

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽALANY

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území (ZÚ) je převzata z „Územně analytických podkladů, průzkumů a rozborů“ zpracovaných v dubnu 2008. Vymezení zastavěného území je upřesněno na základě zpracovaných a schválených pozemkových úprav zanesených do katastru nemovitostí a na základě doplnění průzkumu současného stavu území k datu 30.11.2008.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje je založena na těchto předpokladech:

- Využití potenciálu území obce a jeho polohy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace a cestovního ruchu vzhledem k centrům osídlení – Teplice, Lovosice, Ústí nad Labem, Praha, dálnice D8 - Praha - Drážďany, Berlín
- Využití krajinného, přírodního a rekreačního potenciálu k rozvoji obytné funkce, rekreace, cestovního ruchu v souladu s ochranou přírody a krajiny, produkčních funkcí zemědělského a lesního půdního fondu.
- Využití stávající dopravní a technické infrastruktury pro rozvoj bydlení, podnikání.
- Využití a zlepšení samotných sídel z hledisek funkčních, urbanistických, hygienických.
- Ochrana a využití stávajících hodnot a respektování limitů využití území (přírodních, krajinných, vodohospodářských, zemědělských, lesnických, geologických, památkových hodnot, ÚSES, ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury).
- Využití stávajících nevyužitých areálů bývalého JZD, Vodních staveb, SÚS.

Rozvoj sídel Žalan a Lelova je navržen formou výstavby lokalit rodinných domů s funkčním využitím bydlení venkovského typu. Tyto lokality většinou navazují na zastavěné území sídla.

V sídle Černčice se nenavrhuje žádný rozvoj mimo zastavěné území sídla.

Plochy pro podnikání, drobnou výrobu, služby jsou lokalizovány ve stávajících areálech Vodních staveb, SÚS, poblíž centra Žalan. Smíšené plochy obytné, drobného podnikání, případně drobné zemědělské výroby a vybavenosti kategorie území smíšeného obytného jsou lokalizovány v areálu bývalého JZD a na nově vymezené ploše v návaznosti na stávající výrobní areály v Žalanech – lok.č.P9.

Mimo zastavěné území jsou situovány lokality č.18 – území smíšené obytné navazující na navrhovanou lokalitu v ÚPO Bžany.

Plocha pro sportovní využití je situována v prostoru bývalé skládky za tratí.

Plocha pro občanskou vybavenost je situována do prostoru mezi silnicemi I/8, II/258 a trať.

Podnikání, drobná nerušící výroba, služby, občanská vybavenost může být součástí obytného území v souladu s regulativy využití území, jeho limity a hodnotami.

Rozvoj území je doplněn o plochy veřejné a izolační zeleně mezi navrhovanými lokalitami 5a, 5b a silnicí I/8, mezi lok.č.7a, 7b, u vjezdu do Žalan na jižním okraji a na jižním okraji Lelova v návaznosti na lokalitu č.15c.

Komunikační napojení je navrženo systémem místních komunikací s napojením na stávající silnice a místní komunikace, případně rozšířením stávajících místních komunikací.

Řešené území okrajově protíná trasa vysokorychlostní tratě – VR 1.

Technická infrastruktura je řešena napojením na stávající řady a sítě, jejich rozšířením do Lelova a k navrženým lokalitám výstavby.

Ochrana hodnot území

Řešenými plochami nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky ani přírodní hodnoty.

Návrhem dochází k záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, značný rozvoj sídla bude i zásahem do krajinného prostředí. Rozvoj se týká pouze IV.zóny CHKO. Původní zástavba sídel bude zachována, případně zlepšena využitím stávajícího částečně nefunkčního areálu JZD, SÚS v Žalanech. Charakter nové zástavby by se měl co nejvíce přizpůsobit charakteru původní zástavby a krajiny, proto je požadováno zpracování urbanistických studií pro rozsáhlé celky nové zástavby ve vazbě na sídlo a krajinu.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je založena na vytvoření kompaktních urbanistických celků sídel Žalan a Lelova s respektováním limitů a hodnot daného území. Návrhem dochází k propojení Žalan a Starosedel, částečně i Lelova v 1 urbanistický celek. Jádrem sídel zůstávají jejich centra - návsi a původní zástavba. Urbanistický rozvoj převážně rodinných domů navazuje na současnou obytnou zástavbu se zahradami, s bydlením se počítá i v areálu bývalého JZD. Vně kompaktní zástavbu je navrhovaná lokalita pro podnikání – č.18, plocha vymezená pro fotovoltaickou elektrárnu.

V sídel Černčice se nenavrhuje žádný plošný rozvoj.

Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť. Návrh dopravní sítě zajišťuje přístupnost územím.

V ozelenění sídel dominuje zeleň soukromá.

Akceptovány jsou stávající plochy veřejné zeleně:

v obci Žalany:

- Parková úprava u kapličky sv. Fabiána a Šebestiána
- Parková úprava u památníků proti kapličce
- Úprava u bytového domu
- Parková úprava vedle koloniálu
- Úprava před obecním úřadem,
- Konifery u parkoviště před podnikem „Česká okna“
- Úprava před plotem bývalé
- Zahrada bývalé školy
- Úprava u Žalanského potoka s drobnou vodní nádrží,
- Dětské hřiště v parkové úpravě se vzrostlými stromy
- Zahrada u školy, vzrostlé stromy, keře, zatravnění, hřiště

v Lelově:

- Úprava před dřevozpracujícím podnikem
- Úprava u kapličky

v Černčičích:

- Úprava u kapličky

Návrh:

vkládá nové plochy veřejné zeleně:

- Ozelenění doprovodu komunikace E55 v prostoru budoucí zástavby rozvojových ploch Z5a,b.
- Ozelenění místní komunikace mezi rozvojovými lokalitami Z7a, Z7b.
- Veřejná zeleň u vjezdu do Žalan na jižním okraji.
- Veřejná zeleň na jižním okraji Lelova v návaznosti na lokalitu č.15c.

NÁVRH NOVÝCH PLOCH

PŘESTAVBOVÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Lok.	název lokality	Výměra /ha/	čistá v. /m ² /	RD	limity
Funkce bydlení - BV					
Z5a1.et.	u nádraží	3,55	35479	20	OP sil, železnice, OP přírodních léčivých zdrojů, poddol.úz.
Z5b2.et.	dtto	5,66	56635	40	OP sil, železnice, OP přírodních léčivých zdrojů, poddol.úz.
	Celkem u nádraží			60	
Z7a	Žalany - u SÚS	0,37	3703	1	OP silnice, podd.úz.
Z7b	podél bývalé I/8 k Bžanům	1,45	14520	10	Podd.úz.
P7c1.et.	- naproti škole	2,51	25134	18	STL plyn, podd.úz.
Z7c2.et.	- naproti škole	1,60	16016	12	STL plyn, podd.úz.
Z7d	- sever	0,85	8579	2	OP sil, STL plyn, podd.úz.
	Celkem severozápad			43	
Z8	Pod panelkou - nad ČOV	0,24	2382	2	VN, vodovod, CHKO, podd.úz.
P10	Bývalá škola	0,29	2900	1	VN, CHKO, podd.úz.
Z11	Mezi Žalany a Starosedly	1,58	15804	12	
P12	Starosedly – u viad. I/8	0,17	1788	1	OP žel., CHKO
Z14a	Starosedly–JZ–nad tratí	1,19	11878	7	OP žel., CHKO
Z,P14b	dtto 2 – pod tratí	2,99	29968	20	OP žel., CHKO
Z14c	dtto 3 - u silnice I/8	1,72	17237	12	VVN, OP sil., vodovod, CHKO
	Celkem Starosedly- východ			55	
	CELKEM ŽALANY			158	
Z15b	Lelov - severozápad	0,81	8074	3	VVN, OP sil., CHKO, podd.úz., pěší–D6
Z15c	Lelov - jihozápad	1,34	13446	12	CHKO. Horní 1/3 bude zařazena jako veřejná zeleň.
Z15d	Lelov severovýchod	2,05	20470	18	VVN, OP vod.zdrojů, CHKO, pěší- D6. Umístění RD bude výše po svahu, níže zahrady, pro postupný přechod volné krajiny do zástavby.
	CELKEM LELOV			33	
Další funkce					
Z2	bývalá skládka – sport - SP	2,14	21399		OP žel., sil.,VN, podd.úz.
Z,P4	mezi křižovatkou a tratí obč. vybavenost - OV	1,18	11762		OP sil., žel., STL plyn, podd.úz.
P9	Bydlení + podnikání - SO	1,64	16369	2	VN, telek.kabel, CHKO, podd.úz.
P13	Areál bývalé JZD - SO	4,94	49367	10	CHKO, podd.úz.
Z16	Zeleň izolační - ZO	1,03	10324		OP přírodních léčivých zdrojů,
Z17	Zeleň veřejná - ZV	0,09	912		OP přírodních léčivých zdrojů,
Z18	U Bžan – bydł.+podn.- SO	2,35	23528		OP sil.
Z21	Zeleň veřejná - ZV	0,55	5531		
Z22	Zeleň veřejná - ZV	0,77	7714		
D1	MK mezi Z5a a Z5b	0,13	1325		
D2	MK mezi Z7c a P7c	0,33	3322		
D5	MK k Z15d	0,12	1230		

D6	Chodník mezi Z15b a Z15d	0,06	605		
D7	MK k lok. Z7a,b	0,08	753		

P-plochy přestavby, Z- zastavitelné plochy, CHKO – chráněná krajinná oblast (České středohoří), OP – ochranné pásmo, podd.úz. – poddolované území, sil. – silnice, žel. – železnice, VN(VVN) – el. vedení vysokého (velmi vysokého) napětí, STL plyn – středotlaký plynovod, SO – území smíšené obytné, FE – fotovoltaická elektrárna, ZV – zeleň veřejná, ZO – zeleň ostatní

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Do 2. etapy výstavby jsou zařazeny lokality č.Z5b – možná výstavba po naplnění lokality č. Z5a a lokality č. Z7c – možná výstavba až po naplnění lokality č. P7c.

Lok.	název lokality	Výměra /ha/	čistá v. /m ² /	RD	limity
Funkce bydlení - BV					
Z5a1.et.	u nádraží	3,55	35479	20	OP sil, železnice, OP přírodních léčivých zdrojů, poddol.úz.
Z5b2.et.	dtto	5,66	56635	40	OP sil, železnice, OP přírodních léčivých zdrojů, poddol.úz.
P7c1.et.	- naproti škole	2,51	25134	18	STL plyn, podd.úz.
Z7c2.et.	- naproti škole	1,60	16016	12	STL plyn, podd.úz.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Návrh dopravního řešení vychází z výsledků průzkumu a z podkladů a požadavků zástupců obce. Konkrétní návrh dopravního řešení požadavky obce zohledňuje a v územním plánu je uplatňuje.

Silniční síť

Na katastru obce Žalany je zastoupena kategorie silnic I. II. a III. třídy. Silnice I. třídy I/8 je v návrhu převedena do kategorie silnic II. třídy jako II/608 a to v souvislosti s dokončením dálnice D8, která je ve fázi výstavby. Na silnici druhé třídy II/258 je navržena drobná úprava směrového oblouku v místě křižovatky s komunikací do lokality č. 8. Nové úseky dalších silnic se v území nenavrhují.

Sít' místních komunikací

Všechny plochy určené pro výstavbu mají navrženy přístupové komunikace. V územním plánu je navrženo:

- Obslužná místní komunikace zpřístupňující lokality č.5a-b – D1.
- Slepá obslužná místní komunikace, zpřístupňující lokality č.7a-b – D7.
- Obslužná místní komunikace zpřístupňující lokality č.7c, 7d s vazbou na obnovenou cestu do Velvět – D2.

- Slepá obslužná místní komunikace, zpřístupňující lokalitu č.15d – D5.
- Obnovení cesty do Velvět – je v katastru.
- Musí splňovat parametry pro průjezd vozidel požární ochrany

Plochy železniční dopravy

Samostatné plochy a objekty železniční dopravy nejsou v územním plánu navrženy. Na území obce zasahuje v její okrajové východní části vysokorychlostní trať VR 1. Trať je vymezena koridorem 2x300 m a je v souladu s politikou ÚR ČR a je územně chráněn jako veřejně prospěšné opatření.

Plochy klidové dopravy

Samostatné plochy klidové dopravy nejsou v dopravní části územního plánu navrženy. Odstavování a parkování vozidel je na pozemcích určených pro výstavbu rodinných domů a objektů vybavenosti.

Pěší turistické trasy, cyklotrasy

V územním plánu nejsou nové pěší turistické trasy navrženy, stávající zůstávají zachovány. V řešeném prostoru obce nejsou navrženy cyklistické trasy.

V lokalitě č. 15b a 15d resp. mezi nimi je navržen chodník – D6.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ENERGETIKA A SPOJE

Řešené území nepatří mezi energeticky náročné. Z centrálních zdrojů je přiváděna elektřina z vysokonapěťového vedení 22 kV a zemní plyn vysokotlakou přípojkou DN 80, regulační stanice je umístěna v obci. Plošně jsou plynofikována sídla Žalany a Lelov. Do sídla Černčice je z centrálních zdrojů přiváděna pouze elektřina. Venkovní vedení velmi vysokého napětí 220 kV má vzhledem k zásobování území elektřinou tranzitní charakter. Dle informací provozovatele (a.s. ČEPS) bude toto vedení v delším časovém horizontu zrušeno (do 20-ti let). Konečné rozhodnutí bude záviset na řešení nadnárodních problémů v oblasti zdrojů a přenosu elektřiny.

Navrhuje se stejná energetická koncepce pro sídla Žalany a Lelov. Tato bude založena na plošné plynofikaci středotlakou místní sítí a dodávkách elektřiny. Plynu bude využíváno na vytápění, vaření a ohřev užitkové vody, tzv. komplexní plynofikace objektů. V Černčicích bude elektřina využívána vedle běžných spotřebičů pro vaření a akumulaci ohřev vody, vytápění bude zajištěno ekologickými palivy nezávislými na sítích.

Západním okrajem řešeného území bude procházet venkovní vedení zvlášť vysokého napětí 400 kV, které bude propojovat rozvodnu Chotějovice a nový elektrárenský zdroj v Úžíně.

Telekomunikační síť je řešená jako kabelová, uložená v zemi. Pokrývá stávající poptávku po zavedení telefonů. Její rozvoj bude řešen kabely uloženými v zemi.

Rozhlasové a televizní programy veřejně právních stanic lze přijímat po celém řešeném území.

Energetika

Doporučená energetická koncepce řešeného území včetně rozvojových ploch je založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu z centrálních zdrojů, přičemž elektřina je vyráběna z domácích primérních zdrojů a zemní plyn je dovážen ze zahraničí (prakticky 100% závislost ČR). Zemního plynu bude v plynofikovaném území využito pro vaření, ohřev užitkové vody a vytápění. Rostoucí ceny energií způsobují návrat k využívání hnědého uhlí v lokálním vytápění. Tento jev má negativní důsledky v době teplotních inverzí, kdy dochází ke snížení kvality přízemní vrstvy atmosféry. Využívání hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotle.

Energetická koncepce sídel Žalany a Lelov a navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to :

elektřina + zemní plyn

elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích (nelze předpokládat 100%-ní plynofikaci objektů, využití biomasy, kapalných uhlovodíků, nízkosíraté lehké oleje)

Případné jednocestné zásobování (pouze elektřina) objektů je možné pouze tam, kde to umožní kapacita elektrorozvodných sítí, druh vytápění určí dodavatel elektřiny.

Energetická koncepce sídla Černčice bude založena na dodávkách elektřiny a ekologických paliv. Případná volná kapacita sekundárních elektrických rozvodů může být využita pro vytápění. Topný systém určí dodavatel elektřiny. V tomto sídle nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy.

Rozptýlená zástavba umožňuje využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění v nízkoteplotních systémech na začátku a konci topného období. Navržená koncepce umožní i využívání ostatních obnovitelných zdrojů energie (geotermální energie, tepelná čerpadla všech druhů).

Spoje

Telefonizace objektů bude zajištěna rozšířením stávající místní telekomunikační sítě. Bude realizováno kabelem uloženým v zemi. Další telekomunikační možnosti nabízí dynamicky se rozvíjejících trh bezdrátových sítí mobilních operátorů a síť internetu.

Televizní a rozhlasový signál veřejně právních stanic je přijímán v dostatečné kvalitě ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Další možnosti nabízí síť internetu a satelitní příjem.

Přepočty kapacity energetických sítí

Navržený rozvoj území je možné považovat za značně rozsáhlý. Současný počet trvale obydlených domů bude rozšířen o dalších cca 250 rodinných domků a dále potom o plochy určené k podnikání. Úměrně stoupnou i požadavky na odběry energií a jejich přenos. Doporučuje se provést strojní přepočet elektroenergetické a plynovodní sítě. Výsledky výpočtů umožní optimalizaci investičních prostředků do posílení stávajících sítí a určí vyšší investičních prostředků do nově budovaných sítí.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Odtokové poměry

Žádná ze zájmových lokalit není ohrožována záplavami a současně jimi neprochází žádná vodoteč. Terén je přirozeně svažité, a nová výstavba bude respektovat jeho charakter. Dešťové vody z nově zpevněných ploch budou zachytávány do dešťových nádrží a budou likvidovány na místě dopadu (vsak, zálivka, druhotné využití apod.) nebo budou vypouštěny do nové dešťové kanalizace, eventuálně je bude možno vypouštět přímo do potoka.

Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování zájmových lokalit pitnou vodou jsou stávající vodovodní řady dostatečně kapacitní. Pro všechny lokality je zdrojem pitné vody je vodojem Žalany. Vodovod bude současně plnit i požární funkci, musí však být opatřen odběrnými objekty (hydranty) ve smyslu ČSN 73 08 73.

Nárůst počtu obyvatel připojených na obecní vodovodní systém vyvolá nutnost rozšíření kapacity stávajících vodních zdrojů.

V Černčicích je systém je zásoben vodou z místního prameniště. Kvůli vyššímu stáří a špatnému fyzickému stavu vyžaduje obecní vodovod rekonstrukci. Její návrh dosud není projekčně zpracován a vzhledem k převážnému využití stávající zástavby na rekreační objekty se s ní ani neuvažuje.

Odkanalizování

Pro odvádění splaškových odpadních vod ze zájmových lokalit jsou stávající kanalizační sběrače dostatečně kapacitní. Splaškové odpadní vody budou odváděny obecním kanalizačním systémem až

do obecní čistírny splaškových odpadních vod. Odpadní vody nekomunálního charakteru nemohou být do této kanalizace zaústěny.

Nárůst počtu obyvatel připojených na obecní kanalizační systém vyvolá nutnost rozšíření kapacity stávající ČOV.

V Černčicích neexistuje žádný kanalizační systém a vzhledem k výše uvedenému se neuvažuje ani s jeho výstavbou.

HOSPODAŘENÍ S ODPADY

Hospodaření s odpady podléhá zákonu č. 185/2001 Sb. o odpadech a je v území vyřešeno.

Návrh:

Bez návrhu změn.

OBČANSKÁ VYBAVENOST, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Návrh

- Lokalita č. 2 – sportovní plocha
- Lokalita č. 4 – vybavenost pro cestovní ruch (stravování, ubytování, obchod, služby), služby pro motoristy
- Lokalita č. 9 – smíšené obytné území s možností umístění vybavenosti
- lokalita č.18 – smíšené obytné území s možností umístění vybavenosti

V rámci regulativů funkčního využití území je přípustné umísťovat a provozovat zařízení občanské vybavenosti prakticky v celém zastavěném a zastavitelném území sídel. Toto využití lze zvláště doporučit v centrech sídel, v lokalitě č.9, 10, 11, 13.

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 NEROSTŮ A PODOBNĚ

• Funkční a prostorové uspořádání:

V severní části převažuje zemědělské využívání. V jižní části je využívání harmonické.

Jižní část řešeného území leží v CHKO České středohoří (vyhlášeno Ministerstvem kultury ČR, výnosem čj. 6883/76 ze dne 19.3.1976.) I., II. a IV.zóna ochrany.

Návrh:

V prostoru CHKO České středohoří je nutno respektovat ochranné podmínky jednotlivých zón ochrany, zejména pak zpřísněný ochranný režim v I. zóně dle §26, odst 2,3 zák.č. 114/92 Sb.. Zonaci CHKO je nutno respektovat až do úrovně jednotlivých parcel.

• Krajinný ráz:

Severní část je modelována jako pahorkatina a má charakter odlesněné, zemědělské krajiny.

Jižní část má typicky rozeklaný reliéf Českého středohoří. Krajina zde má charakter dynamicky členěné, zalesněné hornatiny.

Prostor krajinného rázu:

- shodný s vymezením a definováním CHKO České středohoří

Místa krajinného rázu:

- sady a pastviny u Černčic

Návrh:

Pro zachování krajinného rázu jsou mimo požadavků CHKO ČS a prvků ÚSES vymezeny i prvky strukturní zeleně krajiny doporučené k akceptování (viz grafická část).

● **Voda jako složka životního prostředí:**

Téměř celé řešené území spadá do povodí Bíliny. Vodu odvádí Žalanský potok s bezejmenným přítokem od Hlinců a Bořislavský potok.

Jižní výběžek řešeného území – vrch Opina – je odvodňován do Milešovského potoka, který odtéká jižním směrem a vlévá se u Žernosek do Labe. Tato velmi malá část řešeného území spadá do povodí Labe.

Návrh:

Návrhem jsou akceptovány stávající toky i jejich břehový doprovod.

● **NATURA 2000**

Podmínky ochrany dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a Směrnice Rady 92/43/EHS vč. příloh.

Po severních svazích Milešovky sestupuje do řešeného území okraj Evropsky významné lokality **CZ1420416 Milešovka**.

Návrh:

Návrh akceptuje umístění EVL a neumísťuje do blízkosti prvku EVL Milešovka žádné rušící aktivity.

● **Územní systém ekologické stability**

Podmínky ochrany dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a Vyhlášky 395/1992 Sb.

Nadřazené prvky ÚSES

Nadřazená územně plánovací dokumentace:

„2. Změny a doplňky ÚPN VÚC SHP, (TERPLAN a.s., Ing. arch. Karel Beránek), 2001.“ a „Obecně závazná vyhláška Ústeckého kraje ze dne 12. prosince 2001.“

do řešeného území vkládá nadřazené prvky ÚSES nebo jejich části:

- nadregionální biocentrum **NRBC 17 „Milešovka“** vstupuje do řešeného území od jihu. Okraj biocentra víceméně kopíruje hranici I. zóny ochrany CHKO ČS. Biocentrum v řešeném území pokrývá S a SZ úpatí Milešovky, zahrnuje vrchy Opina, „Zvon, Malá Francka a Milřře. Biocentrum je zde plně funkční a velmi cenné.
- regionální biokoridor **RK 569 „Bílina - Milešovka“** (resp. RK 564-Milešovka) propojuje NRBC 17 „Milešovka“ a RC 1341 „Bílina“. V řešeném území se nalézá jen jeho krátký úsek v prostoru Kellerova vrchu.

Prvky ÚSES místního významu

LK1 (ŽA) – „Přítok Žalanského potoka od Hlinců“ je trasou společenstev nivních. Až na krátký úsek je funkční. Biokoridor nabízí vazbu do sousedícího k.ú. Bžany. Je vybaven biocentrem **LC2 (ŽA)**.

LK2 (ŽA) – „Nad Lelovem“ je smíšenou trasou společenstev doubrav a společenstev lučních. Biokoridor je (v souladu se záměry dle KPÚ) veden pastvinami nad Lelovem a dále pak lesem. Až na krátký úsek je funkční a je vybaven interakčním prvkem **IP2 (ŽA)**.

LK3 (ŽA) – „Žalanský potok“ je smíšenou trasou společenstev lesních, vodních a nivních. Jde o přirozené propojení severní a jižní regionální trasy. Biokoridor zahrnuje drobnou vodoteč a okolní lesní nebo nivní porosty. Na biokoridoru jsou vymezena tři vložená biocentra: **LC3 (ŽA)**, **LC4 (ŽA)**, a **LC5 (ŽA)**. Trasa je funkční a cenná. Pouze v zástavbě Žalan je trasa omezeně funkční.

LK4 (ŽA) – „Bořislavský potok“ je smíšenou trasou společenstev lesních, vodních a nivních. Biokoridor zahrnuje drobnou vodoteč a okolní lesní nebo nivní porosty. Na biokoridoru je v sousedním k.ú. Bořislav vymezeno vložené biocentrum, které okrajově zasahuje do řešeného území. Zde je označeno jako **LC6 (ŽA)**. Trasa je funkční, cenná a provazuje systém do k.ú. Bořislav.

Umístění biocenter, biokoridorů a tabelovaných interakčních je zakresleno v grafické části. Bližší popis je uveden v příložené tabulkové části.

Návrh:

- Návrh akceptuje připomínky a požadavky CHKO ČS.
- Lokalizaci prvků ÚSES udávají grafické přílohy.
- Součástí ÚP jsou přiložené tabulky prvků ÚSES.
- Nárok na předkupní právo ve prospěch obce se týká všech prvků ÚSES.
- Nárok na případné vyvlastnění pozemků pro založení prvků ÚSES se týká nefunkčních prvků ÚSES určených k založení.
- Nároky na předkupní právo a vyvlastnění pro založení prvků ÚSES jsou uplatňovány dle § 59 zák. 114/92 Sb. Na založení prvků ÚSES se nevztahují ustanovení o ochraně ZPF a PUPFL, proto nejsou uvedeny v příloze dle zvláštních předpisů, (tzv. „Zemědělská příloha“).

- **Prostupnost krajiny**

je v severní části zhoršena oplocováním

Návrh

- Návrh přejímá řešení polní cestní sítě dle nově zpracovaných KPÚ.
- Dle KPÚ je obnovena polní cesta Žalany-Velvěty včetně návrhu dosadby krajových odrůd hrušní (viz též IP1).
- V souladu s KPÚ do území nově vložena pěšina v pastvinách nad Lelovem doprovázená biokoridorem.

- **Plochy s protierozní funkcí**

jsou shodné s plochami sadů, travních porostů, mezi

Návrh

- Protierozní opatření navržené v KPÚ jsou v ÚPN akceptovány.
- Další doporučení viz Odůvodnění – Protierozní ochrana.

- **Opatření proti povodním**

Návrh

- Akceptován je připravovaný projektový záměr „Revitalizace toku Žalanského potoka“ (pozn.: jako Žalanský potok je zde označen přítok Žalanského potoka od Hlinců)
- Doporučení viz Odůvodnění – Protierozní ochrana

- **Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Návrh

- Návrhem je zvýrazněna funkce strukturní zeleně krajiny na stávajících ostatních plochách.

- **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Návrh

- Stávající rekreační využívání je akceptováno.
- Navržena je realizace sportoviště v prostoru bývalé skládky a v návaznosti na toto sportoviště je navrhováno ozelenění.

- **Dobývání nerostů, sesuvná území:**

V území jsou dle podkladů Geofondu (mapmaker.geofond.cz) evidovány:

Poddolované území:

Název: Žalany, Surovina: paliva, Rok pořízení záznamu: 1993, Klíč: 1778

Sesuvné území a území jiných geologických rizik:

- Lokalita: Velvěty (okrajově zasahuje za střelnici), Klasifikace: sesuv, Stupeň aktivity: potenciální, Rok pořízení záznamu: 1980, klíč: 952
- Lokalita: Žalany (na Žal. Potoce pod Bílským vrchem), Klasifikace: sesuv, Stupeň aktivity: aktivní, Rok pořízení záznamu: 2006, klíč: 388
- Lokalita: Černčice (okraj lesa pod kopcem Zvon), Klasifikace: sesuv, Stupeň aktivity: potenciální, Rok pořízení záznamu: 1977, klíč: 390

Haldy:

- Název:Kamenolom Lelov, Surovina:stavební kámen, Rok pořízení záznamu: 2002, Klíč: 224. Halda je již porostlá vegetací a splýnula s okolním terénem.

Návrh:

- V prostoru poddolovaného území je pro případné stavby doporučeno individuální posouzení.

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, POPŘÍPADĚ PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

PLOCHY BYDLENÍ §4, VYHL. 501/2006 SB.

BV - bydlení venkovské

Převažující účel využití

jedná se o plochy s převažující funkcí rodinného bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovem drobného domácího zvířectva, které tvoří hlavně stavby a zařízení pro rodinné nebo nájemní bydlení venkovského charakteru, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku,

a) přípustné

stavby s převažující funkcí bydlení v rodinných domech s maximálně dvěma nadzemními podlažními a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Předpokládaný index zástavby je 0,4 - 0,2. Přípustné jsou stavby pro tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví

b) nepřípustné

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 500 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití území

c) podmínečně přípustné

Podmínečně přípustné jsou dále stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, a stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmínečně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům). Podmínečně přípustné jsou stavby ležící částečně v ochranném pásmu lesa nutno, je považovat za podmínečně vhodné. Podmínka je dána souhlasem dle zákona 289/1995 Sb. Nové lokality ležící podél silnic jsou podmínečně přípustné vzhledem k možnému zasažení navrhovaných lokalit bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedících komunikací. Podmínkou je aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

d) specifické regulativy

Pro lok.č. Z15e: při umístění zástavby je nutno respektovat krajinný ráz území, remízy, vzrostlé stromy a vzdálenost hranic parcel min. 15 m od stromů v remízkách, 7 m od remízků.

- výšková regulace – 1.NP a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků – rodinnými domy bude zastavěno max. 30% území, budou zde individuální rodinné domy venkovského charakteru – typu „ranč“ včetně omezeného chovu skotu,

koní s tím, že negativní dopady chovu nepřesáhnou hranice vlastního pozemku a negativně neovlivní okolní obytnou zástavbu.

Pro lok.č. Z15e: Umístění RD bude výše po svahu, níže zahrady, pro postupný přechod volné krajiny do zástavby.

Pro lok.č. Z14a: –akceptovatelná s požadavkem na umístění objektů v nižší části v zákrytu za zemědělským areálem.

Pro lok.č. Z14c nutná podmínka umístění objektů níže po svahu , výše po svahu zahrady (pozdvolný přechod do krajiny).

PLOCHY REKREACE §5, VYHL. 501/2006 SB.

BR - bydlení rekreační

Převažující účel využití

jedná se o plochy s převažující funkcí individuální rekreace , které tvoří hlavně stavby a zařízení pro rekreační rodinné bydlení venkovského charakteru, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku

a) přípustné

stavby s převažující funkcí bydlení v rekreačních domech s maximálně dvěmi nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Předpokládaný index zástavby je 0,4 -0,2. Přípustné jsou stavby pro tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň,

b) nepřipustné

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 50 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřipustné, odporují-li převažujícímu účelu využití území,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou dále stavby sloužící ubytování do 20 lůžek, veřejné stravování, stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům). Podmínečně přípustné jsou stavby ležící částečně v ochranném pásmu lesa nutno, je považovat za podmíněčně vhodné. Podmínka je dána souhlasem dle zákona 289/1995 Sb.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ §6

SP – sportovní plochy

Převažující účel využití

jedná se o plochy s převažující sportovně rekreační funkcí, které tvoří převážně stavby a zařízení pro sportovní činnost s plochami pro parkování, občerstvení a hygienické zázemí na vlastním pozemku,

a) přípustné

stavby s převažující funkcí sportovně rekreační se stavbami s funkcí doplňkovou v oboru souvisejících služeb, Přípustné jsou stavby pro denní rekreaci, tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, parkovací plochy, veřejné plochy a zeleň

b) nepřipustné

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 500 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše a stavby a zařízení nesloužící uživatelům takto vymezené plochy.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřipustné, odporují-li převažujícímu účelu využití (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území.

c) podmíněčně přípustné

Stavby sloužící pro nerušící výrobu spojenou se sportovní činností. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné

odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům).

OV – občanské vybavení

Převažující účel využití

jedná se o plochy a objekty s převažující funkcí občanského vybavení, které tvoří převážně stavby a zařízení pro zařízení školské, výchovné, sociální a plochy a objekty spojené s poskytováním turistických služeb,

a) přípustné

stavby s převažující funkcí občanského vybavení. Přípustné jsou zejména stavby pro péči o děti předškolního věku, stavby základních škol, stavby pro kulturní a zájmovou činnost, stavby pro ambulantní zdravotnictví, sociální péči, stavby pro veřejného stravování, tělovýchovu, sport, parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň,

b) nepřípustné

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 1 000 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení místní správy a občanské vybavenosti, sloužící i potřebě ostatních území, zařízení pro nerušící výrobu sloužící jako součást výukových programů. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ §7

PV – plochy veřejných prostranství

Převažující účel využití

jedná se o plochy a objekty s převažující funkcí ulice, chodníků, veřejné zeleně, parků, hřbitovů a další prostory přístupné každému bez omezení,

a) přípustné

Podle §34 zákona 128/2000 Sb. jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V případě pochybností se má za to, že veřejným prostranstvím je území, které bylo vymezeno jako veřejné prostranství v územně plánovací dokumentaci, popřípadě o němž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku. Území veřejné zeleně mohou být doplněna drobnými stavbami, vodními prvky a zpevněnými plochami. Limity povoleného využití jsou vymezeny v rámci lokality, jejíž jsou veřejná prostranství součástí,

b) nepřípustné

jsou stavby obchodní a výrobní,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení propagační a reklamní, cyklostezky.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ §8

SO - smíšené obytné území

Převažující účel využití

jedná se o plochy a objekty s převažující funkcí bydlení, kde dominují stavby a zařízení pro rodinné nebo nájemní bydlení a objekty venkovského typu ve spojení s užitkovými zahradami, stavby rekreační, vzniklé převážně změnou využití původních zemědělských usedlostí vyskytuje se zde chov drobného zvířectva neobtěžující své okolí,

a) přípustné

obytné budovy a obytné budovy s drobnými zařízeními nerušící výroby, kde dominují stavby a zařízení pro rodinné nebo nájemní bydlení venkovského typu s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou pro činnosti pěstitelské a chovatelské, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Drobná zařízení obchodu, služeb, sociální péče a zdravotnictví, provozy na zpracování a sběr zemědělských plodin, jiné nerušící služby a zařízení drobné výroby. Mezi vhodná zařízení možno dále počítat drobné sportovní plochy, zahradnictví, plochy klidové dopravy sloužící potřebě funkčního využití, nezbytné plochy technické vybavenosti, příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové dále zeleň liniová a plošná. U lokalit s více stavbami je podmínkou umístění objektů zpracování jednotného urbanistického konceptu,

b) nepřípustné

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 1 000 m², veškeré stavby a zařízení rušící a omezující hlavní funkci nad míru obvyklou, snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby a zařízení nesloužící obyvatelům takto vymezené plochy.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití území,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, a stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Nová lokalita č Z 18 ležící podél silnice I. třídy je podmíněčně přípustná vzhledem k možnému zasažení navrhované lokality bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedící komunikace. Podmínkou je aby při vlastní realizaci nových objektů bydlení byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům).

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ §12

SV - smíšené výrobní území

Převažující účel využití

Jedná se převážně o stavby a zařízení pro výrobu a služby, skladování, dopravu které jsou urbanisticky, architektonicky, stavebně a provozně vyřešeny tak, že bez mimořádných opatření vůči okolnímu prostředí nepřekračují stanovené limity z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí, zejména na sousedících plochách s jinou funkční náplní. Součástí jsou i provozy pro zemědělskou a lesnickou výrobu formou drobných provozoven, farem, zahradnictví a zařízení navazujících služeb podstatně neobtěžující své okolí,

a) přípustné

zařízení pro nerušící výrobu a služby, skladování a dopravu, stavby a zařízení sloužící potřebě území, zejména stavby pro komerční činnost, administrativu a správu, obchod a skladování a příslušná dopravní a technická vybavenost,

b) nepřípustné

Jsou výrobní činnosti rušící, obtěžující své okolí. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako podmíněčně přípustné a činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako podmíněčně přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li charakteru (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům území),

c) podmíněčně přípustné

stavby a zařízení pro služební bydlení, bydlení individuální a hromadné, ambulantní zdravotnictví a specifické typy zdravotní pomoci, stavby veřejného stravování a pasantní ubytování, parkovací a odstavné plochy nákladních vozidel uvnitř areálů, čerpací stanice PHM, výrobní zařízení konečné spotřeby s prodejem v místě výroby a administrativní a obchodní zařízení výrobních podniků, plochy drobné zemědělské výroby.

d) specifické regulativy

Pro areál Vodních staveb je přípustné využití - zařízení učňovského školství

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY §9

doprava silniční

Převažující účel využití

jedná se o dopravní stavby a plochy sloužící dopravní vybavenosti a klidové dopravě,

a) přípustné

stavby silnic, místních komunikací a ploch bezprostředně spojených v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, dále cyklostezky a cyklotrasy, pěší a polní cesty,

b) nepřipustné

nepřipustné jsou stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě,

c) podmíněčně přípustné

jsou stavby protihlukové ochrany, technická infrastruktura reklamní zařízení,

místní komunikace

Převažující účel využití

jedná se o komunikace určené pro provoz individuální automobilové dopravy a pro dopravní obsluhu,

a) přípustné

stavby místních komunikací, ploch bezprostředně spojených s dopravou na místních komunikacích, cyklistická doprava,

b) nepřipustné

nepřipustné jsou stavby a zařízení nesloužící obsluze území,

c) podmíněčně přípustné

je vedení technické infrastruktury,

zemědělské komunikace

Převažující účel využití

individuální automobilová doprava jedná se o komunikace určené pro zemědělská doprava, dopravní obsluha území, pěší,

a) přípustné

stavby místních komunikací, ploch bezprostředně spojených s dopravou na místních komunikacích, rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovem drobného domácího zvířectva nepřipustná - individuální automobilová doprava

c) podmíněčně přípustné

je vedení technické infrastruktury, cyklistických tras a stezek,

DŽ – doprava železniční

Převažující účel využití

jedná se o stavby a plochy železnice,

a) přípustné

stavby železnic, ploch bezprostředně spojených s železniční dopravou spojených,

b) nepřipustné

Nepřipustné jsou stavby a zařízení nesloužící železniční dopravě,

c) podmíněčně přípustné

Jsou stavby protihlukové ochrany, technická infrastruktura a stavby v ochranném pásmu dráhy,

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY §10

Převažující účel využití

jedná se o území se stavbami a zařízeními k obsluze území technickou infrastrukturou,

a) přípustné

stavby a zařízení k technické obsluze území, zejména koridory vedení technické infrastruktury, stavby provozních budov pro funkci a obsluhu nezbytné, zejména pracoviště dozoru, kontroly, údržby a zajištění provozu a ochrany včetně služebního bydlení nebo ubytování,

b) nepřipustné

Nepřipustné jsou stavby a zařízení nesloužící technické infrastruktuře. Liniové stavby technické infrastruktury umístěné v silniční síti (inženýrské sítě), pokud nejsou zřizovány pro potřebu silnice anebo pokud to prokazatelně nelze řešit jinak, nesmí být podélně umístěny v tělese silnice,

c) podmíněčně přípustné

jsou stavby a zařízení, vyžadované k poskytování souvisejících služeb nebo specializované technické obsluhy, plochy pro výrobu energie tradiční i netradiční.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - §13

plochy vodní a vodohospodářské

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní funkci mají vodní plochy, retenční nádrže a toky, stavby a zařízení vodohospodářské pro toky a plochy,

a) přípustné

činnosti přípustné jsou dány dle Vodního zákona 254/2001 Sb.,

b) nepřipustné

jsou stavby a činnosti v rozporu s body **a)** a **c)**,

c) podmíněčně přípustné

jsou činnosti spojené s regulací toků a s rekreací. Podmínky stanoví Vodohospodářský orgán eventuálně Správa CHKO ČS na území CHKO ČS.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ §14

o – plochy orné půdy

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní je rostlinná zemědělská výroba,

a) přípustné

přípustné jsou plochy orných půd, dělicí plochy TTP, nelesní zeleně formou mezí a vsakovacích protierozních pasů,

b) nepřipustné

jsou stavby a činnosti v rozporu s body **a)** a **c)** a v rozporu se statutem CHKO ČS, na území CHKO ČS,

c) podmíněčně přípustné

podmínečně přípustná je změna orných půd na trvalé travní porosty převážně v kombinaci s pastevectvím při zachování druhovosti a s minimálním zastoupením původních orných půd zejména v CHKO ČS. Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování orných půd, eventuálně pastvin formou přístřešků, stodol, seníků, napáječek, oplocení apod. Podmínečně přípustné jsou stavby ležící v II. zóně CHKO ČS. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách,

l – louky, pastviny - trvalé travní porosty TTP

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní jsou louky a pastviny,

a) přípustné

přípustné jsou louky a pastviny, dělicí plochy nelesní zeleně formou mezí, suché poldry a jiná protierozní opatření,

b) nepřipustné

jsou stavby a činnosti v rozporu s body **a)** a **c)** a v rozporu se statutem CHKO ČS,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování TTP, formou přístřešků, seníků, stodol, napáječek, oplocení apod. Podmínečně přípustné jsou stavby ležící v II. zóně CHKO ČS. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách,

s – plochy sadů

Převažující účel využití

jedná se o plochy, kde jsou dominantní sady,

a) přípustné

přípustné jsou louky a pastviny, dělicí plochy nelesní zeleně formou mezí, protierozní opatření,

b) nepřípustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c),

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování ZPF, formou přístřešků, seníků, stodol, napáječek, oplocení apod.

PLOCHY LESNÍ §15

ls – Plochy lesní

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní roli hrají lesní pozemky,

a) přípustné

činnosti přípustné jsou stanoveny dle zákona 289/1995 Sb.,

b) nepřípustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c),

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování LPF.

PLOCHY PŘÍRODNÍ §16

p – plochy přírodní

Převažující účel využití

jedná se o přírodní plochy, ležící v II. Zóně CHKO České středohoří, (překryvné plochy),

a) přípustné

II. zóna CHKO ČS

V II. zóně výrazně převažují plochy trvalých travních porostů nad ornou půdou. Tento stav bude nadále udržován. U orné půdy bude vývoj směřován k tvorbě menších celků (do 10 ha), aniž by docházelo k jejich seskupování. Pro tyto plochy jsou optimální plodiny minimalizující plošnou erozi. Přípustné jsou zejména činnosti, preferující extenzivní využívání krajiny a pastevectví s minimálním stupněm zornění,

b) nepřípustné

nepřípustné jsou veškeré činnosti narušující celistvost strukturálních prvků v II. zóně CHKO ČS,

c) podmíněčně přípustné

jsou činnosti sloužící pouze pro údržbu a obhospodařování zemědělského půdního fondu, drobné stavby pro provozování myslivosti apod., stavby technické infrastruktury cestovního ruchu a dopravy, podmínky stanoví Správa CHKO ČS.

zo – ostatní nelesní zeleň

Převažující účel využití

jedná se o přírodní plochy, nelesní zeleně tvořící strukturální a liniovou zeleň krajiny,

a) přípustné

Nelesní zeleň, plošná i liniová,

b) nepřípustné

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a děje v rozporu se spojené s výrazným omezováním zeleně eventuálně činnosti v rozporu statutem chráněných území CHKO ČS v jižní části území,

c) podmíněčně přípustné

jsou stavby sloužící pouze pro údržbu a obhospodařování zemědělského a lesního půdního fondu stavby, liniové stavby technické.

ZV – veřejná zeleň

Převažující účel využití

jedná se o plochy s převažující funkcí parků, hřbitovů a další prostory přístupné každému bez omezení

a) přípustné

zeleň plošná, liniová, parková, pěší cesty a prostranství a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Území veřejné zeleně mohou být doplněna drobnými stavbami, vodními prvky a zpevněnými plochami.

b) nepřípustné

vše ostatní

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení propagační a reklamní, cyklostezky.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

DOPRAVA

D1	MK mezi Z5a a Z5b
D2	MK mezi Z7c a P7c
D5	MK k Z15d
D6	Chodník mezi Z15b a Z15d
D7	MK k lok. Z7a,b

ENERGETIKA

WT 1	středotlaký plynovod 5a, 5b
WT 2	středotlaký plynovod 7a, 7b
WT 3	středotlaký plynovod 7c
WT 4	středotlaký plynovod 7c
WT 5	středotlaký plynovod 8
WT 6	středotlaký plynovod 13, 14a
WT 7	středotlaký plynovod 14a, 14b
WT 8	středotlaký plynovod 14c
WT 9	středotlaký plynovod 19
WT 10	středotlaký plynovod 15c
WT 11	středotlaký plynovod 15d
WT 12	sloupová trafostanice č. 11 včetně přípojky vysokého napětí 5a, 5b, 6
WT 13	sloupová trafostanice č. 12 včetně přípojky vysokého napětí 14c, 12, 19
WT 14	venkovní vedení zvlášť vysokého napětí 400 kV tranzitní vedení

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

V1	Vodovodní řad k lok.č.4, 5a,b,18
V2	Vodovodní řad k lok.č.7a,b
V3	Vodovodní řad k lok.č.7c,d
V4	Vodovodní řad k lok.č.7c,d
V5	Vodovodní řad k lok.č.14a,b
V6	Vodovodní řad k lok.č.12
V9	Vodovodní řad k lok.č.15c
V10	Vodovodní řad k lok.č.15d

K1	Kanalizační řad k lok.č.4,5a,b,18
K2	Kanalizační řad k lok.č.7a,b
K3	Kanalizační řad k lok.č.7c,d
K4	Kanalizační řad k lok.č.7c,d
K6	Kanalizační řad k lok.č.13,14a
K7	Kanalizační řad k lok.č.14a,b,12
K9	Kanalizační řad – napojení Lelova
K10	Kanalizační řad k lok.č.15d
K11	Kanalizační řady v Lelově

Parcely VPS

PLYNOVODY

WT1 – 260/1,2,1150/4. WT2 – 245/3. WT3 – 245/1,4,1088. WT4 – 320/9, 4/1. WT5 – 48/16.
WT6 – 1099/1. WT7 – 462/2, 1153, 1163/1. WT8 – 583, 619/1,2,3. WT9 - 1068/4, 619/5,8,9.
WT10 – 200/7. WT11 – 724/1, 727/1

ELEKTR. VEDENÍ

WT12 – 260/3,5,1155/1,2, 320, 171/6,9. WT14 – 170/17, 269/2,1, 1075/2, 195/1. WT13 – 619/4,
1068/4, 619/3

VODOVODY, KANALIZACE

V1, K1 – 266/4, 260/1,5,6, 1067/1,2,3, 191/9, 225/1. V2, K2 – 245/3, 531/3. V3,K5 – 245/1,4, 314/1.
V4,K4 – 1089/2. K5 – 48/17, 57, 1129/2, 49/2. K6 – 1099/1. V5 – 1153, 1163/1. V6 – 1160,
1106/11. K7 – 1106/11, 1160, 544/4, 1153. V7,K8 – 1068/4, 619/5,14,13,10,9. V8 – 1115/3, 872/13.
V9 – 200/7. K9 – 1115/3, 93/6, 200/7. V10 – 714/1. K10 – 727/1, 872/4,5, 800/4,,8, 1115/3. K11 –
1124/1, 1115/4, 1112/1, 93/6, 1057/1, 874/10, 872/1,2,3,3 1120

DOPRAVA

D1 – 260/1. D2 – 245/1,4,, 1088, 245/26,. D3 – 1091, 48/16, 1092. D4 – 1159, 1160, 872/10,4,8,
724/1, 663/4, 1129/1, 1106/1, 659/1, 619/5,6,7,8,9,10, 1107/4,5, 689/1. D5 – 724/1. D6 –
872/1,2,3,4,7, 727/1.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ

VPO1 – Koridor VR1

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VPO2 – Lokální biokoridor LK1 - Žalany

I) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ JEJICH ZMĚN ÚZEMNÍ STUDII

- Územní studie lok.č.4, 5a, 5b včetně řešení technické a dopravní infrastruktury, zeleně, vazeb na stávající sídlo a krajinu.
- Územní studie lok.č.7c včetně řešení technické a dopravní infrastruktury, zeleně, vazeb na stávající sídlo a krajinu.

- Územní studie prostoru bývalého JZD včetně řešení technické a dopravní infrastruktury, zeleně, vazeb na stávající sídlo a krajinu.

Lhůta pro pořízení US, její schválení pořizovatelem vložení dat o ÚS do EÚP

Do 31.12.2013

J) POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÝCH

Územní plán Žalany obsahuje:

Textovou část – počet stránek: 19 stran A4

Grafickou část - výkresy v měřítku 1 : 5 000

1 – Výkres základního členění – 1x A0

2 – Hlavní výkres -1x A0

3 – Výkres veřejně prospěšných staveb – 1 x A1