJ 26 hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobným horninách, středně těžké, vyjímečně těžší, obvykle štěrkovité, s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením

HPJ 37 mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)

HPJ 45 hnědozemě oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké, až slabě štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření

HPJ 48 hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a siltovcích; lehčí až středně těžké, až středně štěrkovité či kamenité, náchylné k dočasnému zamokření

HPJ 58 nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé

HPJ 78 hluboké strže nad 3m hloubky - nevhodné pro zemědělskou půdu, silná eroze

1.2.2. Klimatické podmínky

Území leží v mírně teplé klimatické oblasti (s počtem letních dnů nižším než 50, s červencovou teplotou nad 15°C), přičemž západní část náleží do okrsku B5 - mírně teplého, mírně vlhkého, vrchovinového, východní okraj do okrsku B2 - mírně teplého, mírně suchého, převážně s nírnou zimou. Vegetační období tu začíná na přelomu dubna a května, končí počátkem října. Jeho celková délka se pohybuje mezi 154 a 163 dny. Průměrná teplota vzduchu se v něm pohybuje 12 až 14°C, průměrný úhrn srážek činí ve vegetačním období 350-450mm (celoroční úhrn kolísá mezi 580a 650mm). Průměrný počet dnů se sněhovou pokrývkou se pohybuje okolo 50, ve východní části území jen okolo 40dnů. Vedle převažujících větrů od SZ-Z-JZ vanou někdy na jaře a v létě i větry od J a JV, které zvyšují výpar.

1.2.3. Geomorfologické, geologické a hydrologické podmínky

Geomorfologicky je západní část území tvořena zvlněnou pahorkatinou při východním okraji Dražanské vrchoviny s nejvyššími vrcholky v k.ú. Seloutky Kotouč - 358 m n.m. a Chlum - 412 m n.m. Východní část k.ú. náleží do celku Hornomoravského úvalu.

Geologickým podložím jsou kulmské sedimenty: droby a drobové pískovce, jílovité břidlice a roztroušené slepence. Kulmské sedimenty jsou lokálně překryty různě mocnými pokrývky spraší a sprašových hlín.

V katastru obce pramení drobné vodoteče, které se mimo katastr vlévají buď do Křenůvského potoka nebo (Luční potok) do Žešovského potoka.

1.2.5. Ekologická charakteristika krajiny

Ve východní části katastrálního území převládá zemědělská krajina se zemědělskou půdou, dílčí plochy území zaujímají sídla a zahrady kolem nich. Významnou část katastru zaujímají lesy, louky se zachovaly jen na malé ploše. Břehové porosty přirozené struktury chybějí. Kostra ekologické stability v zemědělské krajině téměř chybí. V důsledku toho je ekologická stabilita této části na nízké úrovni.

Z hlediska příslušnosti k lesním oblastem je téměř celé území součástí přírodní lesní oblasti Dražanská vrchovina, podoblasti Konická vrchovina. Jen východní (dnes zcela bezlesá) polovina katastrálního území je součástí přírodní lesní oblasti Hornomoravský úval.

2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF

2.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Všechny plochy navržené pro rozvoj k.ú. a obcí jsou rozpracovány v tabulkové části.

2.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Investice do půdy jsou znázorněny v grafické části. V řešeném území jsou plochy s provedenými melioracemi. Do těchto pozemků v urbanistické studii zasahují především záměry v tvorbě ÚSES.

Při zpracování PD lokalit dotýkajících se zájmů meliorační správy je nezbytné tuto projednat a odsouhlasit s meliorační správou.

2.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Zemědělská výroba je soustředěná v prostoru farmy rozdělené na několik soukromých podnikatelských subjektů. Součástí areálu je i nezemědělská výroba.

2.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Úhrnné hodnoty druhů pozemků v katastru obce Seloutky (v m²):

orná půda	3 617 194
zahrada	200 049
ovocný sad	42 852
travní porost	195 582
lesní pozemky	2 818 070
vodní plochy	11 468
zastavěná plocha	74 772
ostatní plocha	195 898
celkem	7 155 885

V grafické části jsou vyznačena opatření k zajištění ekologické stability (ÚSES, interakční prvky). V grafické i tabulkové části jsou vymezeny navrhované plochy pro ÚSES. Komplexní pozemkové úpravy v řešeném území nebyly zpracovány.

2.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

Současné zastavěná hranice obce je vyznačena k prosinci 2003. V grafické části jsou rovněž vyznačeny hranice zastavitelného území a hranice katastrálního území.

2.6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Obec Seloutky je v rovinaté části k.ú. obklopena převážně půdami třídy ochrany I až II, částečně tř.III. Ve svazích pod zalesněnou částí k.ú. se nacházejí pozemky III.- V. třídy ochrany.

Téměř všechny lokality nová bytové zástavby (mimo B3) jsou navrhovány v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území v plošně uzavřených celcích. Nelze doporučit plošnou zástavbu v poměrně rozsáhlém záhumení, neboť z hlediska jeho využití při předpokládaném demografickém trendu minimálního nárůstu počtu obyvatel, by jeho naplnění bylo nereálné nejen v návrhovém, ale ani ve výhledovém období územní dokumentace. Ojedinelá zástavba (neboť s ohledem na vlastnické vztahy se nedá plošně organizovat) při nákladných investicích do inženýrských sítí by byla urbanisticky nevhodná, navíc by se zábor ZPF týkal mnohem větších ploch v I.třídě ochrany než u níže popsaných lokalit. Lokalita B3 je navržena ve velké proluce stávající zástavby uvnitř sídla.

Zájem o výstavbu RD v obci trvá především díky blízkosti města Prostějova a atraktivnímu lesnímu zázemí. Lokality jsou navrženy především alternativně a budou naplňovány podle zájmu a možností získání předmětných pozemků. Plochy pro výstavbu RD zůstanou min. ze 70% nadále zemědělskými pozemky ve formě ploch zahrad nebo sadů. Při vlastní realizaci tedy dojde k záboru menší části výměry pozemku a zbývající část zůstane zemědělskou půdou, byť se změnou kulturou. Vzhledem k tomu, že parcely zahrnují zemědělskou půdu třídy ochrany I, lze přiměřené skrývky ornice v rámci záboru, především při budování přístupové komunikace, využít pro zhodnocení dalších pozemků.

Lokalita B1 - Tato lokalita je navržena jako rozvojová plocha při silnici do Domamyslic. Plocha vychází z konkrétního zájmu. Jejím využitím dojde k uzavření zástavby ve směru severním a vytvoření druhé strany uličního prostoru. Jde o logické urbanistické uzavření zástavby. Dobré možnosti brzkého využití dodává připravená převážná část technické infrastruktury.

Lokalita B2 - Ve stávajících zahradách rodinných domů jako protějšek lokality B1 je navržena zástavba RD.

Lokalita B3 - Tato lokalita je navržena uvnitř zastavěného obce. Jedná se o dostavbu ulice na volných pozemcích. Převážná část inženýrských sítí připravená díky zástavbě na protější straně ulice.

Lokalita B4 - Směrem západním z obce do části katastru nazvané Vinohrady vznikla jednostranná zástavba. Navržená lokalita představuje vytvoření druhé strany ulice a tím plnohodnotného urbanistického prostoru.

Lokalita B5 - Na základě požadavku konkrétního zájemce je navrženo částečné využití pěti pozemků pro výstavbu RD v těsné návaznosti na současně zastavěné území. Současný návrh vznikl redukcí rozsáhlejšího záměru.

Lokalita B6 - Lokalita je navržena na ploše stávajících zahrad při silnici do Určic v proluce mezi souvislou zástavbou obce a posledním obytným domem.

Lokalita B7 - Tato lokalita je protějškem výše uvedené lokality B6 jako druhá strana ulice.

Lokalita B8 - Tato lokalita uzavírá zástavbu na západním okraji obce v pokračování lokality B4 na opačné straně místní komunikace

Lokality I1 - I5 navrhuji rozšíření ploch individuální rekreace na pozemcích IV a V třídy ochrany.

Lokalita P1 představuje podnikatelskou plochu v návaznosti na prostor farmy.

Lokalita S1 navrhuje v rámci zastavěného území možnost rozšíření sportovního zázemí.

Lokalita S2 navrhuje rozšíření možností pro sportovní vyžití.

Vodní plocha je navržena převážně na pozemcích IV třídy ochrany.

Prvky ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) jsou akcemi nezbytnými z hlediska zlepšení přírodních poměrů a ekologické stability území.

Navrhovaná plocha pro zařízení na čištění odpadních vod (lokalita Tv1) je navržena při vodoteči na východním okraji obce.

2.7. Řešení z hlediska pozemkové držby, zemědělské účelové komunikace.

Řešením územního plánu nejsou dotčena vlastnická práva majitelů pozemků. V grafické části jsou vyznačeny hlavní účelové komunikace.

3. Těžba nerostů

Ložiska nerostů se v řešeném území nevyskytují

4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkce lesa

Z hlediska příslušnosti k lesním oblastem je západní část území součástí přírodní lesní oblasti č.30 - Dražanská vrchovina, podoblasti Konická vrchovina. Východní zcela bezlesá část k.ú. Seloutky je součástí přírodní lesní oblasti č.34 - Hornomoravský úval.

Na území se nacházejí dva vegetační stupně 2.LVS bukodubový a 3.LVS dubobukový. Všechny lesy jsou v kategorii 1 - lesy hospodářské.

Dle údaje z úhrnných hodnot druhů pozemků mají lesní pozemky katastru rozlohu cca 281,8ha.

Majoritním vlastníkem lesů v katastru je Středomoravské lesní družstvo Niva (lesy v k.ú. Seloutky jsou součástí LHC Alojzov-Zlechov). Zbývající část lesů jsou soukromých vlastníků.

Zastoupení jednotlivých dřevin je v zásadě následující:

smrk ztepilý	46,46%
jedle bělokorá	7,60%
borovice lesní	37,70%
modřín evropský	2,31%
dub letní	4,71%
dub červený	0,04%
buk lesní	0,34%
habr obecný	0,27%
javor mléč	0,01%
klen	0,22%
jasan ztepilý	0,04%
lípa srdčitá	0,16%
olše lepkavá	0,13%

Pro LHC Alojzov-Zlechov je zpracován lesní hospodářský plán pro období 1.1.1999 až 31.12.2008. Cílem LHP je vytvoření produkčního lesa s vyrovnaným poměrem věkových tříd, se smíšenými porostními skupinami, odolného proti abiotickým a biotickým škodlivým činitelům.

Podle ustanovení §14 zákona č.259/1995 Sb. o lesích jsou zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni provádět vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Územní plán nepředpokládá žádné aktivity, které by měly za následek trvalý nebo dočasný zábor PUPFL. Navrhované lokality pro individuální rekreaci se však dostávají do 50m ochranného pásma.

Přímo na PUPFL budou realizovány záměry související s kostrou ÚSES.