

ÚZEMNÍ PLÁN LOŠANY

TEXTOVÁ ČÁST

**vypracovala : ing.arch. Hana Vokrouhlecká
únor 2014
upraveno červenec 2014
upraveno listopad 2014
upraveno únor 2015**

OBSAH :

Územní plán Lošany

Textová část :

- a. Vymezení zastavěného území
- b. Základní 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, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a pod.
- f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití / hlavní využití /, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (na př. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
- 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 veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 6 stavebního zákona
- i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- k. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- l. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- n. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- o. Stanovení pořadí změn v území / etapizace /
- p. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt

Grafická část :

- | | |
|--|----------------|
| 1. Výkres základního členění území | měř. 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 3. Koncepce dopravy a technické infrastruktury | měř. 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb | měř. 1 : 5 000 |

Odůvodnění územního plánu**Textová část odůvodnění**

- a) přezkoumání souladu návrhu s PÚR a ÚPD vydanou krajem
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) přezkoumání s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) vyhodnocení splnění požadavků zadání, včetně vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu a o jeho obsahu
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- i) výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Grafická část odůvodnění

- | | | |
|----|------------------------|------------------|
| 1. | Koordinační výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 2. | Výkres širších vztahů | měř. 1 : 100 000 |
| 3. | Vyhodnocení záboru ZPF | měř. 1 : 5 000 |

ÚZEMNÍ PLÁN LOŠANY

a. Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu (dále též ÚP) je vymezena hranice zastavěného území k 31. 1. 2014. v rozsahu zákresu vyznačeném ve výkr. č. 1 Výkres základního členění území.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán obce Lošany vytváří rozvojové územní podmínky,

- které posílí význam obce Lošany, nacházející se v západní části okresu Kolín
- které zajistí ochranu a rozvoj jeho přírodních, civilizačních a kulturních hodnot
- které zajistí bydlení a pracovní příležitosti jeho obyvatel a ostatních uživatelů tohoto území
- které vytváří územní podmínky pro udržitelný rozvoj území

Úloha obce v širším území :

- obec s vazbou na významné centrum osídlení Kolín
- funkční kooperace Kolína s obcí v oblasti bydlení
- vazba na Kolín v oblasti technické infrastruktury / vodovod, kanalizace /

Základní koncepce - sociální pilíř - obyvatelstvo, bytový fond

- podpořit rozvoj obce do roku 2030 tak, aby se vytvořily podmínky na nárůst obyvatel obce na cca 350 - 360 trvale bydlících obyvatel
- V souvislosti s vyššími nároky na bydlení a odpadem bytového fondu je třeba zajistit plochy pro předpokládanou výstavbu cca 20 požadovaných bytů do r. 2030.

Základní koncepce - hospodářský pilíř

- podporovat v obci jakékoliv ekonomické aktivity, především zemědělské a řemeslné, také aktivity v oblasti cestovního ruchu.

Základní koncepce - environmentální pilíř

- respektovat přírodní podmínky pro zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřené stanovenými limity využití území. Zajistit ochranu vodních zdrojů, půdního fondu, ovzduší a ochranu přírody a krajiny.
- zajistit snižování dopadu všech environmentálních rizik a škodlivých dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel

Zásady rozvoje obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot :

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje s principy udržitelného rozvoje.
- Zamezit fragmentaci území vymezením zastavitelných ploch ve volné krajině, územní rozvoj obce soustředit do území navazujících na zastavěné území, s ohledem na stávající okolní využití území, s cílem zajištění kvalitních životních podmínek obyvatel
- Rozvoj obce je situován do sídla Lošany a Lošanky, což jsou jediná sídla obce.
- V řešeném území je dominantní funkcí bydlení a zemědělská výroba, řemeslná výroba a služby budou rozvíjeny v rozsahu, který je pro obec rentabilní.

- Nové plochy pro bydlení v rodinných domech, kam bude zejména soustředována bytová výstavba, jsou vymezeny na okrajových plochách sídel. Někde dochází k dostavbě ve vnitřní části sídel.
 - Vymezují se plochy bydlení v RD venkovské, plochy smíšeného území, kde vedle bydlení je možné využívat hospodářského zázemí pro nerušivé formy podnikání. Jedná se o malovýrobu v oblasti zemědělské, chovatelské, administrativní a pod. Žádná z těchto činností nesmí negativně ovlivňovat okolní plochy bydlení.
 - Nevymezují se nové plochy pro individuální pobytovou rekreaci. Nové stavby pro tento účel jsou nepřipustné; přípustný je rozvoj nepobytové rekreace. Přípustné jsou stavby pro hromadnou rekreaci, menší penziony, ubytování v soukromí a pod.
 - Plochy pro zemědělskou výrobu jsou vymezeny ve stávajících zemědělských areálech v Lošanech a Lošánkách.
 - Občanské vybavení je stabilizováno na stávajících plochách. Mění se funkční využití bytového domu s tím, že bude využíván pro bydlení seniorů - plocha občanského vybavení ve veřejném zájmu. Nové plochy OV nejsou vymezovány, nebyly by využity.
 - Občanské vybavení je možné povolovat na stávajících plochách občanského vybavení a na plochách, kde to umožňují podmínky využití ploch.
 - Z hlediska koncepce dopravy nedochází k žádným změnám. Stávající silnice III /12543 a za Lošanami III/12540 prochází sídlem. Na ní se napojuje ve středu sídla silnice III/12546 do Kbelu. Na jihu z Lošan vede silnice III/ 12543 na Chotouchov.
 - Všechny komunikace ve správním území obce Lošany zůstávají zachovány v původních trasách a jsou na ně připojeny komunikace k navrhované zástavbě.
 - Územní plán obnovuje původní cestní síť, kterou je možné mimo jiné použít i pro pěší turistiku a cykloturistiku.
 - Koncepce ochrany hodnot území vymezuje v návaznosti na právní stav ochrany přírodních a kulturních hodnot plochy a podmínky k ochraně hodnot, které musí být při rozhodování respektovány.
 - Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost a předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.
 - Územní plán respektuje krajinný ráz , kde prioritou je ochrana a obnova krajiny, především její charakteristické uspořádání, t.zn. urbanistické, architektonické, civilizační a přírodní hodnoty území.
 - Plochy krajinné zeleně jsou částečně vymezeny podél silnic a účelových komunikací.
 - Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny ve středu sídla.
 - Územní plán zajišťuje územní ochranu nemovitých kulturních památek ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči a chrání je před negativními dopady nové zástavby. V obci se vyskytují :
 - kamenná věžovitá tvrz v Lošanech, rejstříkové číslo 34082/2-819, pravděpodobně z počátku 15. století
 - Boží muka P. Marie, rejstříkové číslo 13838/2-821 za Lošanami, směr Polní Voděrady
 - Boží muka Kolovrat , rejstříkové číslo 45742/2-820 - baroko - konec 18. století, směr Kolín
 - kaplička sv. Jana Nepomuckého, rejstříkové číslo 32356/2-3452 - z r. 1739 náves Lošánky
- Územní plán vytvořil podmínky pro zajištění ochrany nemovitých kulturních památek, kde veškeré stavební a jiné činnosti budou podřízeny jejich ochraně.
- V území se ještě nacházejí křížky a Boží muka, které nejsou památkově chráněny, ale vzhledem ke své kulturní hodnotě budou respektovány a chráněny. Totéž i pomník z 1. světové války.

- Některé části stávající zástavby a jejich urbanistické řešení je možné označit za hodnotné. Jedná se o původní stavby lidové architektury, které jsou územním plánem a jeho regulativy ošetřeny.
- Celé řešené území spadá do oblasti možných archeologických nálezů.
- V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 103 – letecká stavba vč. ochranného pásma. Za vymezené území se považuje celé správní území obce.
- Kulturní hodnoty území jsou zakresleny v Koordinačním výkrese.

c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce stanovená vymezením ploch s rozdílným způsobem využití ploch je zakreslena v hlavním výkrese, výkres č. 2.

Celkovou urbanistickou koncepcí určuje členění sídla na jednotlivé funkční plochy, pro které jsou navrženy podmínky pro jejich plošné a prostorové využití sloužící k usměrňování rozvoje výstavby. S výjimkou nových zastavitelných ploch se při stanovení podmínek vychází ze současného převažujícího využití území, není-li dále stanoveno jinak.

Zásady urbanistické koncepce jsou :

- rozvíjet funkce bydlení, občanského vybavení, sportu, výroby a veřejné infrastruktury pouze v návaznosti na zastavěné území
- zachovat promíšenost funkční struktury a pokračovat v přiměřeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území
- je možné připouštět rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny. Podporovat cyklostezky a cyklotrasy.
- v hospodaření na plochách zemědělských upřednostňovat činnosti, směřující k údržbě krajiny
- je žádoucí propojení kostry sídelní zeleně se zelení krajinnou

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují :

- na plochy stabilizované, plochy změn návrhové a plochy přestavbové
- na plochy zastavěné, nezastavěné a zastavitelné

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ve výkresech č. 1 - Výkres základního členění území a ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v obci Lošany :

označení ploch	způsob využití ploch
ZLo 1	plochy bydlení v RD venkovské
ZLo 3	plochy bydlení v RD venkovské
ZLo 5	plochy bydlení v RD venkovské
P 1	plocha přestavby na veř. prostranství
ZLš 1	plochy smíšené obytné venkovské
ZLš 2	plochy smíšené obytné venkovské
ZLš 3	plochy smíšené obytné venkovské

ZLš 4	plochy smíšené obytné venkovské
--------------	---------------------------------

Sevřená dispozice sídel v obci neumožňuje rozvoj ploch veřejné zeleně, vyjma ploch okolo návse. V současné době se zeleň nachází na veřejných prostranstvích. V sídlech jsou prostorné zahrady, které suplují veřejnou zeleň.

Při návrhu nových ploch je třeba počítat se zelení podél komunikací v návaznosti na krajinnou zeleň, okolo ploch pro zemědělskou výrobu pro odstínění od bytové zástavby a všude tam, kde je možné zeleň vysadit. Jedná se o území, které je intenzivně využíváno, kde převažuje orná půda a kde byly sceleny pozemky do lánů bez dělicích cest a mezí. Proto je důležité prosadit zeleň do sídel i do krajiny.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
--

Dopravní infrastruktura

Silnice a místní komunikace

- Vedení silniční sítě je stabilizováno a nebude měněno. Sídlem Lošany prochází silnice III/12543 a za Lošanami III/12540, která vede z Kolína přes Radovesnice I. do Polních Voděrad a dále přes Pučery, kde se napojí na silnici II/ 125, která ústí do silnice I/2 Praha - Kutná Hora. Na tuto silnici se v Lošánkách napojí silnice III/ 12546 do Kbelu a na II/125. Na jihu z Lošan vede silnice III/ 12543 na Chotouchov.
- V území je několik místních komunikací, které jsou vedeny jako obslužné. Jsou stabilizovány. V okolí obce se vyskytují účelové komunikace, které obsluhují polnosti.
- V některých místech jsou vymezeny nové místní komunikace v souvislosti s rozvojovými plochami. Ty budou plnit funkci veřejných prostranství a budou o šířce min. 8 m. Nově navrhované komunikace budou splňovat legislativní a normové požadavky na průjezd nebo otáčení požární techniky.
- Veřejná doprava - jedná se o autobusovou dopravu. Územní plán nenavrhuje žádné změny, stávající stav je vyhovující.
- Komunikace pro pěší a cyklisty - územní plán nenavrhuje samostatné cyklostezky.
- Plochy pro dopravu v klidu - parkování vozidel se předpokládá na soukromých pozemcích u rodinných domů či usedlostí. Samostatná parkoviště nebudou zřizována.

Cyklistická doprava

- Cyklistická doprava zažívá rozvoj. Územím Lošan neprocházejí cyklostezky ani cyklotrasy. Jsou vedeny v území na sever od obce a to z Kolína přes Radovesnici I., Křečhoř a Polní Voděrad. Druhá trasa je situována jižně od obce a vede přes Kbílek a Ratboř. Ve správním území lze používat pro cyklistiku silnice III. třídy a místní a účelové komunikace, které jsou jen velmi málo frekventované.
- Územním plánem se nevyklučuje vytvoření podmínek pro realizaci dalších tras.

Pěší doprava

- V obytných částech sídel jsou v současné době většinou přístupové komunikace řešeny bez chodníků. Vzhledem k četnosti silniční dopravy lze konstatovat, že je to vyhovující stav. Je vhodné doporučit alespoň jednostranné chodníky, jako jsou ve středu sídla Lošany.
- V řešeném území bylo množství účelových komunikací, které byly využívány pro obsluhu polností a pro pěší turistiku. Po sloučení pozemků pro velkopěstitelství cest významně ubylo a územním plánem se nové plochy nebo jejich obnova nepředpokládá. Prověření umístění nových účelových komunikací nebo pěší dopravy je možné v rámci navazujících

správních rozhodnutí nebo v rámci pozemkových úprav. Územním plánem se nevylučuje vytvoření podmínek pro realizaci dalších pěšin nebo turistických tras.

Železniční doprava

- Nemí v území zastoupena.

Letecká a vodní doprava

- Nejsou v území zastoupeny

Technická infrastruktura

Produktovod

- územím prochází trasa produktovodu s ochranným pásmem. Jedná se o ropovod Družba.

Vodní hospodářství

- obec připravuje projekt na zřízení bezpečnostního přelivu rybníka

Vodovod

- Sídla Lošany a Lošánky mají vodovod, který využívá cca 60 lidí. Jedná se o vodovod, který není provozován v souladu s platnou legislativou. Ostatní získávají pitnou vodu ze soukromých studní, kde se vyskytuje voda s množstvím dusičnanů a není doporučena ke konzumaci.
- V obci se vyskytují veřejné studny.
- Výhledově se počítá s výstavbou vodovodu od Kolína přes Radovesnice I. Pro požární ochranu objektů bude nově vybudovaný vodovod osazen hydranty, které budou splňovat legislativní a normové požadavky na zásobování obce hasební vodou.
-

Kanalizace

- V obci není provedena kanalizace. Územní plán navrhuje plochu pro čistírnu odpadních vod nad hřištěm v Lošanech.
- Splaškové vody jsou odváděny do nepropustných jímek a odváženy. V některých případech jsou zaústěny do potoka, probíhajícího sídlem.
- Rodinné domy nové výstavby budou likvidovat splaškové vody do nádrží a odvážet nebo budou mít možnost vybudovat pro několik objektů domovní čistírnu, dokud nebude řešeno odvedení splašků centrálně.
- Odvedení splaškových vod na čistírnu do Kolína / v souběhu s vodovodem / je v okresním vodohospodářském plánu .
- Dešťové vody v obci jsou odváděny dešťovou kanalizací do vodních nádrží a potoků. Další dešťové vody jsou zachycovány na soukromých pozemcích a používány na zalévání.
- Cílem je omezit odtok dešťových vod z území a posílit retenční schopnost krajiny.

Energetická vedení a trafostanice

- Elektrická vedení jsou na území obce stabilizovaná, jejich změny jsou možné, pokud je to přípustné z hlediska podmínek stanovených pro jednotlivé plochy.
- územní plán připouští výstavbu trafostanic na návrhových plochách v celém území
- Stávající případně navrhované nadzemní vysoké elektrické vedení nebude probíhat nad rozvojovými plochami, ze kterých se předpokládá požární zásah na objekty, umístěné na pozemcích k těmto plochám / komunikacím / přiléhajícím.

Zásobování plynem a teplem

- obec není plynofikována a v budoucnu se s plynofikací nepočítá

Koncepce veřejného občanského vybavení

- Školství se v obci nevyskytuje, nové plochy a objekty se pro tuto činnost v územním plánu se nenavrhují.
- Síť zdravotnických zařízení se nachází v Kolíně.
- Kulturní zařízení se nachází v Kolíně.
- Veřejná správa v obci sídlí v bývalé škole.
- Ochrana obyvatelstva je řešena v rámci civilní obrany, viz příslušná kapitola.
- Nové zařízení veřejného občanského vybavení se v obci nenavrhují a nevymezují se pro něj žádné plochy. Bývalý bytový dům č.p. 55 bude domem pro seniory.
- Plochy pro sport jsou stabilizovány a nové se nenavrhují, sportovní hřiště je v Lošanech.

Veřejná prostranství

- Stávající veřejná prostranství v obci jsou stabilizována. Stávající centrální prostory (náves) v sídlech se ponechávají v současných prostorových parametrech.
- Obec připravuje demolici domu č.p. 25 na poz. č. 24 v Lošanech a plánuje zde vybudovat veřejné prostranství – parkoviště.
- Územní plán akceptuje plochy veřejné sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení.
- Další veřejné prostranství, které není součástí dopravní plochy se v obci nenavrhují.

Odpadové hospodářství

- územní plán nenavrhují změny v koncepci likvidaci odpadů
- sběrný dvůr je situován v Lošánkách
- obec řeší sběr komunálního odpadu svozem 1x týdně

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

- územní plán nenavrhují žádná protipovodňová opatření, protože v rámci pořizování územního plánu nebyla jejich potřeba prokázána.
- koncepce varování a vyrozumění obyvatelstva zůstává beze změny - používá se rozhlas a mobilní telefony zástupců sídel
- koncepce ukrytí a ubytování evakuovaných osob se nemění - pro shromažďování bude použito prostor obecního úřadu, pro ubytování původní školy
- evakuace obyvatelstva - bude organizována od obecního úřadu
- hromadná stravovací zařízení a vývařovny - v obci se nenacházejí
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - bude zajištěno v objektech, patřících obci
- zdravotnické zabezpečení obyvatelstva - v obci není zdravotnické zařízení, nejbližší je v Kolíně
- zdroje nebezpečných látek v území - nenacházejí se
- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou - bude zajištěno podle možnosti ze soukromých studní, bude použito balené vody
- nouzové zásobování obyvatelstva elektrickým proudem - v obci není nezávislý zdroj elektrické energie, je možné použít jen mobilní generátory
- plochy pro řešení bezokladných pohřebních služeb - bude použit hřbitov v Lošanech
- plochy pro likvidaci uhynulých zvířat - likvidaci řídí okresní nákazová komise

Požární ochrana

- při navrhování zástavby bude prokázáno, že jejich řešení zajišťuje předcházení požáru
- požární zbrojnice je v Lošánkách, její rozšíření se nevylučuje

- zdroje vody k hašení jsou vodní plochy a toky na celém řešeném území , zejména rybník uprostřed sídel, který splňuje požadavky na zásobování obce hasební vodou.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a pod.

Ochrana krajinného rázu :

- Respektovat základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny dle ZUR.
- Koncepce řešení krajiny vychází z jejich historických a současných funkcí. Návrh územního plánu preferuje ochranu přírodních hodnot území, veškeré rozvojové aktivity jsou navrhovány s ohledem na prvky ochrany přírody.
- V řešeném území se nenachází žádné chráněné území přírody.
- Na území obce Lošany se nachází převážně zemědělská krajina s úrodnými poli. Územní plán nevytváří podmínky pro výraznou změnu koeficientu ekologické stability.
- V území pod božími mukami začíná Pekelský potok, který napájí nepojmenovaný rybník uprostřed Lošan. Potok pokračuje dále na východ a v Kolíně vytváří údolí Peklo s rybníkem a za městem se vlévá do Labe.
- Na jihu zájmového území je evidováno nevýhradní ložisko stavebního kamene č. 3165800 Lošánky.

Koncepce :

- Do krajiny nejsou navrhovány nové stavby, stávající přírodní stav je zachován. Nové objekty a zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce.
- Územní plán svým řešením podporuje stávající ekologicky stabilní plochy, což jsou trvalé travnaté porosty, lesy, vodní plochy, krajinná zeleň. Koeficient ekologické stability je velmi nízký, jedná se o intenzivně využívané území. Dle ZUR je krajina zařazena do krajiny polní s výraznými předpoklady zemědělské produkce.
- Je třeba stabilizovat sídelní zeleň uvnitř zastavěného území. Návrh ÚP doplňuje krajinnou zeleň u místních komunikací, procházejících krajinou o rostliny v krajině obvyklé. Ve stromovém patře je to dub, také buk, bříza, někde lípa. V keřovém jeřáb, osika.
- stabilizovat a rozvíjet enklávy lesní a nelesní zeleně a nenarušit krajinné horizonty
- snižovat intenzitu využití ploch a výškovou hladinu směrem od centra sídel k jeho okraji

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití :

Plochy podle způsobu využití jsou znázorněny v hlavním výkrese. Podmínky pro plochy podle způsobu využití jsou stanoveny v bodě f.)

Vymezení prvků ÚSES

Územní plán je zaměřen na vymezení územního systému ekologické stability, jehož plán byl samostatně zpracován oprávněnou osobou a územní plán ho přebírá. V řešeném území se vyskytují regionální a lokální prvky územního systému ekologické stability, které navazují na sousední katastrální území.

Na území obce Lošany (ORP Kolín, Středočeský kraj) byly vymezeny územní systémy ekologické stability (ÚSES) v následujících hierarchických úrovních:

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES se na území obce Lošany ani v nejbližším okolí nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

Tato následující vyšší hierarchická úroveň ÚSES navazuje těsně k východu na území obce Lošany. Podle ÚTP NRaR ÚSES ČR (1996) i podle ZÚR Středočeského kraje (2011; dále ZÚR SČK) zde bylo upřesněno detailní vymezení biocentra regionálního významu (RBC) kombinovaného mezofilního hájového a nivního typu (**MH+N**) č. **RBC 954 Pekelský potok** (aktuálně převažující vegetační typy: **L** – lesní, **A** – polní (agrocenózy); cílové typy **MB+N**).

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrolní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Hygrolní systémy se vymezují výhradně jako terestrické, tzn. v potočních údolích nebo na údolních nivách a vodní biotopy zde slouží především pro migraci specifické bioty jako hlavní migrační osy v krajině. Tučně jsou v následujícím textu vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na území obce Lošany. V závorkách je vždy popsána navazující část předmětného systému ležící mimo řešené území.

Přehled vymezených hygrolních systémů ES:

1) (RBK 1301 v údolí Pekelského potoka u Zibohlav, RBC 954 Pekelský potok) – **Pekelský potok pod Lošany** – (sedlo „U Borku“ – potok Blinka – RBK 1242 potoka Výrovky u Plaňan); jediný „vlhký“ systém ES v centrální části území.

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

2) (RBK 1301 v údolí Pekelského potoka u Radovesic) – **plošina „Nad Průhonem“** – (Libodřický mohylník, Sixtova skalka – Přerovský vrch – kóta Mukařov, 331m – ...); modální až kontrastně-modální MH-systém V-Z směru v severní části území;

3) (... – elevace Křečhoř, 333m) – **plošina „Nad Průhonem“** – **pramenná mísa Pekelského potoka na záp. okraji Lošan** – (elevace U Prokopa, 347m) – **plošina „Vydrov“** – **elevace Chlum, 355m** – (plošina „K Lošanům“ – plošina „Domažlický háj“, 481m – ...); slabě kontrastně-modální systém, modální až kontrastně-modální MH-systém S-J směru v centrální části území s jednou odbočkou:

a) **plošina „Vydrov“** – **plošina „Na Horce“** – (elevace Chlumeček, 343m – ...); kontrastně-modální systém.

Podpurná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla na území obce Lošany doplněna ve smyslu §6 Vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb. (v aktuálním znění) podpurným systémem **interakčních prvků** (IP) a **významných krajinných prvků** (VKP, navržené). K těmto krajinnotvorným prvkům byly zahrnovány především některé krajinářsky či botanicky významné vodní a mokřadní biotopy nebo porosty přírodě blízké vysoké zeleně v údolnicích vodních toků i na plochých elevacích na plochách orné půdy (remízy), které nebyly zahrnuty ke skladebným částem ÚSES.

- Koncepte ochrany - novou zástavbou se nevstupuje do vymezených prvků. Nelze oplocovat, nová technická infrastruktura bude vedena nejkratší cestou přes plochy. Na plochách zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za nižší, odvodňování, těžby nerostů a jiné narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.
- V prvcích ÚSES u vodoteče budou založeny keřové a stromové porosty na vyvýšených březích v šíři 3 m, v lokalitách volně přístupných břehových partií budou vytvořeny podmínky pro posílení zeleně.
- V prvcích ÚSES vymezených na orné půdě budou vytvořeny podmínky pro realizování porostů přirozených druhů stromů a keřů.

Průchodnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, rekreace

- vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci intenzivně zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a realizací a údržbou prvku ÚSES
- Pro zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy k obnově účelové komunikace.
- Při zemědělském a lesnickém obhospodařování budou dodržovány zásady pro zajištění práv volného pohybu v krajině. V případě nutnosti oplocování uceleného území musí být zajištěna prostupnost technickými prvky.
- V rámci územního řízení řešit případné křížení tras biokoridorů se silnicemi a cestami
- Územní plán navrhuje protierozní opatření. Na mírně svažitéch terénech jsou dostačující metody podélného řádkování. Na jihozápadě Lošan dochází při prudkých deštích k zaplavování sídla. Je navržen zatravněný biokoridor, případně s keřovou zelení jako zábrana proti splachu z polí za prudkých dešťů.
- Protipovodňová opatření nejsou navrhována, protože nedochází k povodním.
- Dle konkrétních územních podmínek se nevylučuje prověřování ploch pro realizaci vhodných protipovodňových opatření (zejména charakteru polderu a činností zvyšujících retenční schopnost krajiny) v rámci příslušné vodohospodářské dokumentace.
- Při návrhu ploch v blízkosti vodotečí je podmínkou zachování pruhu o šířce 6 m jako přístupu k vodnímu toku. Podél vodoteče je navržena zeleň v šířce 3 m.
- Obec Lošany nepatří ke klasickým rekreačním oblastem. Nejsou zde chaty, k rekreaci jsou využívána původní stavení. Pobytová rekreace je přípustná v zastavěném území obou sídel na plochách, kde to podmínky jejich využití nevylučují. Nové plochy pro rekreace se nevymezují.
- Rekreace sportovní se provozuje na hřišti na rozhraní obou katastrálních území.

Dobývání nerostů se nenavrhuje.

Na jihu řešeného území se vyskytuje nevýhradní ložisko stavebního kamene č. 3165800 Lošanky.

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití / hlavní využití /, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (na př. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části územního plánu Lošany v hlavním výkrese.

Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují pro celé správní území obce Lošany.

Specifikace ploch s rozdílným způsobem využití :

kód plochy

plochy bydlení

plochy bydlení v bytových domech

BH

plochy bydlení v RD venkovské

BV

Plochy smíšené obytné

plochy smíšené obytné venkovské	BSV
Plochy rekreace	
plochy rekreace sportovní	RS
plochy rekreace pobytové	RP
Plocha zahrádkářské kolonie	
plocha zahrádkářské kolonie	ZZ
Plochy občanského vybavení	
plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu	OV
plochy občanského vybavení ostatní	OVO
plochy občanského vybavení ostatní – sběrný dvůr	OVO
plochy občanského vybavení – hřbitov	OH
Plochy výroby a skladování	
plochy pro výrobu a skladování	VD
plochy pro zemědělskou výrobu	ZV
Plochy zeleně	
plochy zeleně - zahrady	ZS
plochy zeleně - zeleň krajinná	ZK
plochy zeleně - veřejná zeleň	ZP
plochy lesní	
plochy lesní	NL
plochy vodní a vodohospodářské	
plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy zemědělské	
plochy zemědělské – orná půda	NZO
plochy zemědělské - louky	NZ

V území řešeném územním plánem Lošany je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

V podmíněně přípustném využití se stanovují podmínky, při jejichž splnění je využití plochy možné.

V části nepřípustné využití ploch jsou stanoveny funkce, které se v území vylučují.

Pro ochranu a rozvíjení hodnot území se stanovuje koncepce prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kterou tvoří :

- typ struktury zástavby
- maximální podlažnost zástavby
- koeficient zeleně

Pro části řešeného území – funkční plochy, barevně rozlišené v grafické části územního plánu, se stanovují podmínky využití zpravidla v tomto členění:

hlavní využití,
přípustné využití,
podmíněně přípustné využití,

nepřípustné využití.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ZASTAVĚNÉ

Plochy bydlení

Plochy bydlení v bytových domech

BH

hlavní využití

- bydlení v bytových domech,

přípustné využití

- sekundární funkcí může být komerční i nekomerční občanská vybavenost,
- plochy okrasné zeleně,
- zatravněné plochy,
- drobné objekty doplňující zeleň – altány, kašny, terasy, patia, odpočinkové plochy, opěrné zdi a zídky a pod.
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- jakékoli stavby, jejichž primární funkcí není bydlení nebo bydlení nepodmiňují (dopravní a technická infrastruktura),
- stavby individuální rekreace,
- intenzivní zemědělské využívání pozemku, zemědělská velkovýrobní činnost,
- jakákoli výroba nebo činnost, která svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo zhoršuje životní prostředí pro bydlení,
- využívání pozemku pro skladování materiálu,
- chovatelství zvířectva,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů a.t.p.
- umísťování dočasných staveb.

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- procento ozelenění pozemku při rekonstrukcích a dostavbách smí být snižováno jen v odůvodněných případech
- min. plocha zeleně 60 %
- max. procento zastavění se stanovuje na 30 %
- výška zástavby se stanovuje na max. 3 nadzemní podlaží
- parkovací stání musí být zajištěna na záchytných parkovištích podél příjezdových komunikací
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na inženýrské sítě,
- provozovny občanského vybavení, nebo drobných živností mohou být umísťovány pouze ve vhodných prostorách domu, nejlépe v přízemí, případně jinde v provozně oddělených částech se samostatnými vstupy

Plochy bydlení v RD venkovské

BV

hlavní využití

- bydlení v původních i nových objektech s možností služeb a hospodářského využívání částí budov a částí pozemku

přípustné využití

- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, možnost doprovodných staveb / skleníků a pod. /

- dětská hřiště
- drobné stavby - kolna, stodola, objekty pro hospodářská zvířata, případně i bazén, altán,
- zemědělské využívání části pozemku (pole, sad), vymezená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou,
- zpracování zemědělských produktů,
- chov drobného domácího zvířectva v doplňkových objektech,
- využívání objektů pro individuální rekreaci,
- obchodní a malovýrobní činnost, která neovlivňuje nad přípustnou mez životní prostředí
- drobné ubytovací zařízení - cca 2 pokoje v RD obyvatelů obce

podmíněně přípustné využití

- činnosti a stavby uvedené v přípustném využití nesmí být v rozporu s požadavky na rodinné bydlení, vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců/,

nepřípustné využití

- výstavba velkokapacitních výrobních a skladových zařízení zemědělských, či průmyslových,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- odstavné plochy pro těžkou zemědělskou techniku,
- služby a činnost s možným negativním dopadem na okolí / např. autoopravárství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň/

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- procento zastavění se stanovuje 25 %
- min. plocha zeleně 50 %
- výška zástavby bude max. 9 m nad nejnižším přiléhajícím terénem
- min. velikost pozemku je 800 m²
- možná je zástavba na okrajových či zbytkových pozemcích, také na pozemcích uvnitř zástavby s tím, že musí být zachovány odstupové vzdálenosti
- na pozemku bude minimálně tolik odstavných stání (včetně garáží), kolik samostatných bytů bude rodinný dům mít
- pokud některé provozy integrované s funkcí bydlení vyžadují zvláštní odstavné stání, bude i toto umístěno na pozemku
- provozovny živností mohou být umístovány pouze v provozně oddělených částech ve vhodných prostorách domu (v přízemí, ve zvýšeném suterenu, v samostatně přístupném křídle apod.)
- pokud budou na pozemku zřizovány, kromě hlavního objektu obytného ještě objekty pro doplňkové funkce, budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem
- při dostavbách do stávající zástavby a tam kde nová zástavba navazuje na původní nutno vycházet z hmotového měřítka okolních staveb, zvláště ve středu obce
- architektonické řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítka a kontext okolní zástavby a charakter území
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na veřejné inženýrské sítě, pokud jsou v místě navrženy

Plochy smíšené obytné venkovské

BSV

hlavní využití

- bydlení v objektech v kombinaci se zemědělskou nebo výrobní činností, chovem dobytka a dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost v míře vztahující se k přípustnému podnikání

přípustné využití

- zemědělské využívání objektů a pozemku s tím, že nesmí mít nepříznivé účinky nad přípustnou mez na okolní zástavbu určenou pro bydlení nebo rekreaci,
- podnikatelská činnost, včetně provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, která nemá nepříznivé a rušivé účinky na okolí nad přípustnou mez,
- maloobchodní zařízení a stravování bez vlivu na zhoršování obytného prostředí zóny nad přípustnou mez,
- domácí malovýroba, která nemá negativní vliv na sousední stavby pro bydlení nebo rekreaci,
- malá ubytovací zařízení – penziony, s max. 5 pokoji pro hosty a trvalým bydlením majitele nebo provozovatele
- individuální rekreace ve stávajících domech určených pro trvalé bydlení
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na vyhrazených plochách komunikací,
- přilehlé zahrady s převažující funkcí užitkovou,
- na pozemcích tohoto území je možné umísťovat drobné doplňkové stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností.

nepřípustné využití

- při provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele využívání pozemků převážně pro skladování materiálu,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- chovatelství zvířectva, narušující zápachem, hlukem a jinak nad přípustnou mez objekty pro bydlení nebo rekreaci,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů,

Požadavky na prostorové uspořádání

- min. procento zeleně 40 %
- výška zástavby max. 9 m
- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou mez
- území budou zastavována směrem od současně zastavěného území sídla
- doporučená minimální velikost nově vytvářeného pozemku je 800 m², limitem je zastavěnost pozemku, která činí 30 %.
- při změnách staveb nebo dostaveb do stávající zástavby vycházet z hmotového rozsahu okolních staveb

Plochy rekreace sportovní

RS

hlavní využití

- otevřené plochy pro provozování sportovních aktivit na úrovni rekreační i závodní,

přípustné využití

- doprovodné služby pro sportovní zařízení, např. podnikatelská činnost, víceúčelové využití sportovních ploch pro kulturní a zábavní podniky, herny i denní rekreaci včetně stravování

- doplňkové služby – sauna, masáže, obchod se sportovními potřebami apod.,
- doplňkové hygienické vybavení pro sport (šatny, sprchy a.t.p.),
- drobné přístřešky, altány,
- služební byt správce
- dětské hřiště včetně bazénku,
- oplocení
- zeleň všeho druhu

nepřípustné využití

- výrobní a chovatelské činnosti,
- bydlení (s výjimkou uvedenou v přípustném využití)
- stavby individuální rekreace,
- umístování solitérních prodejních stánků,
- činnosti, které ovlivňují nad přípustnou mez plochy pro sport, bydlení či rekreaci.

Požadavky na prostorové uspořádání území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nestanovují se

Plochy rekreace pobytové**RP****hlavní využití**

- stavby pro individuální rekreaci, které nejsou určeny pro trvalé bydlení

přípustné využití

- dočasné ubytování
- drobné stavby – vybavení pro rekreaci (bazén, altán, přístřešek),
- údržba,
- drobné přístavby či nástavby pro zajištění doplňkových funkcí
- rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně pěstitelskou
- připojení na inženýrské sítě,
- oplocení pozemků,

nepřípustné využití

- zahušťování zástavby dalšími rekreačními stavbami
- jakékoli podnikání,
- výrobní plochy a sklady,
- chovatelství všeho druhu,
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro rekreaci nad přípustnou mez,
- parkování vozidel mimo vlastní pozemek.

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. jedno nadzemní podlaží a podkroví
- max. procento zastavění 25 %,
- minim. procento ozelenění 60 %

Plochy zahrádkářské kolonie**ZZ****hlavní využití**

- plochy stávajících zahrádek

přípustné využití

- zahrádky s intenzivním využíváním půdy pro pěstování rostlin,
- zahradní domky

- oplocení celého areálu i jednotlivých zahrádek,
- komunikace,
- opěrné zídky a podzemní drobné stavby,
- údržba,

nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb pro zásobování elektřinou (rozvodů) a staveb uvedených v přípustném využití
- chov zvířat
- jakékoli jiné investice do území, kromě likvidace následků živelných katastrof, nebo jejich prevence

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. procento zastavění 20 %
- výška hřebene do 5 m

Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu**OV****hlavní využití**

- plochy pro občanské vybavení

přípustné využití

- stavby a plochy pro kulturu,
- stavby a plochy pro školství,
- stavby a plochy pro zdravotnictví a sociální sféru,
- stavby a plochy pro veřejné instituce a zařízení občanské vybavenosti místního významu,
- stavby a plochy pro činnost církevní, charitativní apod.

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení,
- individuální rekreace,

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- obecně se stanoví max. procento zastavění 50%
- obecně se stanoví minim. procento ozelenění 30%
- výška staveb max. 9 m

Plochy občanského vybavení ostatní**OVO****hlavní využití**

- plochy pro komerční občanskou vybavenost

přípustné využití

- plochy pro komerční občanskou vybavenost – služby, obchod, administrativní činnost,
- plochy pro všechny druhy stravovacích zařízení,

- plochy pro ubytování s více než 10ti pokoji,
- služební nebo pohotovostní byt jako doplněk občanského vybavení,
- hřiště menší, dětské

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitou prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují, nebo narušují nad přípustnou mez kvalitou prostředí,
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení,
- individuální rekreace

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. procento zastavění pro všechny lokality 40%
- minim. procento ozelenění pro všechny lokality 30%
- stavby budou posuzovány individuálně, doporučuje se rozpracované projekty konzultovat se stavebním úřadem.
- stavby musí výškou a hmotou odpovídat stávající zástavbě
- vozidla příslušných provozů musí parkovat na vlastním pozemku

Plochy občanského vybavení ostatní – sběrný dvůr**OVO****hlavní využití**

- plocha pro sběrný dvůr

přípustné využití

- skladování i v uzavřených buňkách nebo přístřešcích
- technická zařízení
- vybavenost pro zaměstnance
- komunikace a parkovací plochy pro potřeby provozu
- sídelní zeleň s funkcí izolační

podmíněné využití

- veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány v rámci areálu sběrného dvora

nepřípustné využití

- stavby pro bydlení, vyžadující nezávadné prostředí

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšku buněk přizpůsobit charakteru okolní zástavby
- zastavitelnost pozemku max. 45 %
- uplatnit izolační zeleň

Plochy občanského vybavení - hřbitov**OH****hlavní využití**

- pohřbívání,

přípustné využití

- hroby,
- pomníky,
- zařízení pro uložení uren,
- rozptylová loučka,
- sakrální stavby,
- lavičky,
- cesty,
- studny na užitkovou vodu,
- užitkový vodovod,
- zařízení na sběr odpadků z výzdoby hrobů,
- sklad související s údržbou hřbitova,
- kancelář správy hřbitova,
- pietní místnost,
- zeleň;

nepřípustné využití

- bydlení,
- chov zvířectva,
- restaurační zařízení,
- rekreační zařízení,
- zdravotnická, školská, kulturní, obchodní zařízení a zařízení sociálních služeb,
- užitkové zahrady,
- zařízení průmyslové výroby včetně skladů,
- zařízení zemědělské výroby,
- dopravní zařízení,
- řemeslné provozy,
- liniové stavby s výjimkou vrchních vedení elektro,
- další stavby neuvedené v přípustném využití.

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

nestanovují se, budou posuzovány individuálně.

Plochy pro výrobu a skladování**VD****hlavní využití**

- plochy pro výrobu a skladování,

přípustné využití

- služby, opravárenství, lehký zpracovatelský průmysl, přidružená stavební výroba, skladové hospodářství, logistika,
- výrobní služby a zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru,
- doprovodná administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- parkovací a garážové plochy, garáže
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.,
- ochranná zeleň,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku

nepřípustné využití

- chovatelství,
- zemědělská výroba,
- bydlení
- individuální rekreace

- činnosti, které svými negativními vlivy na kvalitu životního prostředí překračujícími přípustnou mez přesáhnou vyznačenou hranici areálu.

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. procento zastavění bez omezení, min. plocha zeleně 30 %
- max. výška zástavby bude stanovena individuálně, max. 8 m
- pásmo hygienické ochrany, vyplývající z činností provozovaných na plochách výroby nesmí zasáhnout lokality bydlení
- v území je možno povolit stavby, rekonstrukce, dostavby pokud budou respektovat tvarem, barvou a materiálem kontext stávajícího prostředí.

Plochy pro zemědělskou výrobu

ZV

hlavní využití

- zemědělská výroba, skladové hospodářství, logistika,

přípustné využití

- výrobně-zemědělská provozovna,
- doprovodná administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- komunikace, parkovací a garážové plochy,
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.,
- ochranná zeleň,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku,

nepřípustné využití

- bydlení (s výjimkami uvedenými v přípustném využití),
- individuální rekreace,
- činnosti, které svými negativními vlivy na kvalitu životního prostředí překračujícími přípustnou mez přesáhnou vyznačenou hranici areálu.

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. zastavění 60 %, min. plocha zeleně 20 %
- výška zástavby max. 15 m
- pásmo hygienické ochrany ani pachová zóna, vyplývající z činností provozovaných v zóně nesmí zasáhnout lokality urbanizovaného území
- objekty max. dvoupodlažní / vč. podkroví /

Plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň

hlavní využití

- zeleň veřejných prostranství

přípustné využití

- keřové, stromové, květinové a travní porosty,
- souvislé plochy vysoké zeleně,
- hospodářské využití luk, sklizeň sena,
- drobné plochy pro sport - dětská hřiště,
- pasivní a aktivní každodenní rekreační pobyt,
- odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením,
- drobné vodní plochy, prvky drobné zahradní architektury,
- pěší cesty, případně vyznačené cyklostezky,

- místní komunikace

Plochy technické infrastruktury

hlavní využití

plochy slouží k umístování staveb a zařízení technického vybavení a staveb sloužících pro údržbu těchto zařízení. Jde o zařízení energetiky a spojů, stavby pro zásobování pitnou vodou, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, stavby pro zneškodňování odpadů, sběrný odpadových surovin, základny údržby komunikací a technické infrastruktury, hasičské zbrojnice apod.,

přípustné využití

- výhradně stavby uvedené v hlavním využití,
- trvalé travní porosty,
- zeleň,

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - NEZASTAVĚNÉ,

Plochy lesní

NL

hlavní funkce

- lesy na řešeném území

přípustné využití

- pouze stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- liniové stavby a zařízení technické infrastruktury,
- vodní díla
- cesty,
- krmelce,
- posedy,
- rekreace nepobytová,
- územní systém ekologické stability,

nepřípustné využití

- nenávratné poškození půdního povrchu, s výjimkou přípustného využití,
- skládky a zneškodňování odpadů,
- provádění terénních úprav,
- jakákoliv výstavba nesouvisející s lesním hospodářstvím, dle hlavního a přípustného využití.
- převod pozemků do kultur orná půda

Plochy vodní a vodohospodářské

W

hlavní využití

- vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko – stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské,

přípustné využití

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy,
- vodohospodářské stavby a zařízení /jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod./
- územní systém ekologické stability,
- stavby a zařízení pro chov ryb,
- přemostění,
- související stavby, objekty a zařízení, jako jsou:
 - stavba a zařízení pro správu a provoz,
 - stavby a zařízení technického vybavení /liniová vedení, měřicí stanice apod./

- účelové komunikace.
- ochrana přírody – území evropsky významné lokality

Plochy zemědělské – orná půda

NZO

hlavní využití

- plochy slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu,

přípustné využití

- zemědělská prvovýroba, včetně intenzivních forem na pěstitelských plochách.
- ochranná a izolační zeleň,
- mezní porosty,
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury,
- vodní díla
- budování nutných, přiměřeně dimenzovaných účelových cest,
- zalesnění svažitých pozemků,
- změny kultury
- doprovodná zeleň na mezích, při vodotečích a cestách,
- v nezastavěném území lze umisťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny
- umisťování dočasných staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, mobilní včelíny apod.,
- územní systém ekologické stability,
- revitalizace vodních toků a výstavba malých nádrží v neurbanisovaném území
- zalesňování zemědělských pozemků v neurbanisovaném území
- oplocení pouze stavbou dočasnou

nepřípustné využití

- jakákoli nová výstavba kromě uvedené v hlavním a přípustném využití,
- stavby a zařízení pro zneškodňování jakýchkoli odpadů a zřizování skládek,
- zřizování zahrádek a kůlen.

Plochy zemědělské - louky

NZ

hlavní využití

- zemědělská půda, trvalé travní porosty

přípustné využití

- ochranná a izolační zeleň,
- stávající meze s porosty, většinou ostatní plochy
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury,
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní díla
- v nezastavěném území lze umisťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny
- umisťování dočasných staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, mobilní včelíny apod.,
- oplocení formou ohradníků
- územní systém ekologické stability -
- zemědělské stavby např. pro uskladnění sena a slámy
- umisťování dočasných staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, mobilní včelíny apod.,

podmíněně přípustné využití pro umístění zemědělských staveb

- až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu, naopak zohledňuje významné krajinné prvky, a kulturní dominanty krajiny.

Požadavky na prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- maximální zastavění zemědělských staveb pro uskladnění sena a slámy 200m²
- přístřešky do výše max. 4 m v údolních partiích krajiny

Plochy zeleně - zahrady**ZS****hlavní využití**

- zahrady oplocené bez přístupu veřejnosti, sady.

přípustné využití

- zahrady,
- ovocné sady,
- záhony – pěstování květin,
- drobná zemědělská produkce,
- louky, travní porosty,
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru – okrasné, ochranné,
- stávající reprodukční činnosti, pokud mají intenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem plochy,
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- výstavba liniových staveb,
- cesty,

nepřípustné využití

- veškeré stavby s výjimkou uvedených v hlavním a přípustném využití,
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů, s výjimkou kompostů,
- převod pozemků do kultury orná půda.

Plochy zeleně - zeleň krajinná**ZK****hlavní využití**

- plochy zeleně mimo lesní porosty, často zpravidla se vzrostlými stromy. Tyto plochy mají přírodní ráz, který je nutno zachovat - jde se o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí,

přípustné využití

- ochranná a izolační zeleň,
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru,
- doprovodné porosty podél cest, mezí a vodních ploch v šíři 3 m,
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- stavba liniových staveb,
- vodní díla
- les, možnost zalesnění
- biokoridory i biocentra,
- krmelce a posedy,

nepřípustné využití

- veškeré stavby s výjimkou liniových staveb,
- těžba dřeva a jiné produkční činnosti,
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů,
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů,
- převod pozemků do kultur orná a lesní půda,

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území má statut možných archeologických nálezů. Dle sdělení

Archeologického ústavu je třeba před započítím zemních prací oznámit tuto skutečnost s předstihem.

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

Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění / § 170 SZ /

WD 1 prodloužení komunikace k ČOV Lošany

WT 1 stavba vodovodního přivaděče Kolín – Lošany

WT 2 stavba kanalizačního sběrače Lošany – ČOV Kolín

WT 3 čistírna odpadních vod Lošany

WT 4 trafostanice Lošany u lokality ZLo5

Veřejně prospěšné stavby pro obranu a bezpečnost státu

- nejsou navrhovány.

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

WU 1 lokální biokoridor
WU 2 lokální biocentrum
WU 3 lokální biokoridor
WU 4 lokální biokoridor
WU 5 lokální biokoridor
WU 6 lokální biokoridor
WU 7 lokální biocentrum
WU 8 lokální biokoridor
WU 9 lokální biokoridor
WU 10 lokální biokoridor
WU 11 lokální biokoridor
WU 12 lokální biocentrum
WU 13 lokální biokoridor
WU 14 lokální biokoridor

Plochy pro asanace

Plocha pro asanaci se vyskytuje na poz. č. 24 ve středu Lošan. Stávající objekt č.p. 25 bude výhledově zbourán a bude vytvořeno veřejné prostranství, které bude obsahovat veřejné parkoviště hlavně pro hostinec v sousedství.

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 6 stavebního zákona

Tyto plochy nebyly do územního plánu zařazeny.

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebylo stanoveno.

j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**Textová část:**Opatření obecné povahy územního plánu - výrok :

- v rozsahu 26 stran textu

Odůvodnění územního plánu

- v rozsahu 21 stran textu

Grafická část:Opatření obecné povahy územního plánu

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
3. Koncepce dopravy a technické infrastruktury
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

k. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv se nestanovují.

l. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Pořízení dohody o parcelaci není stanoveno.

m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro lokalitu **ZLo 5 a ZLš 4** je nařízeno zpracování územní studie v termínu do 31.3.2019.

Územní studie bude řešit mimo rozdělení lokality na jednotlivé pozemky, dopravní napojení lokality na stávající komunikační systém a dopravní obsluhu jednotlivých objektů. Dále jejich napojení na technickou infrastrukturu a navrhne sídelní zeleň. Součástí lokality bude veřejné prostranství přiměřené velikosti.

n. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9,

stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Zpracování regulačního plánu nebylo v územním plánu obce Lošany stanoveno.

o. Stanovení pořadí změn v území / etapizace /

Etapizace není stanovena.

p. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt

Není stanoveno.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LOŠANY

a) přezkoumání souladu návrhu s PÚR a ÚPD vydanou krajem

Pro územní plán vyplývají požadavky z **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené 20. 7. 2009 pod č. 929. V tomto dokumentu jsou mimo jiné definovány priority územního rozvoje na úrovni republiky. Jedná se zejména o vyváženost vztahu územních podmínek pro zdravé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Dále je kladen důraz na zlepšování vazeb zkvalitňováním dopravní infrastruktury a na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Územním plánem se akceptují specifické cíle strategie rozvoje regionu Střední Čechy, což je zvýšení využití přírodního a kulturního potenciálu kraje a posílení místních příjmů z rozvoje cestovního ruchu. ÚP vytváří územní podmínky pro intenzivní využívání území a rozvoj veřejné infrastruktury při zachování zdravého životního prostředí a nezastupitelných krajinných a přírodních hodnot.

Územní plán respektuje republikové priority územního plánování, stanovené v Politice územního rozvoje ČR v míře odpovídající charakteru území.

Vyhodnocení naplnění republikových priorit územního plánování v ÚP :

Článek 14 změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území a je v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce.

Článek 15 ÚP nevytváří urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Článek 16 ÚP hledá rozvoj ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli. Obec neleží v rozvojové oblasti republikového významu.

Článek 17 ÚP vytváří v území podmínky pro eliminaci důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření nabídky pracovních příležitostí

Článek 18 ÚP vytváří v území podmínky pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a pro posílení partnerství mezi sídly pro jejich konkurenceschopnost.

Článek 19 ÚP vytváří v území podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a minimalizace fragmentace krajiny. Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Článek 20 ÚP respektuje ochranná pásma vodních zdrojů, ochranu zemědělského půdního

fondy. Vymezením ÚSES zvyšuje ekologickou stabilitu a ekologické funkce krajiny, udržuje rozmanitost venkovské krajiny a zajišťuje územní podmínky pro ochranu krajinného rázu.

- Článek 21 ÚP vymezuje a chrání před zastavěním pozemky veřejné zeleně, které suplují v sídlech plochy pro každodenní rekreaci, zároveň přispívá k zachování prostupnosti krajiny
- Článek 22 ÚP přispívá k posílení funkce pro formu cestovního ruchu.
- Článek 23 ÚP akceptuje stávající dopravní infrastrukturu, vedení nových komunikací směřuje k odstupu od obytné zástavby.
- Článek 24 ÚP vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany veřejného zdraví – před hlukem, exhalacemi
- Článek 25 ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před riziky a přírodními katastrofami s cílem minimalizovat případné škody zejména umístěním zástavby a opatřeními při využívání dešťové vody pro zalévání
- Článek 26 ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy do záplavových území
- Článek 27 ÚP koordinuje umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj s ohledem na účelné využívání území.
- Článek 28 ÚP nevytváří předpoklady pro nevhodné řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech. ÚP vytváří podmínky pro zajištění kvalitního života obyvatel, ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru.
- Článek 29 ÚP sleduje různé druhy dopravy a snaží se o stejnou dostupnost pro obyvatele
- Článek 30 koncepce veřejné infrastruktury je součástí kvalitního prostředí i života.
- Článek 31 koncepce technické infrastruktury umožní rozvoj energie z obnovitelných zdrojů.
- Článek 32 ÚP urbanistickou koncepcí a stanovením podmínek pro výstavbu vytváří základní podmínky pro kvalitní strukturu sídel, a pro zdravé životní prostředí.

Republikové priority, vyplývající z Politiky územního rozvoje pro zajištění udržitelného rozvoje, jsou v předkládaném územním plánu zohledněny.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje / ZÚR / byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011. Jedná se o krajský dokument, jehož prioritou je vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj kraje, založený na příznivém životním prostředí, na stabilním hospodářském rozvoji a na sociální soudržnosti obyvatel. ZÚR mají stanoveny úkoly a podmínky pro pořizování územních plánů, pro které jsou závazným dokumentem.

Správní území obce Lošany není zahrnuto do rozvojové oblasti republikového významu, neleží v rozvojové ose republikového významu, pouze sousedí s rozvojovou osou OS4 / sousedí s obcí Radovesnice I a Kbel u Ratboře /, které jsou součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk 1 Střední Polabí.

Na základě úkolů ZÚR byl ověřen na území obce Lošany rozsah zastavitelných ploch v sídlech a byl stanoven směr jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Byly vytvořeny podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel. Územní plán zohlednil veškeré požadavky, vyplývající z nadřazené dokumentace.

ZÚR stanovují základní zásady péče o krajinu při plánování změn a rozhodování o nich. Chránit a rozvíjet funkčnost a vzhled krajiny, respektovat zvláště chráněné typy krajiny, rozvíjet retenční schopnost krajiny, rozvíjet cestovní ruch, při umisťování staveb nenarušovat krajinný ráz. Správní území obce bylo v ZÚR začleněno do krajinného typu – krajina polní. Jedná se o krajinu s komparativními předpoklady zemědělské produkce. Pro tento typ krajiny stanovují ZÚR zásady :

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření
- neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci

Vyhodnocení :

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

- (01) Územní plán je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje. Návrhem se nenarušují podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje. Nenarušuje se příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj ani sociální soudržnost obyvatel. Protože plochy nejsou konfliktní není důvodné je podrobněji prověřovat formou zpracování územních studií nebo regulačních plánů.
- (02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodních a republikově významných záměrů – netýká se území obce Lošany
- (03) netýká se území obce Lošany
- (04) netýká se území obce Lošany
- (05) Vytvářet podmínky pro umístění potřebných staveb pro zlepšení dopravní dostupnosti - netýká se území obce
- (06) Územní plán nevytváří možnosti pro změny přírodních, kulturních a civilizačních hodnot na území kraje
 - a) zachovává se rozmanitost kulturní krajiny a nenarušuje se její stabilita.
 - b) nenarušuje se krajinný ráz
 - c) dochází k citlivému doplnění zástavby v sídlech a nenarušuje se venkovská urbanistická struktura a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou . Nevhodně se nezasahuje do fragmentace krajiny.
 - d) Obec Lošany je včleněna do cílové charakteristiky krajiny jako krajina polní. Jedná se o krajinu s dobrými předpoklady zemědělské produkce.
 - e) ÚP neovlivňuje využívání přírodních zdrojů.
- (07) ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj.
 - a) akceptuje přirozený rozvoj obce a nemá negativní vliv na stávající urbanistické a architektonické řešení sídel.
 - b) vychází z platné dokumentace územního plánu obce, navrhuje minimum ploch pro výstavbu mimo zastavěné území, zajišťuje využívání objektů v zastavěném území
 - c) dochází k podpoře cestovního ruchu
 - d) netýká se území obce Lošany
 - e) nevytváří se záměry, které by mohly zhoršit funkci zemědělství v krajině. Krajinné prvky podporující ekologickou stabilitu se samostatně nevymezují, jsou součástí platné dokumentace. ÚP řeší protierozní opatření.
 - f) netýká se území obce Lošany, lesních porostů je minimum, rekreace není vhodná
 - g) nové plochy pro technickou infrastrukturu budou mít vliv na hospodářský rozvoj a technickou vybavenost celého území obce.
- (08) Obec neleží ve specifické oblasti kraje.
- (09) netýká se Lošan

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008

- 2.1. Obec se nenachází v rozvojové oblasti republikového významu .
- 2.2. Obec neleží v rozvojové ose republikového významu.
- 2.3. Obec neleží v rozvojové oblasti krajského významu.
- 2.4. Obec neleží v rozvojové ose krajského významu.
- 2.5. Obec není zařazena do center osídlení.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajinného významu

- 3.2. Obec neleží v oblasti krajinného významu.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

4.1.1.1. Silniční doprava – netýká se

4.1.1.2. Železniční doprava – netýká se

4.1.1.3. , 4.1.1.4 a 4.1.1.5 netýká se.

4.1.2. Plochy a koridory nadmístního významu

4.1.2.1. netýká se

4.1.2.2. nedotýká se

4.1.2.3. , 4.1.2.4 a 4.1.2.5 se netýká

4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury

Netýká se oblasti elektroenergetiky, plynárenství, vodovodů, kanalizací ani protipovodňové ochrany. Rovněž není zasaženo územní rezervou pro akumulaci povrchových vod. Územím obce prochází produktovod.

ZÚR nenavrhuje v řešeném území plochy a koridory pro umístění vodovodních staveb nadmístního významu.

ZÚR nenavrhuje plochy a koridory pro umístění staveb kanalizace nadmístního významu.

4.3. Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí – nenavrhují se stavby s výše uvedenými vlivy

4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:

- na území jsou vymezeny pouze lokální prvky ÚSES, interakční a významné prvky

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

5.1. Obec Lošany není součástí vymezených přírodních hodnot kraje.

5.2. Obec Lošany není součástí vymezených kulturních hodnot kraje.

5.3. Obec Lošany není považována za významné civilizační hodnoty kraje.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

- Obec Lošany je zařazena do cílové charakteristiky typu krajina polní. ZÚR stanovuje zásady pro plánování změn v území a to :

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření

- neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci

Tyto zásady jsou navrženým ÚP dodrženy, navrhované řešení nenarušuje charakter krajiny, nově zastavitelné plochy navazují bezprostředně na zastavěné území obce. Územní plán není v rozporu se stanovenými zásadami v ZUR.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

7.1. Veřejně prospěšné stavby v oblasti silniční dopravy – netýká se Lošan

7.2. oblast energetiky, 7.3 oblastní plynárenství , 7.4. dálkovodů, 7.5. vodovodů a

7.7. protipovodňové ochrany - území obce Lošany není dotčeno, je navrženo protierozní opatření v Lošanech a bezpečnostní přeliv rybníka

7.8. Veřejně prospěšná opatření – navržené lokální biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. - není požadováno

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územní plán řeší celé správní území obce Lošan, které obsahuje 2 katastrální území a to : Lošany a Lošánky. Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech.

Obec Lošany leží v západní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Kolín. Vzdálenost do Kolína je 7 km.

Obec leží mimo hlavní dopravní tahy v klidové části okresu Kolín. Hlavní komunikací

je spojnice Kolín, Štítary - Radovesnice I a Lošany. Vzhledem k blízkosti velkého města se dá očekávat případný zájem o stavební pozemky.

Z hlediska širších vztahů je možné konstatovat, že okolní sídla jsou podobné velikosti a nacházejí se v přibližně stejných podmínkách. Tedy neovlivní ani neomezí plánovaný rozvoj obce Lošany. Problémem těchto obcí je jejich ekonomický útlum po r. 1989, kdy došlo k omezení zemědělské výroby a výroby vůbec a kdy se zvýšila dojíždka za prací do Kolína, který je z hlediska nabídky pracovních příležitostí pro obec atraktivní. Z obce za prací vyjíždí 78 % ekonomicky aktivního obyvatelstva, ale dojíždka za prací do obce byla daleko nižší. V obci je nedostatek pracovních míst, nerozvinulo se zde drobné podnikání, jen služby v potravinářské oblasti.

Územní plán vytváří územní podmínky pro koordinaci pěší a cyklistické dopravy ve smyslu zajištění prostupnosti území ve vazbách na volnou krajinu. Hlavní pěší a cyklistické trasy vedou po místních komunikacích, které mají malou četnost dopravy a po účelových cestách, které procházejí územím a navazují na okolní krajinu.

Technická infrastruktura není v území realizována, obec nemá veřejný vodovod ani kanalizaci. Obec je závislá na přívodu elektrické energie zvenku, stávající trafostanice jsou napájeny z nadřazené soustavy, která neprochází územím.

Návrh řešení územního plánu obce Lošany nemá na sousední katastrální území žádný vliv. Také neexistuje žádný územně technický vliv sousedních obcí na řešené území. Výjimku tvoří nadřazené veřejné vybavení, ÚSES a doprava.

c) přezkoumání s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Za uplynulé období byla veškerá stavební činnost v obci řízena koncepcí platného územního plánu. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Hlavním cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, což je územním plánem naplňováno. ÚP využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona a zajišťuje koordinaci zájmů veřejných i soukromých podle § 18 odst. 3 téhož zákona.

Územní plán obce Lošany naplňuje požadavek na soulad s cíly územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro nezastavitelné území a pro ochranu krajinného rázu a přírody. Je zajištěna ochrana hodnot území, návrh tyto hodnoty neovlivňuje buď vůbec, nebo jen v malé míře. To se týká hlavně ochrany krajiny a nezastavěného území.

Koncepce územního plánu je v souladu s aktivitami, vyplývajícími z republikových a regionálních souvislostí. Koncepce rozvoje území ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví.

Ochrana hodnot území :

- Historické a kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty

První písemná zmínka o obci Lošany pochází z r. 1259, o Lošánkách z r. 1385. Jedná se tedy o velmi stará sídla. Obec má dvě katastrální území : Lošany a Lošánky. Jedná se o sídla s funkcí obytnou a zemědělskou.

Pro obec je významnou hodnotou dlouhodobě rozvíjená urbanistická struktura sídel a vazby na okolní krajinu. Urbanistické hodnoty spočívají právě v členění, návaznosti a vlastnostech prostorů a staveb a v členitosti různorodé zástavby. Urbanistické hodnoty tkví v uspořádání jednotlivých sídel, bude zachována stávající zástavba se všemi svými dominantami, charakter sídla a hladina zástavby. Jedná se o návesní typ sídel s nízkými venkovskými stavbami se zčásti využívanými hospodářskými staveními. Sídla jsou kompaktně zastavěná, většinou drobnými usedlostmi a chalupami, případně staršími rodinnými domy s hospodářským zázemím. Velké statky s velkými hospodářskými dvory a zázemím zahrad se nacházejí spíše v Lošánkách. Z toho plyne, že uvnitř zastavěného území nejsou plošné rezervy pro další stavební rozvoj a je nutné hledat plochy pro novou výstavbu na okraji sídel. Nelze využít ani pozemky po opuštěných a zchátralých starých objektech, protože se v území vyskytují jen ojediněle.

Nemovitě kulturní památky se v obci vyskytují a jsou to :

- kamenná věžovitá tvrz v Lošanech, pravděpodobně z počátku 15. století, rejstříkové číslo 34082/2-819
- Boží muka P: Marie , rejstříkové číslo 13838/2-821 - baroko - 18.stol. za Lošanami, směr Polní Voděrady
- Boží muka Kolovrat , rejstříkové číslo 45742/2-820 - baroko - konec 18. století, směr Kolín
- kaplička sv. Jana Nepomuckého , rejstříkové číslo 32356/2-3452 - z r. 1739 v Lošánkách

Na různých místech jsou umístěny kapličky, křížky a památníky, které nejsou zapsány v seznamu nemovitých kulturních památek, ale jsou respektovány. V blízkosti těchto staveb platí omezení tak, aby nedošlo k jejich výraznému ovlivnění. Jedná se hlavně o měřítko staveb a o jejich objem, ostatní detaily budou řešeny v následných dokumentacích.

Celé správní území je územím s možnými archeologickými nálezy. Lze tedy konstatovat, že řešením územního plánu nejsou dotčeny historické, kulturní ani urbanistické hodnoty území.

- Přírodní hodnoty území
- menší vodní toky a vodní plochy
- zeleň v sídlech
- velmi kvalitní zemědělská půda

Řešené území leží v oblasti velmi kvalitní zemědělské půdy, kde polnosti obklopují sídla ze všech stran. Zeleň se vyskytuje pouze v rámci soukromých zahrad a na veřejných prostranstvích, nebo v malé míře podél polních cest. Jedná se o ekologicky velmi nestabilní území, bez hodnot jako jsou lesní porosty, vodní plochy a toky a trvalé travní porosty. Na území obce pramení Pekelský potok u Božích muk Panny Marie, který se vlévá za Kolínem do Labe. Předtím protéká rybníkem ve středu Lošan.

Na území obce se nenacházejí chráněná území přírody ani zde není vyhlášena Natura 2000 – evropsky významná lokalita. Na území obce Lošany jsou vyhlášeny 2 památné stromy a to jasany ztepilé. Nacházejí se před vstupem na Lošanský hřbitov a v grafické části je vyznačeno jejich ochranné pásmo. V území jsou vymezeny prvky ÚSES lokálního významu.

Přírodní hodnoty nejsou územním plánem dotčeny, nevytvářejí se nové zastavitelné plochy ve volné krajině. Nově navržené plochy nejsou zásadního významu, jedná se o plošné doplnění malého rozsahu, kterým nedojde k negativnímu ovlivnění hodnot území. Nenavrhují se nové druhy funkčního využití, které by byly v nesouladu s venkovským prostředím. Nejedná se o zásah, který by ohrožoval podmínky života budoucích generací.

Řešení územního plánu neovlivňuje urbanistické ani architektonické hodnoty území, využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona a sleduje koordinaci veřejných a soukromých zájmů. Zároveň respektuje přírodní hodnoty území a volnou krajinu.

Návrh řešení účelného využití a prostorového uspořádání území sleduje :

- sociální pilíř

Návrh řešení územního plánu přispívá návrhem ploch pro bydlení a s ním spojených služeb občanského vybavení k rozvoji společenského potenciálu. To může zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, hlavně se jedná o mladé rodiny a seniory, kteří budou mít možnost žít ve zdravém životním prostředí.

- hospodářský pilíř

Návrhem nových ploch pro podnikání, vymezených na plochách smíšeného území je podporována možnost nových pracovních příležitostí, které v obci chybí.

- environmentální pilíř

Ochrana životního prostředí a krajiny patří mezi zásady územního plánování. Na nezastavěných a nezastavitelných plochách se mohou stavět jen následující stavby :

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- umístování technické infrastruktury způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání dotčených ploch
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy na plochy pozemků, určených pro plnění funkce lesa.

d) přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh územního plánu obce Lošany je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a § 12 a 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálních zněních.

Obsah územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. - I. obsah územního plánu, II. odůvodnění územního plánu.

Na rozdíl od vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu stanoveny plochy s jiným využitím, jako na př. plochy pro bydlení jsou specifikovány na plochy venkovského bydlení a plochy se smíšenou funkcí. Toto rozdělení je výhodné pro konkrétnější náplň využití.

Lze konstatovat, že :

- návrh územního plánu obce byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu obce rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu obce byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplýnul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Grafická část územního plánu je členěna dle platného stavebního zákona .

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu obce Lošany je zpracován s požadavky zvláštních právních předpisů.

Ochrana veřejného zdraví

V území se nevyskytují žádné negativní jevy, které by měly nežádoucí vlivy na zdraví obyvatel. Procházející silnice III. třídy vzhledem k malé četnosti dopravy negativně neovlivní zdraví obyvatel hlukem nebo prachem. Problémem je zvýšená intenzita nákladní dopravy přes Lošany z kamenolomu Libodřice.

Radonové riziko

Obec Lošany spadá do kategorie nízkého radonového indexu z geologického podloží. Pro územní a stavební řízení je nutný protiradonový průzkum předmětného pozemku.

Ochrana území před povodněmi

Řešené lokality nejsou ohrožovány povodněmi.

Ochrana území před erozí

Plochy ohrožované erozí se vyskytují v západní a jižní části sídla Lošany. Splachy orné půdy pronikají k silnici III. třídy pod zemědělský areál. V územním plánu je navržena dostatečná plocha pro řešení tohoto problému. Bude se zřejmě jednat o zatravnění s výsadbou dřevin, které zabrání pronikání vody s hlínou při prudkých deštích.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V území se nevyskytují ložiska nerostných surovin, poddolovaná území, území sesuvů půdy ani jiné rizikové jevy, které by představovaly omezení pro rozvoj obce. Pouze na jihu zájmového území je evidováno nevýhradní ložisko stavebního kamene č. 3165800 Lošánky.

Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku

V území se nachází výše uvedené ochranné pásmo s tím, že za vymezené území se považuje celé správní území. V něm lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o následující druhy výstavby :

- objekty a zařízení, tvořící dominanty v území
- nebytové objekty / továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, stavby s kovovou konstrukcí
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii / ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren/
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- změny využití území
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť
- zřizování vodních děl/ přehrady, rybníky /
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice

- stavby vyšší než 15 m nad terénem, pokud není výše uvedeno jinak
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

V obci nejsou umístěny plochy ani objekty pro obranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Ve správním území obce Lošany nejsou skladovány žádné nebezpečné látky; umístění takové skládky se nenavrhuje. Skladování materiálu civilní ochrany je v současné době zajištěno v objektu hasičské zbrojnice.

V obci Lošany není vybudovaný veřejný vodovod. V případě potřeby bude nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou řešeno dovozem pitné vody ze zdrojů mimo území obce. Nouzové zásobování obyvatel elektrickou energií lze zajistit využitím jedné z linek venkovního vedení 22 kV, zůstane-li při mimořádné situaci v provozu, nebo použitím náhradních zdrojů elektrické energie – mobilních agregátů.

K varování obyvatelstva bude v obci i nadále využívána elektrická siréna, umístěná na budově obecního úřadu v Radovesnici I.

Požární ochrana - rámcové posouzení požárního rizika

Řešení požární ochrany navrhovaných staveb v tomto stupni dokumentace stanoví rámcové zásady pro další stupeň, ve kterém budou posuzovány konkrétní navrhované objekty. Zároveň se v tomto stupni dokumentace stanoví vnější vztahy a zařízení pro požární zásah.

Posouzení přístupových komunikací

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v nově navrhované zastavitelné ploše, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnici III. třídy a po stávajících obslužných komunikacích. Zastavitelné plochy mají zajištěn odpovídající příjezd po stávajících komunikacích.

Řešení požárních odstupů jednotlivých objektů, jejich požární zatížení a nároky na požární vodu v souladu s ČSN 730873 a 730802 budou předmětem dokumentace k územnímu řízení a ke stavebnímu řízení jednotlivých stavebních objektů.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání, včetně vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu a o jeho obsahu

Zadání územního plánu bylo po projednání předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Lošany schválilo konečnou verzi zadání na svém zasedání dne 29. 8. 2013.

Vyhodnocení zadání, členění je shodné se schváleným zadáním:

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, ochrana hodnot jejího území, urbanistická koncepce, prostorové uspořádání, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury
- A.1, Politika územního rozvoje – priority, vytyčené PÚR jsou obsaženy v návrhu územního plánu – ochrana urbanisticky hodnotných staveb na návších, USES, opatření proti záplavám. Územní plán není ve střetu s nadřazenou dokumentací. Požadavek z Politiky územního rozvoje na ochranu nezastavěného území byl splněn pečlivým výběrem ploch, určených k nové zástavbě. V ÚP jsou zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje. Podporuje využívání území formou cestovního ruchu, turistiky, cykloturistiky, agroturistiky při zachování ochrany přírody a krajiny. Obec Lošany není zařazena do žádné rozvojové oblasti ani republikové osy.
- A.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje – územní plán respektuje ropovod Družba, požadavky na ochranu ÚSES
- A.3. Územně analytické podklady - územní plán respektuje limity, stanovené obecně závaznými předpisy, stanovené orgány státní správy a vyplývající z charakteru území.

Stanovuje funkční a prostorové regulativy. Řešení územního plánu není ve střetu s limity využití sídel a s dalšími hodnotami – architektonickými, urbanistickými ani přírodními a krajinářskými.

A.4. Širší územní vztahy - rozvoj okolních sídel nebude ovlivněn zpracovaným územním plánem Lošany

A.5. Rozbor URÚ - závady a střety - v územním plánu je řešeno ohrožení území vodní erozí

Urbanistická koncepce :

Návrh nového ÚP vychází z platného územního plánu obce, který zajistil ochranu přírodních a krajinářských hodnot v území. Navržené plochy toto neovlivní, protože jen doplňují půdorys sídel. Jsou stanoveny závazné podmínky využití ploch a jsou doplněny na základě specifických podmínek v jednotlivých plochách. Jedná se hlavně o zajištění ochrany krajinného rázu, návrh doplnění prostorového uspořádání a požadavků vyplývajících z novely stavebního zákona. V území nejsou navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny. Návrh územního plánu obsahuje plochy, které byly nevyužity pro výstavbu v nyní platném územním plánu. Některé byly vypuštěny z důvodu, že není o výstavbu na nich zájem a že se jedná o plochy, ohrožené erozí. Je to plocha na jihozápadě Lošan pod potokem. Dále se jedná o plochu pod hřištěm, která je špatně dopravně dostupná a protože o ní není zájem, je vypuštěna.

Jako **vhodné** byly po prověření zařazeny následující plochy z platného územního plánu / označení se týká již nového územního plánu / a to proto, že jsou vhodně umístěny s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, jejich poloha vzhledem na světové strany je příznivá, je zájem o jejich zastavění a po zvážení je možné je pro zástavbu doporučit .

ZLo 1 plochy bydlení v RD venkovské

Lokalita se nachází vlevo při vjezdu do Lošan. Plocha navazuje na zastavěné území sídla přes místní komunikaci, která obslouží novou zástavbu.

ZLo 3 plocha bydlení v RD venkovská

Lokalita se nachází nad potokem na jižním okraji Lošan. Přístupná je z místní komunikace a bude zde možno postavit jeden rodinný dům.

ZLo 5 plochy bydlení v RD venkovské

Jedná se o lokalitu na rozhraní obou sídel, jejím umístěním dochází ke srůstání sídel s tím, že na jedné straně komunikace byl již proces uskutečněn. Navazuje na zastavěné území sídel. Vzhledem k vrchnímu elektrickému vedení a jeho ochrannému pásmu, které probíhá šikmo přes plochu je nařízeno zpracování územní studie.

ZLš 1 plochy smíšené obytné venkovské

Plocha pro 1 – 2 rodinné domy se nachází na severním okraji Lošánek na místě bývalé zahrady.

ZLš 2 plochy smíšené obytné venkovské

Plocha na jihovýchodním okraji Lošánek, přístupná ze silnice III. třídy a z místní komunikace.

ZLš 3 plocha smíšená obytná venkovská

Jedná se o plochu pro jeden rodinný dům na jihozápadním okraji Lošánek. Je přístupná po místní komunikaci, přes kterou navazuje na zastavěné území.

ZLš 4 plochy smíšené obytné venkovské

Jedná se o lokalitu na původním hřišti, která je přístupná po místní cestě ze silnice III. třídy. Navazuje na zastavěné území.

Plochy, obsažené v platném územním plánu, které **nebyly zařazeny** do nového ÚP jsou následující :

Plocha nad rybníkem v Lošanech, jižně od potoka

Tato plocha je nevhodná vzhledem ke splachům z polí za prudkých dešťů, které toto území dlouhodobě pokrývají vrstvy bahna.

Plocha jihovýchodně pod novým hřištěm v Lošanech

Plocha je meliorovaná a nachází se mezi vodními toky. Je dopravně špatně přístupná. Sousedí s lokálním systémem ÚSES, konkrétně s lokálním biocentrem.

Plocha pro dva rodinné domy vedle hřiště v Lošanech

Plocha není vhodná vzhledem k možnému hluku z hřiště.

Návrh územního plánu akceptuje všechny požadavky vyplývající ze zadání. Je posílena funkce bydlení, plochami smíšeného území je položen základ pro podnikání a rozvoj služeb.

Základem pro stanovení výhledové potřeby bytů je údaj cca 350 - 360 obyvatel do roku 2030 a pro takový vývoj počtu obyvatel se předpokládá výstavba bytů v rodinných domech.

Koncepce uspořádání krajiny - v územním plánu je zachován soulad mezi rozvojem obce a ochranou přírodních hodnot. Jedná se hlavně o zajištění ochrany krajinného rázu s ohledem na zástavbu, která bude prováděna s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny a harmonického měřítka. Zachovány zůstanou hodnoty urbanistické a kulturní.

Je navržena doprovodná zeleň podél cest a vodního toku v šíři 3m. Jsou řešena protierozní opatření. V územním plánu jsou vyznačeny původní cesty. Je zajištěna ochrana sídelních dominant.

Koncepce veřejné infrastruktury - v územním plánu je veřejná infrastruktura řešena přiměřeně k potřebám a možnostem obce. Jedná se o veřejný vodovod a kanalizaci, které nejsou v obci realizovány. Veřejná prostranství zůstanou zachována.

- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití v územním plánu nejsou vymezeny územní rezervy
- C. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- D. Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, územní studií nebo uzavřením smlouvy o parcelaci
požadavky na zpracování územní studie nebyly původně vzneseny, v návrhu je plocha ZLo 5 a ZLŠ 4, na kterou je nařízena zpracovat územní studie
požadavky na zpracování regulačního plánu nebyly vzneseny
- E. Požadavky na zpracování variant řešení
není požadováno
- F. Požadavky na uspořádání obsahu ÚP

požadavky na uspořádání návrhu územního plánu jsou v plném rozsahu akceptovány.

Územní plán obce je zpracován v souladu se schváleným zadáním.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

g 1) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Základní koncepcí rozvoje řešeného území je obnova a udržení kvality původní urbanistické struktury a skladby sídla a charakteru volné krajiny. To předpokládá nezahušťování stávajících sídel, ale jejich logické doplňování novými rozvojovými plochami s ohledem na případnou rehabilitaci veřejných prostranství. Důsledně bude chráněno nezastavěné a nezastavitelné území. Bude chráněna volná krajina, nebudou zde vznikat nové samoty či seskupení nových staveb. Jednotlivá sídla budou rozvíjena s respektem k okolní krajině a ke kvalitě přírodního prostředí. Ve všech případech zastavitelného území se jedná o plochy v návaznosti na zastavěné území nebo v zastavěném území.

Údaje o obyvatelstvu :

Vývoj počtu obyvatel je sledován od r. 1869, v r. 1890 měla obec 297 trvale bydlících obyvatel. Na rozdíl od jiných obcí, kde obyvatel stále ubývalo v Lošanech se počet stabilizoval a pomalu přibýval. V r. 2012 bylo v obci 353 obyvatel.

Věková struktura obyvatelstva je příznivá, v průměru je věk 39,8. Počet mužů a žen je přibližně stejný, trochu více je žen. Věková skladba obyvatel je poměrně příznivá, podíl dětské složky obyvatelstva vůči obyvatelům postproduktivního věku je vyšší.

V obci je 5 obyvatel s vysokoškolským vzděláním, 37 obyv. s maturitou a 111 vyučených bez maturity. 260 obyvatel je české národnosti, 5 slovenské.

Ekonomicky aktivních je 152 obyvatel, kteří vyjíždějí za prací v rámci obce – 10, v rámci okresu 97, v rámci kraje 9 a do jiného kraje 9 lidí.

V současné době je v obci 107 domů, z toho 74 trvale obydlených. V obci jsou 4 bytové domy. V posledním roce byly dokončeny 3 rodinné domy. Neobydlené domy slouží k rekreaci, jen výjimečně se jedná o havarijní domy. Do r. 2001 bylo postaveno 14 rodinných domů.

Prognóza potřeby bytů : Výhledově se dá předpokládat, že počet obyvatel do r. 2030 dosáhne 350 - 360 trvale bydlících obyvatel. Na tyto počty je přiměřeně dimensován územní plán, který navrhuje plochy pro cca 20 rodinných domů.

g 2) Urbanistická struktura a koncepce rozvoje obce

Vymezení pojmů :

- Nerušící výrobou se rozumí takové služby a výroba, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich řízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí nad přípustnou míru. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně dokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v dokumentaci pro stavební povolení a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí
- Drobnou výrobou se rozumí výroba, která není prováděna továrním způsobem. Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívání ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost o tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které

nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jedná se o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby apod.

- Negativní účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, vibrace, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.
- Maloobchodním zařízením se rozumí stavba pro obchod, sdružená do víceúčelových staveb nebo začleněná do staveb pro bydlení, případně i samostatně stojící, která slouží pro obsluhu území.
- Zastavěnou plochou se rozumí plocha hlavní stavby, ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních a podzemních podlaží do vodorovné roviny.
- Zastavěným územím je území vymezené územním plánem nebo postupem podle stavebního zákona.
- Zastavitelným územím se rozumí plochy, které jsou tímto územním plánem navrženy k zastavění.
- Volnou krajinou se rozumí území za vymezenou hranicí současně zastavěného území obce.

Základní urbanistická koncepce ÚP Lošany zohledňuje ochranu hodnot území a rozvojové potřeby obce. Návrh uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené územně technické podmínky zajistí koordinaci veřejných a soukromých záměrů v území, ovlivňujících hospodářský a společenský rozvoj území.

Urbanistická struktura center sídel zůstává zachována, je jen vhodně doplněna novými zastavitelnými plochami po obvodu sídel. K zástavbě budou přednostně využity plochy uvnitř sídel, kterých je ovšem jen velice málo. Zastavitelné lokality jsou vymezeny v polohách, které negativně neovlivní celkové panorama obce.

Návrh základní urbanistické koncepce v Lošanech potvrzuje výraznou funkci bydlení a zemědělské výroby. Podružná je funkce drobných řemesel a služeb. Sídla obce si zachovala venkovský charakter daný druhem a měřítkem zástavby. Územní plán obce vytvořil dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje území, kvalitních životních podmínek a sociálních podmínek, tedy podmínek pro trvale udržitelný rozvoj. Územní plán obce respektuje všechny přírodní hodnoty v řešeném území.

Zařízení občanské vybavenosti se vyskytují v omezené míře, jedná se o objekt bývalé školy, kde nyní sídlí obecní úřad a knihovna, o sportovní hřiště a objekty služeb, hřbitov. Tyto aktivity jsou dostačující a nebudou měněny ani rozšiřovány. Občané využívají obchodní síť v Kolíně.

Dopravní obsluha území je po silnicích III. třídy, které vykazují závady v profilech a šířce komunikací. Místní silnice a komunikace obsluhují jednotlivé objekty. Trasy pro pěší a cyklisty vedou po stávajících komunikacích, které jsou dopravně velmi málo zatížené. Územím nevede cyklostezka, jedna prochází severně od řešeného území přes Polní Voděradý, Libodřice do Křečchoře a druhá jižně od Lošan vede přes Radboř do Červených Peček, do Polep a Kolína.

Autobusová doprava bude zachována ve stávajícím rozsahu, je vyhovující. Problematika odstavování vozidel u objektů občanské vybavenosti, sportu nebo návštěvy známých není řešena. Parkovací místa jsou na místních komunikacích nebo na soukromých pozemcích. V obci nejsou problémy s parkováním.

V oblasti technické infrastruktury jsou dominantní záměry hlavně v oblasti vodohospodářské. V obci není zaveden veřejný vodovod ani kanalizace. Dlouhodobě je uvažováno s vybudováním veřejného vodovodu trasou z Kolína přes Radovesnice I. V souběhu by bylo položeno kanalizační potrubí do čistírny odpadních vod do Kolína. Vzhledem ke značné vzdálenosti obou sídel se tato varianta jeví jako drahá a v dohledné době těžko uskutečnitelná, proto územní plán stanovuje plochu pro čistírnu odpadních vod.

Plochy přestavby se v území vyskytují v zastavěném území. Jedná se o přestavbovou lokalitu P 1, kde původně bydlení venkovské se mění na veřejné prostranství s parkovací plochou.

Za veřejná prostranství jsou podle § 34 zák.č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích) považovány všechny komunikace, náměstí, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory, přístupné každému bez omezení. V Lošanech je systém veřejných prostranství tvořen komunikacemi, místními komunikacemi i cestami pro pěší i cyklisty a dále plochami veřejné zeleně ve středu sídel. Tato zeleň by měla tvořit zelenou kostru sídel s tím, že se jedná o zeleň podél vodních nádrží, komunikací, vodních toků, která navazuje na systém zeleně v krajině. Té je na území obce velmi málo a proto územní plán ho posiluje návrhem ozelenění podél komunikací. Jedná se o prostory ve středu sídel, kde se vyskytují menší plochy se zelení nebo i vodní plochou. Jedná se o uzavřené prostory, kde veřejnou sídelní zeleň budou suplovat zahrady.

Urbanistická koncepce obce Lošany nenaruší přírodní a krajinné hodnoty území. Pro ochranu krajinného rázu stanovuje podmínky pro regulaci intenzity využívání ploch a výškové hladiny zástavby.

K základním složkám krajiny patří půda, vodstvo, klima, zvířena a člověk. Rozeznáváme krajinu přírodní, což je území jen velmi málo ovlivněné člověkem, kde dominují přírodní prvky. A krajinu kulturní, která vzniká přetvořením původní krajiny člověkem, a této krajiny je v řešeném území nejvíce. Územní plánování má zajistit územní ochranu znakům v přírodní krajině a stanovit pravidla pro pohyb v kulturní krajině. Podle ZÚR se správní území obce Lošany řadí do krajiny polní, což je krajina s dobrými předpoklady pro zemědělskou produkci. Zahrnuje oblasti s vysokým podílem zemědělské půdy, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy. Základní charakteristikou je konzervativnější přístup ke změnám v území. Tyto změny nesmí ohrozit podmínky pro vysokou zemědělskou produkci. V obci Lošany se polní krajina vyskytuje na celém území. Terén je mírně svažité k severu, nejsou velké výškové rozdíly mezi plochami. Vyskytuje se zde vyhlídkový bod a to lokalita Chlum 355 m n.m. Na území obce se nevyskytuje krajinná dominanta, která by byla hodnocena z krajinářského hlediska. Na území obce se nenachází chráněné území přírody, není zde evidována žádná chráněná lokalita.

Součástí života v obci je existence mikroregionu Společenství obcí Pod Chlumem. Jedná se o svazek obcí na jih a západ Kolína. Tyto obce spolupracují v oblasti rozvoje technické a občanské infrastruktury, zaměstnanosti, sportu, venkovské turistiky a cykloturistiky. Samozřejmostí je při realizaci projektů kladení důrazu na ochranu přírody a krajiny. Je třeba řešit meze, remízky a tím se dostane do území větší množství krajinné zeleně, která leckde chybí. Polní cesty by měly mít alespoň jednostrannou doprovodnou zeleň, stromy by měly být vysázeny na jižní straně komunikace a druhově by měly odpovídat původnímu rostlinnému druhu.

Prostupnost krajiny je pro obyvatele nutná pro zajištění přímého komunikačního napojení jednotlivých sídel v krajině, pro správné hospodaření a údržbu částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Veškerá činnost v krajině je podřízena podmínkám platné legislativy, t.j. podmínkách orgánů ochrany přírody a krajiny. Pro prostupnost krajiny slouží účelové komunikace.

Průzkum v krajině zaznamenal problémy s erozí na polích na jihozápadním okraji Lošan. Za prudkých lijáků dochází ke splavování orné půdy na soukromé pozemky zastavěného území sídla. Proto je navržena přiměřená plocha k řešení situace. Je třeba posoudit intenzitu splachu a odborně navrhnout řešení.

Územní systém ekologické stability je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability území.

Plán ÚSES

ÚSES je v místních podmínkách pro nový ÚP Lošany zpracován v podrobnosti Plánu (měřítko 1:5 000 až 1:500), a to na hranice pozemků KN či na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail), případně na aktuální krajinná rozhraní. Vymezení skladebných částí ÚSES v navazujícím území převzalo vyšší hierarchii z platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (2011; dále ZÚR SČK) a doplnilo v území lokální hierarchii s návaznostmi na území sousedních obcí Kořenice, Dolní Chvatliny, Polní Voděrady, Libodřice, Křechoř, Radovesnice I a Kbel. Na řešeném území obce Lošany a v jeho nejbližším okolí byl územní systém ekologické stability (dále ÚSES) navržen již velmi dávno v rámci Generelu MÚSES okresu Kolín (Ateliér U-24, Praha: Kubový M., 1993). Tato dokumentace ještě neodpovídala pozdějším metodickým požadavkům projektování ÚSES (Lów et al. 1995) ani koncepci vyšší hierarchie ČR (Bínová et al. 1996). Především nebyla vůbec dodržována prostorová skladba sítě kolem 2 km, místy také neodpovídají prostorové parametry skladebných částí a hlavně byly propojovány zcela nepřibuzné biotopy či stanoviště na biotických bariérách. Na křížení mezofilních a hygrofilních systémů nebyla ještě vymezena biocentra smíšeného typu (podle Maděra, Zimová 2005). Výše uvedený generel ÚSES nelze volně překreslit do nového ÚP obce Lošany, protože by byl v rozporu s odst. 3 §2 Vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb. (v platném znění) – do ÚP, LHP, KPÚ a podobných detailních dokumentací musí být vždy zahrnut ÚSES v podrobnosti Plánu. Revizi a aktualizaci Plánu ÚSES Lošany provedla odborně způsobilá osoba s autorizací ČKA.

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od regionální úrovně (**R**) k lokální (**L**) byly v širším zájmovém území obce Lošany prostorově provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém základě (tj. biotopovém resp. stanovištním). V řešeném území byly proto naznačeny a prověřeny návaznosti do všech sousedních území podle platných metodických přístupů projektování ÚSES. Při aktualizaci ÚSES bylo v řešeném území zásadně postupováno od nejvyšší regionální hierarchické úrovně ÚSES k nejnižší. Na všech hierarchických úrovních byl při detailním vymezování skladebných částí kladen důraz na reprezentativní propojování příbuzných biotopů či stanovišť do systému a na to, aby vymezený ÚSES tvořil skutečnou síť, která bude kromě hlediska reprezentativnosti také kontinuální (spojitá) a bude tvořit systém bez „slepých“ odboček.

Vyšší hierarchie ÚSES

Vyšší hierarchie ÚSES vychází z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a byla fakticky převzata, koordinována a upřesněna na situaci KN podle požadavků Odůvodnění ZÚR SČK (2011).

Protože kontaktní RBC č. 954 Pekelský potok se nachází převážně mimo řešené území (území obce Kbel a města Kolín), byly z RBC vyloučeny jeho malé přesahující části na k.ú. Lošany a Lošánky (tato část byla totiž od převažující plochy RBC oddělena polní cestou). Polní cesta bude tvořit jasně definovanou a v krajině viditelnou západní hranici RBC.

Předmětné RBC je aktuálně nedostatečně funkční a pro lesní společenstva v 1. a 2. vegetačním stupni musí mít minimální plochu 30 ha (avšak za předpokladu podrostního a výběrného způsobu hospodaření).

Lokalita bude obsluhována z místní komunikace, ve které povedou inženýrské sítě, pokud budou realizovány. Pro odclonění od silnice a pole je navržena krajinná zeleň.

ZLo 3 plochy bydlení v RD venkovské 1 RD

Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji Lošan pod stávajícím bytovým domem, navazuje na zastavěné území obce. Dopravní obsluha je možná po místní komunikaci, napojení na inženýrské sítě bude možné. Bude respektováno vrchní vedení elektro včetně ochranného pásma.

ZLo 5 plochy bydlení v RD venkovské 6 RD

Plocha propojuje obě sídla. Na druhé straně komunikace k tomu již v minulosti došlo. Přes plochu prochází vrchní elektrické vedení s ochranným pásmem, která bude respektována. Na plochu je nařízena zpracovat územní studie, která jí účelně rozdělí, pro jednotlivé pozemky zajistí jejich zpřístupnění a případné zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu a odkanalizování, pokud bude pro obec realizováno.

Plochy přestavby :

P 1 plocha veřejného prostranství a parkoviště

Plocha se nachází ve středu sídla a stojí na ní dům ve velmi špatném technickém stavu. Dům bude demolován a na jeho místě bude zřízeno parkoviště s veřejnou zelení.

k.ú. Lošánky :

ZLš 1 plochy smíšené obytné venkovské 2 - 3 RD

Plocha se nachází na severním okraji Lošánek na původní zahradě ve stávající zástavbě. Je vhodná pro výstavbu cca 2 - 3 rodinných domů, protože sousedí se sběrným dvorem, od kterého by měl být objekty odcloněny zahradou. Nová plocha pro sběrný dvůr na pozemku obce nebyla nalezena. Napojení na technickou infrastrukturu bude možné.

ZLš 2 plochy smíšené obytné venkovské 2 RD

Jedná se o plochu, která se nachází na jihovýchodním okraji Lošánek v návaznosti na zastavěné území. Dopravně je napojená na silnici III. třídy nebo místní obslužnou komunikaci. Napojení na technickou infrastrukturu bude možné.

ZLš 3 plochy smíšené obytné venkovské 1 RD

Plocha se nachází na jihozápadním okraji Lošánek na stávající zahradě. Jen malou částí navazuje na zastavěné území obce. Přístup je po místní obslužné komunikaci.

ZLš 4 plochy smíšené obytné venkovské 6 RD

Jedná se o lokalitu na bývalém hřišti, plocha se nachází v zastavěném území obce a jedná se o ostatní plochu. Na východním okraji plochy je navržen pruh nízké i vzrostlé zeleně pro odclonění plochy od vedlejšího pozemku, kde je navrženo bydlení v RD venkovské. Dopravně je napojená místní komunikací na silnici III. třídy. Napojení na inženýrské sítě bude po jejich vybudování možné. Budou zachovány vzrostlé stromy na severním okraji pozemku.

Pro zajištění vhodného rozdělení pozemku, pro správné dopravní řešení je předepsáno před započítáním plánované výstavby vypracování územní studie.

V obci **Lošany** je zájem o novou výstavbu rodinných domů. Obyvatelstvo oceňuje bydlení v klidném a zdravém venkovském prostředí. Zájem o pozemky je i od rodin z jiných obcí a měst, protože jsou stavební pozemky levnější a výstavba není tak náročná jako ve městech. Dobré napojení obce na dopravní systém umožňuje snadnější dojížděku za prací a to také je kladnou stránkou při rozhodování o budoucím bydlení.

Územní plán staví na stabilizované urbanistické koncepci platného územního plánu a protože návrhové plochy nebyly vyčerpány, jsou převzaty do nového územního plánu. ÚP umožňuje obnovu a rozvoj území ve všech jeho složkách při respektování limitů využití území.

Celkem je ve správním území obce navržena plocha pro cca 23 rodinných domů do r. 2030.

Tento výčet je nepřesný z pohledu velikosti pozemků. Podle dosavadního vývoje jsou počty ploch dostačující.

h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebyla v zadání požadována.

i) výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V územním plánu obce Lošany se nevyskytují náležitosti nadmístního významu, které by měly být vymezeny.

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

Součástí návrhu územního plánu, podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/92 Sb. , § 5) je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného urbanistického řešení na zemědělský půdní fond. Příloha ZPF k územně plánovací dokumentaci předkládá vyhodnocení předpokládaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (v souladu s § 9, zák. č. 334/92 Sb.) a doplňuje údaji dle vyhl. č. 13/1993 Sb. Dále byla respektována vyhl. č. 48/2011 o stanovení tříd ochrany a Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996. k odnímání půdy ze ZPF.

Hlavní půdní jednotka představuje účelové seskupení půdních forem příbuzných vlastností. Na území obce Lošany lze identifikovat následující jednotky :

TABULKA ZÁBORU

k.ú. č.lok.	způsob využití plochy	zábor celk. v ha	zábor ZPF dle kultur			zábor dle tříd ochrany					investice do půdy
			orná	za hrady	tr.trav. porosty	I.	II.	III.	IV.	V	
katastrální území Lošany											
Lošany ZLo 1	plochy bydlení v RD venkovské	0,64	0,64			0,64					ne

Lošany ZLo 3	bydl. v RD venk.	0,16	0,16			0,16					ne
Lošany ZLo 5	plochy bydlení v RD venkovské	1,23	1,23			1,23					ne
Plochy bydlení v RD venk. celkem		2,03	2,03			2,03					
Lošany	prodloužení místní komunikace	0,015	0,015								ne
Plochy pro dopravu celkem		0,015	0,015								
Lošany	čistírna odpadních vod.	0,03			0,03	0,03					ne
Plochy pro ČOV		0,03			0,03	0,03					
ZÁBOR ZPF CELKEM pro k.ú. Lošany		2,075	2,045		0,03	2,075					

k.ú. č.lok.	způsob využití plochy	zábor celk. v ha	zábor ZPF dle kultur			zábor dle tříd ochrany					investice do půdy
			orná	za hrady	tr.trav. porosty	I.	II.	III.	IV.	V	
katastrální území Lošánky											
Lošánky ZLš 2	plocha smíšená obytná venk.	0,36	0,36				0,36				
Lošánky ZLš 3	plocha smíšená obytná venk.	0,08	0,08				0,08				
Plochy smíšené obytné venk. celkem		0,44	0,44				0,44				
ZÁBOR ZPF pro k.ú. Lošánky		2,515	2,515								

CELKOVÝ ZÁBOR pro obec Lošany činí 2,515 ha.

Jedná se o zábor na půdách nejvyšší kvality, t.j. na půdě I. stupně ochrany a většinou orné půdy. Na orné půdě se zabírá územním plánem 2,045 ha a na trvalých travnatých

porostech 0,03 ha. Orná půda zasahuje až k zastavěnému území sídel a jedná se o velmi kvalitní půdy, zčásti i meliorované, kterým se nelze při návrhu nových ploch vyhnout. Urbanistické řešení stabilizuje a posiluje současný stav osídlení, kde hlavní funkcí je bydlení a zemědělská výroba. Navržené plochy k zástavbě jsou umístěny na okrajích sídel a nezasahují do polností tak, aby komplikovaly jejich obhospodařování. Při návrhu ploch bylo přihlíženo ke kvalitě půdy, ale zároveň byla dodržována zásada, že navrhované plochy musí navazovat na zastavěné území. Plochy leží v těsné návaznosti na zastavěné území a v případě nesouhlasu s vynětím zemědělské půdy by vlastně nebyl možný rozvoj v obci. V Lošanech se v poslední době zvyšuje počet obyvatel, protože byly vytvořeny dobré podmínky pro obyvatele. V obci sice není dostatečná veřejná vybavenost, není zde přiměřený počet pracovních míst, ale vedení obce se stará o soudržnost obyvatel pořádáním veřejných akcí společenského a sportovního charakteru. Dále dbá na to, aby obec mohla případným zájemcům nabídnout pozemky pro výstavbu rodinných domů.

Obec má zájem podpořit nové stavebníky a tím si zvyšovat počty obyvatel. Všechny návrhové plochy jsou na okraji nebo uvnitř sídel a navazují na zastavěné území. Jedná se většinou o menší plochy, obec směřuje k možnosti nabídnout případným zájemcům plochy pro bydlení a je to v souladu s požadovaným rozvojem sídel.

V území obce Lošany se vyskytují cca 2 ha lesních ploch v jižní části řešeného území. Návrh územního plánu se netýká ploch lesních, nezasahuje do nich novou výstavbou ani jinak.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Území obce Lošany se dle PÚR a ZÚR nenachází v rozvojové ose republikového významu. Nenachází se v rozvojové oblasti a ose krajského významu. Není centrem osídlení, nespadá do specifické oblasti. Území obce bylo zařazeno do krajiny polní. Jedná se o krajinu s komparativními předpoklady zemědělské produkce. Pro tento typ krajiny stanovují ZÚR zásady : zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření a neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Na podkladě demografického vývoje obyvatel v obci je zřejmé, že v minulých letech počet obyvatel kolísal, v obci obyvatel přibývalo, ale pak došlo k vystěhování a počet se opět snížil. V poslední době dochází k obratu a k výrazné tendenci navyšování počtu obyvatel. V obci je zájem o bydlení díky blízkosti okresního města Kolína. Dá se předpokládat, že dojde také k nárůstu zájmu o výstavbu rodinných domů.

Návrhové plochy jsou přednostně vymezeny v zastavěném území a jedná se plochy přestavby. Plochy zastavitelného území jsou navrženy v obou sídlech, protože je zájem o rozvoj a o stabilizaci osídlení. Ve většině případů stojí za návrhy požadavky vlastníků pozemků, kteří je mnohdy chtějí využít i pro potřeby rodiny a to i v delším časovém horizontu. Jsou vymezeny většinou po okrajích sídel, v návaznosti na zastavěné území, protože sídla jsou většinou kompaktně zastavěná a nejsou uvnitř plošné rezervy pro další stavební rozvoj. Důležité je navrhovat zástavbu tak, aby vznikaly dostatečně velké pozemky, uspokojující potřebu bydlení ve venkovském prostředí, to znamená nevytvářet pozemky menší než 1 000 m². To platí zejména pro bydlení smíšené, kde se předpokládá i možnost malého hospodářského zázemí pro nerušivé formy podnikání. Všechny zastavitelné plochy představují celkem 2,151 ha, které je určeno pro bydlení. Podmínkami prostorového uspořádání je v plochách bydlení stanovena minimální velikost pozemku 800 m². pro stanovení maximálně možného počtu RD v nových lokalitách je použita průměrná výměra 1 000 m² na 1 RD. Při platnosti územního plánu cca 20 let představuje nabídka zastavitelných ploch výstavbu přibližně 1 RD za rok, což podle dnešní situace odpovídá.

Řešením územního plánu nedochází k nadměrnému rozšiřování zastavitelných ploch, ve velké většině jsou plochy převzaty z nyní platného územního plán, protože nebylo potřeba měnit koncepci, navrženou v původním plánu. Požadavky na rozšíření zastavitelného území jsou oprávněné a v souladu se zákonem. Zvláště tehdy, jestliže jsou přiměřené a přijatelné.