

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽALANY

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

V rámci **Politiky územního rozvoje České republiky 2008** je území sídla Žalany součástí rozvojové oblasti Ústí nad Labem (OB6), kam spadá ORP Teplice. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravovaném napojení na dálnici D8 Praha – Ústí nad Labem – SRN.

Úkolem pro územní plánování je řešit uspořádání krajiny mezi Ústím nad Labem a Teplicemi jako kvalitní společně užívaný prostor, propojující obě města. Tyto požadavky jsou v územním plánu respektovány.

Severovýchodní část území je zasažena koridorem vysokorychlostní trati VR 1. Dosavadní využití dotčeného území nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

Jsou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR kap.2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Platnou **územně plánovací dokumentací vydanou krajem** jsou 2. změny a doplňky ÚPN VÚC SHP schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12. 12. 2001, upravené ve smyslu ust. § 187 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V této dokumentaci jsou vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

V řešeném území se nenachází žádné stavby technické a dopravní infrastruktury vymezené ve 2. Z+D ÚP VÚC SHP.

V řešeném území jsou respektovány veškeré prvky nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vymezené ve 2.Z+D ÚP VÚC SHP: nadregion. biocentrum NRBC 17 – Milešovka, region. biokoridor RK 569 – Bílina – Milešovka, na severu se dotýká řešeného území region. biocentrum RC 1341 – Bílina, region. biokoridor RK 565 – Bílina – Habří.

Z hlediska širších územních vztahů má obec bezprostřední vazby na sousední obce Rtyň nad Bílinou, Bžany, Kostomlaty pod Milešovkou, Bořislav a Velemín. Tyto obce mají platné územně plánovací dokumentace, v územním plánu jsou navrhovaná řešení s nimi koordinována.

Doprava

Na území obce vedena silnice I. třídy, II. třídy a železnice. Původní silnice první třídy I/8 bude zachována a bude převedena do kategorie silnic druhé třídy jako silnice II/608.

Silnice II/258 je vedena ve směru od Rtyně, pokračuje zastavěnou částí obce a pokračuje dále do Kostomlat pod Milešovkou.

Katastrům obce je veden koridor určený pro výstavbu VR1. Koridor je vymezen pásmem 2x300 m na obě strany od osy a je v souladu s politikou ÚR ČR územně chráněn jako veřejně prospěšné opatření.

Lze konstatovat, že základní systém vnějších silničních tahů a místních komunikací zůstane pro další časový horizont nezměněn a bude zachován.

Energetika, spoje

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.

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

Vodní hospodářství

Územím prochází trasa průmyslového vodovodu. Sídla řešeného území jsou zásobována z vlastních zdrojů, splašková kanalizace je svedena na čistírnu odpadních vod v Žalanech.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZADÁNÍM

Pro správní území obce s rozšířenou působností Teplice dosud nebyly pořízeny územně analytické podklady, rovněž dosud nejsou pořízeny územně analytické podklady pro území Ústeckého kraje. Z tohoto důvodu byly v souladu s § 185 odst.3 stavebního zákona zpracovány průzkumy a rozborů řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům.

Požadavky na řešení územního plánu vyplývající z průzkumů a rozborů byly zpracovány do zadání:

- Využít potenciálu území obce pro rozvoj podnikání, bydlení, rekreace. Je splněno návrhem nových ploch pro bydlení, podnikání, občanskou vybavenost.
- Provéřit možnosti využití nevyužitých areálů po bývaném JZD, Vodních stavbách, SÚS. Je splněno návrhem regulativů funkčního využití území.
- V areálu Vodních staveb počítat i s požadavkem na zachování pro školské a výrobní účely a využít zbytek areálu pro výrobu, služby atd. Je splněno.
- Po doplnění strukturní zeleně a zlepšení prostupnosti území v severní části, má území jako celek možnost stát se harmonicky využívanou krajinou okraje Českého středohoří. Je řešeno.
- V nadměrně zemědělsky využívané severní části území podpořit obnovu strukturní zeleně krajiny včetně obnovy prostupnosti krajiny. Je řešeno.
- Plocha bývalé sběrný odpadů (skládky) je uvolněna pro jiné využití. Je splněno.
- V souvislosti s novou zástavbou mohou být provedeny zásahy do sídelní zeleně. Je řešeno.
- Pro neobhospodařované sady a opuštěné pastviny by bylo (pokud možno) dobré podpořit extenzivní zemědělské využívání. Je řešeno.
- Obecně lze navrhopat pouze taková řešení, která nenaruší retenční schopnost území a nezvýší erozní ohrožení. Je splněno.
- Do části areálu bývalé Farny Žalany je (v případě zájmu vlastníka) možné umístit jen takovou živočišnou výrobu, která nebude zhoršovat žádnou ze složek životního prostředí v sídle. Žalany. Jako vhodnější se však jeví zemědělské využívání (drobná výroba, služby, bydlení). Je splněno v rámci regulativů funkčního využití území.
- Provéřit záměr na umístění fotovoltaické elektrárny. Tato byla již realizována, v ÚP je jako stav.
- Obslužné místní komunikace, napojující lokality výstavby rodinných domů a objektů vybavenosti, napojit na stávající systém místních komunikací a omezit počet napojení na průtahové úseky silnic. Je řešeno.
- Odstranit směrovou závalu na silnici druhé třídy II/258. Je řešeno.
- Obnovit původní cesty v Žalanech ke škole a ve směru na Velvěty. Je řešeno.
- Zachovat funkčnost stávajících lesních a polních cest. Je řešeno.
- Podporovat rozvoj rekreace pohybové, pobytové a rekreační vybavenosti – turistika, cykloturistika, hipoturistika, ubytovací a stravovací zařízení v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Je splněno v rámci regulativů funkčního využití území.
- Pro bytovou výstavbu přednostně využít pozemky v zastavěném území sídel, prověřit pro tyto účely pozemky v přímé návaznosti na zastavěné území, zvláště poblíž centra Žalan a školy, mezi stanicí ČD a silnicí I/8, mezi Žalany a Starosedly, v jihovýchodní části s ohledem na limity využití území : vysoká hodnota ZPF, poddolování, CHKO České středohoří. Je splněno. Rozsah a situování nových lokalit zástavby byl v průběhu práce konzultován na odboru životního prostředí a zemědělství KÚ ÚK.
- V Čerňčicích prověřit možnost minimální výstavby RD nebo rekreačních objektů navazujících na sídlo, uzavírajících urbanistický celek. Možnost rozvoje zemědělského hospodaření, agroturistiky, rekreační vybavenosti v souladu s požadavky Správy CHKO České středohoří. Je splněno, nenavrhuje se žádná nová výstavba mimo zastavěné území sídla.

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

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.

C1-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 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, ta navazuje na rozvojovou plochu v sousedící obci Bžany. 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 propustnost 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 Černčích:

- 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 – Z21.
- Veřejná zeleň na jižním okraji Lelova v návaznosti na lokalitu č.15c – Z22.

NÁVRH NOVÝCH PLOCH

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, poddol.úz.
Z7b	podél bývalé I/8 k Bžanům	1,45	14520	10	Podd.úz.
Z7c2.et.	- naproti škole	1,60	16016	12	STL plyn, poddol.úz.
P7c1.et.	- naproti škole	2,51	25134	18	STL plyn, poddol.úz.
Z7d	- sever	0,85	8579	2	OP sil, STL plyn, poddol.úz.
	Celkem severozápad			43	
Z8	Pod panelkou - nad ČOV	0,24	2382	2	VN, vodovod, CHKO, poddol.úz.
P10	Bývalá škola	0,29	2900	1	VN, CHKO, poddol.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 – bydl.+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.
Z7c2.et.	- naproti škole	25134	2,51	18	STL plyn, podd.úz.
P7c1.et.	- naproti škole	16016	1,6	12	STL plyn, podd.úz.

C2-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.

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 VRT. Trať je vymezena koridorem s ochranným pásmem 2x300 m a je v souladu s politikou ÚR ČR 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 lokalitě č. 15b a 15d resp. mezi nimi je navržen chodník – D6.

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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ENERGETIKA A SPOJE

Doporučená energetická koncepce řešeného území

Doporučená energetická koncepce sídel Žalany a Lelov 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 dovážěn 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, nízkosírnaté 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).

Doporučená energetická koncepce rozvojových ploch

Energetická koncepce rozvojových ploch je uvedena v předešlém odstavci. Dostupnost jednotlivých energetických médií a orientační nároky na jejich odběr jsou uvedeny v tabulce.

označ. plochy	výstavba	elektřina		zemní plyn		poznámka
		kVA	MWh	m3/hod	tis. m3/rok	
	Žalany					
Z2	bývalá skládka - sport, zeleň, podnikání	10	7	11	18	odhad
Z4	mezi křižovatkou a tratí vybavenost, podnikání	10	7	11	18	odhad
Z5a - 1.etapa	20 RD - u nádraží	40	28	40,8	73,6	
Z5b - 2.etapa	40 RD - u nádraží	80	56	75,5	147,2	
Z7a	1 RD - Žalany, u SÚS	2	1,4	2,7	3,7	
Z7b	10 RD - podél bývalé silnice I/8 k Bžanům	20	14	21	36,8	
P7c -1.etapa	18 RD - naproti škole 1	36	25,2	37,1	66	
Z7c - 2.etapa	12 RD - naproti škole 1	24	16,8	25,8	44	
Z7d	2 RD - sever	4	2,8	5,1	7,3	
Z8	2 RD - pod panelkou	4	2,8	5,1	7,3	
P9	2 RD - podnikání + bydlení	4	2,8	5,1	7,3	
P10	1 RD - bývalá škola	2	1,4	2,7	3,7	
Z11	12 RD - mezi Žalany a Starosedly	24	16,2	25,8	44,1	
P12	1 RD - Starosedly, u viaduktu I/8	2	1,4	2,7	3,7	
P13	10 RD - areál bývalé JZD	20	14	21,9	36,9	
Z14a	7 RD - Starosedly-jihozáp,nad	14	9,8	15,9	25,7	

	trati					
Z,P14b	20 RD - dtto 2, pod trati	40	28	40,8	73,6	
Z14c	12 RD - dtto 3, u silnice I/8	24	16,2	25,8	44,1	
Z18	U Bžan, 1 RD + podnikání	5	4	0	0	vytápění nezávislé na sítích
	celkem Žalany	365	254,8	375,8	661	
	Lelov					
Z15b	3 RD – Lelov, severozápad	6	4,2	7,4	11	
Z15c	12 RD – Lelov, jihozápad	24	16,2	25,8	44,1	
Z15d	18 RD - Lelov severovýchod	36	25,2	37,1	66,2	
	celkem Lelov	66	45,6	70,3	121,3	
	celkem řešené území	433	301,8	444,4	786,4	

údaje v kVA představují podíl výkonu na transformátoru

Návrh elektrorozvodného systému

Koncepce zásobování elektrinou je navržena s ohledem na minimalizaci výstavby venkovního vedení vysokého napětí a trafostanic VN/NN. Navržené řešení (a jakékoliv jiné) je spojeno s technickým stavem a kapacitou sekunderních rozvodů nízkého napětí (územní plán neřeší). Jak již bylo uvedeno výše, navrhuje se strojní propočítání sítě, který bude optimalizovat technické i ekonomické hledisko rozšíření elektrofikace.

Rozvojové plochy si vyžádají instalaci cca 450 kVA transformačního výkonu vn/nn, což odpovídá výstavbě nových trafostanic, případně zkapacitnění stávajících (rekonstrukce trafostanic s možností osazení 2 transformátory).

Nově vybudovaná trafostanice TS č.11 (včetně vn přípojky) bude zásobovat rozvojové plochy č. Z5a, Z5b (60 RD + OV). Druhá nově vybudovaná trafostanice TS č.12 bude zásobovat plochy č.Z14c, P12 (13 RD). Výstavba obou trafostanic s přípojkami vysokého napětí jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (WT 12, WT 13).

Rozvojová plocha č.2 (podnikání) je určena pro komerční využití. V případě vyšších instalovaných výkonů bude postavena nová trafostanice včetně krátké přípojky. Řada rozvojových ploch se nachází v atrakčním obvodu stávajících trafostanic. Tyto trafostanice budou osazeny transformátory vyšší výkonové řady, nebo bude provedena jejich rekonstrukce s možností osazení 2 transformačními jednotkami. Jedná se o tyto trafostanice :

<i>trafostanice</i>	<i>číslo rozvojové plochy</i>	<i>výstavba</i>
TS č.2	P9, Z8	4 rodinné domky
TS č.3	Z7a, Z7b, Z7c,Z7d, P7C – 1. et., P7c – 2.et.	55 rodinných domků
TS č.4	P13, Z14a, ZP14b	37 rodinných domků
TS č.5	Z11	12 rodinných domků
TS č.6	15b, 15c, 15d	33 rodinných domků, OV

Západním okrajem řešeného území bude procházet strategické vedení zvlášť vysokého napětí 400 kV, pomocí kterého bude vyveden výkon z nově připravované výstavby elektrárny Úžín do rozvodny Chotějovice. Tato stavba je zařazena mezi veřejně právní stavbu (WT 14) a je uvedena v „Politice rozvoje ČR“..

Návrh plynofikace

Rozvoj řešeného území bude vyžadovat zvýšení hodinového příkonu o cca 450 m3. Stávající regulační stanice napájí také obce Bořislav a Rtyně n.B. Pokud nebude stačit stávající výkon regulační stanice (1200 m3/hod.), bude nutné instalovat výkonnější technologii. Tato záměna se nedotkne nároků na území.

Navrhuje se rozšíření středotlaké sítě k rozvojovým plochám. Jedná se celkem o 11 plynovodních řadů, které jsou veřejně prospěšnými stavbami. Jejich přehled a pro jaké rozvojové plochy jsou určeny, je uveden níže v tabulce.

Stávající stav energetické a spojové infrastruktury

Stávající stav energetické infrastruktury je podrobně popsán v průzkumech této práce. Pro lepší orientaci ve výkresové části je uveden přehled trafostanic vn/nn a regulační stanice plynu.

číslo	název trafostanice	druh TS	určení TS
	Žalany		
1	Vodohospodářské stavby	příhradová	průmyslová
2	Prodejna	příhradová	distribuce
3	Škola	příhradová	distribuce
4	JZD	příhradová	průmyslová
5	Obec	sloupová	distribuce
	Lelov		
6	Obec	příhradová	distribuce
	Černčice		
7	Obec	věžová	distribuce

název regulační stanice plynu	určení regulační stanice
VTL RS SČP Žalany	distribuční

Spoje

Telekomunikace

Ve všech třech sídlech je místní telekomunikační síť po rekonstrukci a plně pokrývá požadavky obyvatelstva a ekonomického sektoru. V sídlech Žalany a Černčice je síť uložena v zemi a v Lelově je řešena jako venkovní. Telefonní ústředna a veřejná telefonní stanice se nachází v Žalanech.

Rozvoj stávající sítě do navržených rozvojových ploch bude řešen jako kabelový, uložený v zemi. Konfigurace rozvoje sítě bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace (umístění soustředovacích bodů, případně koncentrátorů). Nové rozvojové plochy si vyžádají realizaci 336 telefonních přípojek.

V tabulce je uveden počet rezerva telefonních přípojek pro jednotlivé rozvojové plochy.

označ. plochy	výstavba	počet přípojek
	Žalany	
Z2	bývalá skládka - sport, zeleň, podnikání	4
Z4	mezi křižovatkou a tratí vybavenost, podnikání	4
Z5a - 1.etapa	20 RD - u nádraží	32
Z5b - 2.etapa	40 RD - u nádraží	64
Z7a	1 RD - Žalany, u SÚS	2
Z7b	10 RD - podél bývalé silnice I/8 k Bžanům	16
P7c -1.etapa	18 RD - naproti škole 1	29
Z7c -2.etapa	12 RD - naproti škole 1	19
Z7d	2 RD - sever	3
Z8	2 RD - pod panelkou	3
P9	2 RD - podnikání + bydlení	4
P10	1 RD - bývalá škola	2

Z11	12 RD - mezi Žalany a Starosedly	19
P12	1 RD – Starosedly, u viaduktu I/8	2
P13	10 RD - areál bývalé JZD	16
Z14a	7 RD - Starosedly–jihozáp,nad tratí	11
Z,P14b	20 RD - dtto 2, pod tratí	32
Z14c	12 RD - dtto 3, u silnice I/8	19
Z18	U Bžan, 1 RD + podnikání	2
	celkem Žalany	285
	Lelov	
Z15b	3 RD – Lelov, severozápad	5
Z15c	12 RD – Lelov, jihozápad	19
Z15d	18 RD - Lelov severovýchod	29
	celkem Lelov	53
	celkem řešené území	336

Další telekomunikační možnosti umožňuje neustálý rozvoj sítí GSM (bezdrátové telefony), síť internetu a satelitní technika.

Územím prochází dálkový telekomunikační kabel, jeho trasa je zakreslena v grafické příloze.

Televizní a rozhlasový program

Televizní signál veřejně právních stanic je přijímán v řešeném území v dostatečné kvalitě. Další možnosti nabízí satelitní vysílání a síť internetu.

Přijímání rozhlasového signálu veřejně právních rozhlasových stanic v pásmech SV, DV a VKV II je v řešeném území na dobré úrovni.

Radioreléové trasy

Jihovýchodní částí řešeného území prochází radioreleová trasa provozovaná a.s. České radiokomunikace.

Omezení navržených rozvojových ploch stávající energetickou a spojovou infrastrukturou

<i>lokalita</i>	<i>funkce rozvojové plochy</i>	<i>omezení</i>
Z2	bývalá skládka - sport, zeleň, podnikání	ochranné pásmo venkovního vedení vn (7 m od krajního vodiče)
Z7b	10 RD - podél bývalé silnice I/8 k Bžanům	ochranné pásmo telekomunikačního kabelu (1,5 m na obě strany)
P7c – 1.etapa	18 RD - naproti škole 1	ochranné pásmo stl plynovodu (1 m na obě strany)
P9	2 RD - podnikání + bydlení	ochranné pásmo venkovního vedení vn (7 m od krajního vodiče), ochranné pásmo telekomunikačního kabelu (1,5 m na obě strany)
ZP14b	20 RD - dtto 2, pod tratí	ochranné pásmo venkovního vedení vn (7 m od krajního vodiče)
Z14c	12 RD - dtto 3, u silnice I/8	ochranné pásmo venkovního vedení vvn (15 m od krajního vodiče)
Z15b	5 RD – Lelov, severozápad	ochranné pásmo venkovního vedení vvn (15 m od krajního vodiče)
Z15d	10 RD - Lelov severovýchod	ochranné pásmo venkovního vedení vvn (15 m od krajního vodiče)

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Řešení nově zařazených lokalit v návrhu územního plánu sídelního útvaru obce Žalany podstatným způsobem nemění původní řešení. Na původní řešení plynule navazuje a již navrženou koncepci vodohospodářské problematiky rozvíjí o nové oblasti. Současně podtrhuje důležitost návrhu opatření zapracovaných v původním řešení návrhu vodovodního a kanalizačního systému. Návrh je řešen v souladu se zpracovaným „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ (PRVKÚK).

Společné zásady pro všechny lokality

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.

Řešení jednotlivých lokalit

- Lokalita 2 – Bývalá skládka – sport, zeleň

Tyto lokality nebudou vyžadovat zásobení pitnou vodou ani odkanalizování.

- Lokalita 4 – Mezi křižovatkou a tratí – vybavenost, zeleň, RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází východně od hranice řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality, bude-li nějaké, bude zajištěno novou domovní ČOV se vsakování vyčištěných vod přímo v řešené ploše.

- Lokalita 5a – U nádraží – 20 RD
- Lokalita 5b – U nádraží – 40 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování těchto lokalit bude zajištěno novým vodovodním řadem napojeným na stávající vodovodní řad, který se nachází východně od řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z těchto lokalit bude zajištěno novým kanalizačním sběračem napojeným na stávající kanalizační sběrač, který prochází východně od řešené plochy.

- Lokalita 7a – Žalany – u SÚS – 1 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno novým vodovodním řadem napojeným na stávající vodovodní řad, který se nachází východně od řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno novým kanalizačním sběračem napojeným na stávající kanalizační sběrač, který prochází východně od řešené plochy.

- Lokalita 7b – Žalany – podél bývalé I/8 k Bžanům - 10 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno dílem napojením na stávající vodovodní řad a dílem napojením na nový vodovodní řad napojeným na zmíněný stávající řad, který se nachází jižně od řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno novým kanalizačním sběračem napojeným na stávající kanalizační sběrač, který prochází východně od řešené plochy.

- Lokalita 7c – Žalany – naproti škole 30 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno dílem napojením na stávající vodovodní řad a dílem napojením na nové vodovodní řady napojené na stávající řady, který se nachází jižně od řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno novým kanalizačním sběračem napojeným na stávající kanalizační sběrač, který prochází východně od řešené plochy.

- Lokalita 7d – Žalany – sever - 2 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno napojením na nové vodovodní řady napojené na stávající řady, který se nachází jižně od řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno novým kanalizačním sběračem napojeným na stávající kanalizační sběrač, který prochází východně od řešené plochy.

- Lokalita 8 – Pod panelkou – 2 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady, které se nacházejí na západním a východním okraji řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno novými kanalizačními sběrači napojenými na stávající ČOV.

- Lokalita 9 – Podnikání + bydlení – 2 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na severním okraji řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na severovýchodní hranici řešené plochy.

- Lokalita 10 – Bývalá škola – 1 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na severovýchodním okraji řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na severovýchodní hranici řešené plochy.

- Lokalita 11 – Mezi Žalany a Starosedly – 12 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na jihozápadním okraji řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na severozápadní hranici řešené plochy.

- Lokalita 12 – Starosedly – u viaduktu I/8 – 1 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který se nachází na východním okraji řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno novým kanalizačním sběračem napojeným na stávající kanalizační sběrač, který prochází východně od řešené plochy.

- Lokalita 13 – Areál bývalého JZD – 10 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady, které se nacházejí na východním a jižním okraji řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno novým kanalizačním sběračem napojeným na stávající kanalizační sběrač, který prochází západně od řešené plochy.

- Lokalita 14a – Starosedly – jihozápad – nad tratí – 7 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno napojením na nový vodovodní řad napojený na stávající řad, který se nachází jihozápadně od řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno novými kanalizačními sběrači napojenými na stávající kanalizační sběrač, který prochází západně od řešené plochy.

- Lokalita 14b – Starosedly – jihozápad – pod tratí – 20 RD
- Lokalita 14c – Starosedly – u silnice I/8 – 12 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování těchto lokalit bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady, které se nacházejí mezi oběma lokalitami.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno napojením na stávající kanalizační sběrač, který se nachází na severovýchodní hranici řešené plochy.

- Lokalita 15b – Lelov – severozápad – 3 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řady, které se nacházejí na obvodu obou lokalit.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno novým kanalizačním sběračem napojenými na stávající kanalizační sběrač, který prochází severně od řešené plochy.

- Lokalita 15c – Lelov – jihozápad – 12 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno napojením na nový vodovodní řad napojený na stávající řad, který se nachází severovýchodně od řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno novým kanalizačním sběračem napojenými na stávající kanalizační sběrač, který prochází severně od řešené plochy.

- Lokalita 15d – Lelov – severovýchod – 11 RD

Zásobování pitnou vodou

Zásobování této lokality bude zajištěno napojením na nový vodovodní řad napojený na stávající řad, který se nachází jihovýchodně od řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z této lokality bude zajištěno novým kanalizačním sběračem napojenými na stávající kanalizační sběrač, který prochází severně od řešené plochy.

- Lokalita 16 – Náves a okolí v Lelově – vybavenost, zeleň, RD

Tato lokalita nebudou vyžadovat zásobení pitnou vodou ani odkanalizování.

- Lokalita 18

Zásobování pitnou vodou

Zásobování těchto lokalit bude zajištěno novým vodovodním řadem napojeným na stávající vodovodní řad, který se nachází východně od řešené plochy.

Odkanalizování

Odvádění a likvidace splaškových odpadních vod z těchto lokalit bude zajištěno novým kanalizačním sběračem napojeným na stávající kanalizační sběrač, který prochází východně od řešené plochy.

Nárůst potřeby pitné vody

a nárůst produkce splaškových odpadních vod a znečištění

Nárůst potřeby pitné vody bude totožný s nárůstem produkce splaškových odpadních vod.

Předpokládaný nárůst počtu rodinných domků	...	204,00	ks
Předpokládaný nárůst počtu obyvatel domků	...	1900,00	osob
Specifická produkce odpadních vod	...	150,00	l.os-1.den-1
Specifické znečištění v kritériu BSK5	...	60,00	g.os-1.den-1
Specifické znečištění v kritériu NL	...	55,00	g.os-1.den-1
Specifické znečištění v kritériu CHSKCr	...	120,00	g.os-1.den-1
Specifické znečištění v kritériu Nanorg	...	10,50	g.os-1.den-1
Specifické znečištění v kritériu N-NH4+	...	6,75	g.os-1.den-1
Specifické znečištění v kritériu Pcelk	...	2,25	g.os-1.den-1
Celková denní produkce			
$Q = 1\,900,00 * 150,00 = 285\,000,00$ l.den-1 = 285,00 m ³ .den-1			
Průměrný denní odtok z povodí			
$Q = 285\,000,00 / (24 * 3600) = 3,30$ l.s-1			
Celkové znečištění v kritériu BSK5			
$Z_c = 1\,900,00 * 60,00 = 114\,000,00$ g.den-1 = 114,00 kg.den-1			

Celkové znečištění v kritériu NL

$$Z_c = 1\,900,00 \cdot 55,00 = 104\,500,00 \text{ g.den-1} = 104,50 \text{ kg.den-1}$$

Celkové znečištění v kritériu CHSKCr

$$Z_c = 1\,900,00 \cdot 120,00 = 228\,000,00 \text{ g.den-1} = 228,00 \text{ kg.den-1}$$

Celkové znečištění v kritériu Nanorg

$$Z_c = 1\,900,00 \cdot 10,50 = 19\,950,00 \text{ g.den-1} = 19,95 \text{ kg.den-1}$$

Celkové znečištění v kritériu N-NH₄⁺

$$Z_c = 1\,900,00 \cdot 6,75 = 12\,825,00 \text{ g.den-1} = 12,83 \text{ kg.den-1}$$

Celkové znečištění v kritériu Pcelk

$$Z_c = 1\,900,00 \cdot 2,25 = 4\,275,00 \text{ g.den-1} = 4,28 \text{ kg.den-1}$$

HOSPODAŘENÍ S ODPADY

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

Návrh:

Bez návrhu změn.

C3-PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ PROSTŘEDÍ

• 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 Milíře. 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 vložena 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 vloženo 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 závazné části ÚPN jsou příložené 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, mezí

Návrh

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

- **Opatření proti povodním**

- **Protierozní ochrana**

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav (dále JPÚ, KPÚ). Územní plán předpokládá zachování stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžné provádění pouze takových zásahů, které retenční schopnost území nenaruší.

Ohrožení zemědělských půd řešeného území erozí je předběžně hodnoceno jako středně vysoké až vysoké.

Pro k.ú. Žalany zpracována nové KPÚ, které tuto problematiku řeší. Výsledky byla zpracovány a jsou součástí ÚPN Žalany.

V k.ú. Černčice je do doby zpracování JPÚ/KPÚ je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět tak aby byla posílena protierozní funkce. Dále je doporučeno čištění příkopů a odstraňování zplavenin od cest.

V rámci budoucích projektů pozemkových úprav (JPÚ, KPÚ) pro k.ú. Černčice dle zák. č. 221/1993 Sb. o pozemkových úpravách je požadováno důsledné vyhodnocení erozních poměrů a navržení protierozní ochrany pomocí souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy.

Návrh

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

- **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

Haldu:

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

Návrh:

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

- **Les**

Z celkové výměry řešeného území, která činí 987,4ha je 408,6ha tvořeno lesními porosty. Jde o 41,4% z celkové výměry řešeného území.

Lesnatost území je větší, nežli republikový průměr (který činí 32%). Les dominuje v jižní části území. Severní část území je téměř bezlesá.

V celé výměře jde o lesy hospodářské.

Pro lesy řešeného území je nově zpracován „Lesní hospodářský plán na období 2007 až 2016.“ Uvedený LHP je závazným materiálem, který je nutno v UPN akceptovat. LHP nepřináší do území změny výměry PUPFL.

Typově se jedná o smíšené lesy s převahou dubu letního, dubu zimního a habru. Vtroušeně se vyskytuje buk, lípa, javor mleč, javor klen, javor babyka, bříza, jeřáb, topol, vrba. Místně došlo k výsadbě jehličin – smrku, modřínu, výjimečně i borovice. Podél potoků je dominantní dřevinou olše. Méně je u potoků přítomna vrba.

Až na místa výsadeb jehličin je druhová skladba lesů blízká přirozené skladbě, kterou jsou v řešeném území habrové doubravy s přechodem ke květnatým bučinám.

- **Zeleň krajiny**

Strukturní zeleň krajiny je v severní části území zastoupena zejména doprovodem potoků, který je akceptován.

V jižní části území je strukturní zeleň bohatá a je představována soustavou mezí v sadech u Černčic.

Strukturní zeleň krajiny na ostatních plochách je vyznačena v grafické části.

C4-ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Lok.	název lokality	Výměra /ha/	čistá v. /m ² /	RD	limity
Funkce bydlení					
Z5a	u nádraží	3,55	35479	20	OP sil, železnice, OP přírodních léčivých zdrojů, poddol.úz.
Z5b	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.
Z7c	- naproti škole I	1,6	16016	12	STL plyn, podd.úz.
Z7d	- sever	0,85	8579	2	OP sil, STL plyn, podd.úz.
	Celkem severozápad			28	
Z8	Pod panelkou - nad ČOV	0,24	2382	2	VN, vodovod, CHKO, podd.úz.
Z11	Mezi Žalany a Starosedly	1,58	15804	12	
Z14a	Starosedly-JZ-nad tratí	1,19	11878	7	OP žel., CHKO
Z14b	dtto 2 – pod tratí	2,65	26480	18	OP žel., CHKO
Z14c	dtto 3 - u silnice I/8	1,72	17237	12	VVN, OP sil., vodovod, CHKO
	Celkem Starosedly-východ			37	
	CELKEM ŽALANY			139	
Z15b	Lelov - severozápad	0,81	8074	3	VVN, OP sil., CHKO, podd.úz., pěší-D6
Z15c	Lelov - jihozápad	1,34	13446	12	CHKO
Z15d	Lelov severovýchod	2,05	20470	18	VVN, OP vod.zdrojů, CHKO, pěší-D6
	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.
Z16	Zeleň izolační - PVZ	1,03	10324		

Z17	Zeleň veřejná - PVZ	0,09	912		
Z18	U Bžan – bydlení, podnikání -SO	2,35	23528		OP silnice
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		

C5-LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

• **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 splynula s okolním terénem.

• **Ochrana přírody a krajiny, zvláště chráněná území přírody**

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

Dle znění § 3 zák. 114/1992 Sb. jsou významnými krajinnými prvky

veškeré lesy, vodní plochy a toky a nivy vodních toků nacházející se v území.

CHKO České středohoří (vyhlášeno Ministerstvem kultury ČSR, výnosem čj. 6883/76 ze dne 19.3.1976.) I., II. a IV. zóna ochrany.

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**.

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“**
- regionální biokoridor **RK 569 „Bílina - Milešovka“** (resp. RK 564-Milešovka)

Prvky ÚSES místního významu

- LK1 (ŽA) – „Přítok Žalanského potoka od Hlinců“

- Je vybaven biocentrem LC2 (ŽA).
 - LK2 (ŽA) – „Nad Lelovem“
 - LK3 (ŽA) – „Žalanský potok.
 - Na biokoridoru jsou vymezena tři vložená biocentra: LC3 (ŽA), LC4 (ŽA), a LC5 (ŽA).
 - LK4 (ŽA) – „Bořislavský potok“
- Na biokoridoru je v sousedním k.ú. Bořislav vymezeno vložené biocentrum, které okrajově zasahuje do řešeného území. Zde je označeno jako LC6 (ŽA).

Ochrana ovzduší

Ochrana ovzduší se řídí zák.č. 86/2002 Sb. V řešeném území není prioritou.

Odpady

Hospodaření s odpady podléhá zákonu č. 185/2001 Sb. o odpadech.

Ochranná a manipulační pásma

- OP lesa
- Manipulační pásmo vodního toku
- OP přírodních léčivých zdrojů

Meliorace

Vodní hospodářství

- Užitkový vrt – studna
- OP vodních zdrojů povrchové, podzemní vody
- OP vodojemu OP vodovodů - 2m od líce
- OP kanalizačních stok – 3m od líce

Elektroenergetika

Ochranné pásmo nadzemního vedení je od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně pro vodiče bez izolace 7 m a u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m.

Ochranné pásmo trafostanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m.

Plynoenergetika

Ochranná pásma jsou :

a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu

b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu

Bezpečnostní pásma pro středotlaké a nízkotlaké plynovody nejsou stanovena.

Bezpečnostní pásma vysokotlakých plynovodů na obě strany jsou :

a/ u dimenze do DN 100 15m

b/ nad DN 250 40m

Spoje

Telekomunikační zařízení

Ochranné pásmo dálkového telekomunikačního kabelu činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Doprava

OP silnice I.tř. 50 m od osy krajního pruhu

OP silnice II.tř. 25 m od osy krajního pruhu

OP silnice III.tř. 15 m od osy krajního pruhu

Kulturní památky

Žalany: kaple sv. Fabiána a Šebestiána, sloup se sochou EcceHomo, socha u vsi, venkovská usedlost č.p.17, venkovská usedlost č.p.101

Lelov: Kaple, venkovská usedlost č.p.3.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Tato skutečnost musí být v návrhu respektována.

C6-HODNOTY ÚZEMÍ

Urbanistické hodnoty

Žalany

Náves s kaplí, zelení a původní zástavbou, občanskou vybaveností

Areál školy

Původní zástavba v části Starosedly

Lelov

Původní zástavba kolem návsi

Černice

Celé sídlo včetně krajinného zázemí

Zdroj: vlastní šetření, obec

Architektonicky cenné stavby

kapličky v obou sídlech

Významný vyhlídkový bod

V severní části území se od prostoru střelnice - panoramatický výhled na Milešovku a okolní vrchy Českého středohoří. Jihozápadně od Žalan a jižně od Lelova - panoramatický pohled směrem ke Krušným horám.

V jižní části území jednotlivé vrchy a horní okraje pastvin nabízejí dílčí pohledy do prostoru Českého středohoří. Mimořádně významný vyhlídkový bod se nalézá jižně od řešeného území – na vrcholu Milešovky.

Ochrana hodnot území

Návrhem dochází k záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, značný rozvoj sídla bude i zásahem do krajinného prostředí – jenom částečně a ve IV. zóně CHKO.. Původní zástavba sídel bude zachována, případně zlepšena využitím a regenerací stávajících zčásti nefunkčních areálů JZD SÚS v Žalanech, úpravou center Žalan a Lelova. Charakter nové zástavby by se měl co nejvíce přizpůsobit charakteru původní zástavby a krajině, proto je požádováno zpracování urbanistických studií pro rozsáhlé celky nové zástavby ve vazbě na sídlo a krajinu.

D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

(dle příl. č.3 k vyhlášce 13/1994 Sb. o ochraně půdního fondu)

OSNOVA:

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

- 1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obce a pro opatření v krajině
- 1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obce a pro opatření v krajině
- 1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě a pro opatření v krajině
- 1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídy ochrany ZPF

2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO

5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA

8. DOBÝVACÍ PROSTORY, CHLÚ

9. PROTIEROZNÍ OCHRANA

10. PODKLADY

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

REKAPITULACE:

celková výměra rozvojových ploch:	442331m ²
uvnitř SZÚO:	95627m ²
vně SZÚO:	346704m ²
výměra ZPF v rozvojových plochách	341975m ²
ZPF uvnitř SZÚO:	28013m ²
ZPF vně SZÚO:	313962m ²
výměra půd I.tř. ochrany	131838m ²
výměra půd II.tř. ochrany	12485m ²
výměra záboru PUPFL:	0,00 m ²

Poznámka: Nezemědělské pozemky a celkové výměry, které mohou obsahovat i zemědělské pozemky jsou uvedeny šedou barvou.

1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obce a pro opatření v krajině

Pro rozvoj obcí je navrhována plocha celkové výměry 442331 m² (44,2331 ha).
Tato výměra zahrnuje zemědělské i nezemědělské pozemky.

Pozemky navrhované k záboru leží v k.ú. Žalany.

V k.ú. Černčice není navrhován zábor.

Podrobné údaje viz příložená tabulka ROZVOJOVÉ PLOCHY

V tabulce jsou uvedeny **veškeré** pozemky navrhované k rozvoji obcí.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
ROZVOJOVÉ PLOCHY k.ú. ŽALANY							
Z2, O	11000	I.	195/1, 195/6	11175	0	11175	orná
	10110	II	195/6	135	0	135	orná
	11000	I.	220/3	1798	0	1798	TTP
			1178/1, 1178/2	8291	0	8291	ostatní
CELKEM:				21399	0	21399	
Z toho ZPF:				13108	0	13108	
Z4,P4, O	11000	I.	193/1	421	421	0	zahrada
	12804	IV.	193/1	311	311	0	zahrada
	11000	I.	191/1	3307	0	3307	orná
			191/5, 1150/4	6827	0	6827	ostatní
CELKEM:				10866	732	10134	
Z toho ZPF:				4039	732	3307	
Z5a, O	12801	III.	260/1	1320	0	1320	orná
	12804	IV.		29369		29369	orná
	11000	I	260/1	3241	0	3241	orná
			260/2	1549	0	1549	ostatní

plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
CELKEM:				35479	0	35479	
Z toho ZPF:				33930	0	33930	
Z5b, O	11000	I.	260/1, 260/5	25281	0	25281	orná
	12801	III.	260/1, 260/5	31084	0	31084	orná
			260/2	270	0	270	ostatní
CELKEM:				56635	0	56635	
Z toho ZPF:				56365	0	56365	
Z7a	10100	I.	255/1	2558	0	2558	orná
	11000	I.	255/1	341	0	341	orná
	12804	IV.	255/1	804	0	804	orná
CELKEM:				3703	0	3703	
Z toho ZPF:				3703	0	3703	
Z7b	10100	I.	245/1, 245/2, 245/3	12853	0	12853	orná
	11000	I.	245/3	1667	0	1667	orná
CELKEM:				14520	0	14520	
Z toho ZPF:				14520	0	14520	
Z7c, BV	10100	I.	245/1, 245/2, 245/4, 245/23,	16016	0	16016	orná
CELKEM:				16016	0	16016	
Z toho ZPF:				16016	0	16016	
P7c, BV	10100	I.	245/5, 245/6, 245/7, 245/26, 320/1, 320/2	14480	14480	0	orná
	10110	II.	320/1, 245/5, 245/6	2892	2892	0	orná
			4, 320/2, 320/7, 320/11,	7762	7762	0	ostatní
CELKEM:				25134	25134	0	
Z toho ZPF:				17372	17372	0	
Z7d, BV	10100	I.	314/1	2675	0	2675	orná
	11000	I.	314/1	5904	0	5904	orná
CELKEM:				8579	0	8579	
Z toho ZPF:				8579	0	8579	
Z8	10110	II.	48/16	2382	0	2382	orná
CELKEM:				2382	0	2382	
Z toho ZPF:				2382	0	2382	

plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
P9	10100	I.	1/3, 3/2, 118/1, 118/2	7542	7542	0	orná
			1/5, 1/6, 4, 11/1, 125/5	8847	8847	0	ostatní
CELKEM:				16389	16389	0	
Z toho ZPF:				7542	7542	0	
P10	10610	III.	85/1, 85/6	1212	1212	0	orná
	10110	II.	85/1	65	65	0	orná
			88/1, 644/3	1623	1623	0	ostatní
CELKEM:				2900	2900	0	
Z toho ZPF:				1277	1277	0	
Z11	10600	II.	72/1	2793	0	2793	ov.sad
	10100	I.	73/2, 524/4, 524/5, 532/4	8793	0	8793	orná
	10600	II.	73/2, 524/4, 524/5, 532/4	4218	0	4218	orná
CELKEM:				15804	0	15804	
Z toho ZPF:				15804	0	15804	
P12, BV	12814	IV.	668/1	1788	1788	0	sad
CELKEM:				1788	1788	0	
Z toho ZPF:				1788	1788	0	
P13, SV			151/2, 233, 234, 235, 236, 238, 239, 240, 241, 242, 249, 480/4, 480/6, 480/7, 499, 501, 501/1, 535/2, 535/9	49367	49367	0	zast.pl. ost.pl.
CELKEM:				49367	49367	0	
Z toho ZPF:				0	0	0	
Z14a			585/1, 576/3, 336,	12005	0	12005	ostatní
CELKEM:				12005	0	12005	
Z toho ZPF:				0	0	0	
Z,P14b	12804	IV.	bez.p.č.,	3452	3452	0	zahrad
	12804	IV.	585/2, 585/9	24861	0	24861	ov.sad
	12811	III.	585/2	505	0	505	ov.sad
	12804	IV.	585/11	1150	0	1150	zahrad
CELKEM:				29968	3452	26516	
Z toho ZPF:				29968	3452	26516	

plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
Z14c	12814	IV.	626	621	0	621	zahrada
	12804	IV.	583	677	0	677	orná
	12811	III.	583, 619/1, 619/2, 625, 628, 629/1, 630/1, 631	9577	0	9577	orná
	12814	IV.	619/1, 625, 628, 629/1, 630/1, 631, 689/6, 689/	6362	0	6362	orná
	12811	III.	619/2, 625	2715	0	2715	orná
	12814	IV.	619/2, 625	934	0	934	orná
CELKEM:				20886	0	20886	
Z toho ZPF:				20886	0	20886	
Z15b							
	12811	III.	872/1	2606	0	2606	orná
	12811	III.	872/2	5400	0	5400	ov.sad
			872/3	68	0	68	ostatní
CELKEM:				8006	0	8006	
Z toho ZPF:				8074	0	8074	
Z15c							
	12801	III.	831/1	7932	0	7932	orná
	12811	III.	831/1	5514	0	5514	orná
CELKEM:				13446	0	13446	
Z toho ZPF:				13446	0	13446	
Z15d, BV							
	11010	I.	727/1	7766	0	7766	orná
	12811	III.	727/1	12990	0	12990	orná
CELKEM:				20756	0	20756	
Z toho ZPF:				20756	0	20756	
Z16, O							
	11000	I.	260/5, 260/1	2649	0	2649	orná
	12801	III.	260/5, 260/1	4558	0	4558	orná
	12804	IV.	255/1, 260/1	3117	0	3117	orná
			191/9, 1067/23	1082	0	1082	ostatní
CELKEM:				11406	0	11406	
Z toho ZPF:				10324	0	10324	
Z17							
	10100	I.	245/3	513	0	513	orná
	12804	IV.	245/3	399	0	399	orná
CELKEM:				912	0	912	
Z toho ZPF:				912	0	912	
Z18, O							
	12801	III.	266/4, 266/3	15802	0	15802	orná

plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
	12841	IV.	266/3	7671	0	7671	orná
CELKEM:				23473	0	23473	
Z toho ZPF:				23473	0	23473	
Z21							
	12811	III.	619/3	2897	0	2897	orná
	12814	IV.	619/3	2634	0	2634	orná
CELKEM:				5531	0	5531	
Z toho ZPF:				5531	0	5531	
Z22							
	12801	III.	831/1	340	0	340	orná
	12811	III.	831/1	2233	0	2233	orná
	42851	IV.	831/1	5141	0	5141	orná
CELKEM:				7714	0	7714	
Z toho ZPF:				7714	0	7714	
D1							
	12804	IV.	260/1	467	0	467	orná
	11000	I.	260/1	140	0	140	orná
	12801	III.	260/1	585	0	585	orná
			200/2	133	0	133	ostatní
CELKEM:				1325	0	1325	
Z toho ZPF:				1192	0	1192	
D2, DK							
	10100	I.	245/1, 245/4, 245/23, 245/26, 314/1	1965	0	1965	orná
			1088	1357	0	1357	ostatní
CELKEM:				3322	0	3322	
Z toho ZPF:				1965	0	1965	
D5, DK							
			228, 724/1	1230	0	1230	ostatní
CELKEM:				1230	0	1230	
Z toho ZPF:				0	0	0	
D6, DK							
	12811	III.	727/1, 872/1	440	440	0	orná
	12811	III.	872/2	116	0	116	ov.sad
			872/3	66	0	66	ostatní
CELKEM:				622	440	182	
Z toho ZPF:				556	440	116	
D7, DK							
	11000	I.	245/3	288	0	288	orná

plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
	10100	I.	245/3	465	0	465	orná
CELKEM:				753	0	753	
Z toho ZPF:				753	0	753	

Indexy udávající funkční využití:

BV bydlení vesnické
SV smíšené bydlení vesnické
OV občanská vybavenost
PVz veřejná prostranství – veřejná zeleň
DK dopravní infrastruktura
SP sport

POZNÁMKA: Založení prvků ÚSES se děje dle § 59 zák.114/92 Sb. Na založení prvků ÚSES se **nevztahují** ustanovení o ochraně ZPF a PUPFL, proto zde **nejsou** zábery pro ÚSES uvedeny.

1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obcí a pro opatření v krajině

Z celé výměry ploch určených k rozvoji obcí je 341975 m² (34,1975 ha) evidováno v ZPF.

Pozemky ZPF navrhované k záboru leží v k.ú. Žalany.

V k.ú. Černčice není navrhován zábor ZPF.

1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě a pro opatření v krajině

K zástavbě je navrhována převážně orná půda. Okrajově jsou k rozvoji obce navrhovány ovocné sady, travní porosty a zahrady.

kultura	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/
orná	298759	22041	276718
ovocný sad	35463	1788	33675
TTP	1798	0	1798
zahrada	5955	4184	1771
CELKEM:	341975	28013	313962

1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF

Řešené území není zahrnuto do zranitelných oblastí ve smyslu Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Následující tabulka uvádí výčet BPEJ, třídu ochrany dle MP OOLP MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96

BPEJ	třída ochrany ZPF dle MP 1067/96
10100	I.
10110	II.
10600	II.
10610	III.
11000	I.
11010	I.
11100	I.
12011	IV.
12801	III.
12804	IV.
12811	III.

BPEJ	třída ochrany ZPF dle MP 1067/96
12814	IV.
42851	IV.
16200	II.

Stručná charakteristika hlavních půdních jednotek (HPJ) dle Vyhl. MZ č.546/2002 Sb.

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

HPJ 06 - Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.

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

HPJ 11 - Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry

HPJ 20 - Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené

HPJ 28 – Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skřetovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké.

HPJ 62 - Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 – 1m.

Zábor chráněných půd:

Třídou ochrany zemědělské půdy je určena zastavitelnost pro potřeby územního plánování uvedená v Metodickém pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.

Pro rozvoj obcí byly navrženy i chráněné druhy půd. Jejich rozsah uvádí následující přehled:

CHRÁNĚNÉ PŮDY:			
	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/
Třída ochrany I.	131838	17853	113985
Třída ochrany II.	12485	2957	9528
SUMA:	144323	20810	123513

2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Na plochách určených k rozvoji obce nebyly v minulosti realizovány žádné zúrodňovací investice.

3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Na rozvojových plochách vně zastavěného území obce se nenalézá žádné zařízení (silážní jáma, zpevněné polní hnojiště, rampa, a pod.), sloužící v současné době zemědělské výrobě.

Uvnitř zastavěného území je bývalý zemědělský areály navrhovaný k alternativnímu využívání.

4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO

Zemědělská půda v severní části je v území uspořádána do rozlehlých honů členěných zemědělskými komunikacemi. Na značné výměře jsou sady. Zemědělské komunikace nebudou navrhovaným řešením dotčeny. V jižní části převažují sady a travní porosty členěné nejen pěšinami, ale i soustavami mezí s dřevinami. Tyto rozčleňující prvky nebudou dotčeny.

ÚSES

Navržené rozvojové plochy nejsou ve střetu s lokalizací prvků ÚSES.

CHKO České středohoří

Celé řešené území leží v CHKO České středohoří (vyhlášeno Ministerstvem kultury ČSR, výnosem čj. 6883/76 ze dne 19.3.1976.) V prostoru CHKO České středohoří je nutno respektovat ochranné podmínky jednotlivých zón ochrany, zejména pak zprísňený 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.

5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Hranice katastrálního území Žalany a Černčice je hranicí řešeného území.

Územní obvody nejsou vymezeny.

6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Zemědělství je intenzivně rozvinuto v severní části území. Jsou zde položeny rozlehlé plochy orné půdy. Obec Žalany i osada Lelov jsou situovány do prostoru s častým výskytem chráněných druhů půd. Zástavba proto byla v případě nutnosti dodržení kompozičního řešení umístěna i na chráněnou půdu.

Celkový navrhovaný zábor chráněných půd činí **14,8026ha**.

V okolí Žalany a Lelova bude mírně oslabena stávající prioritní funkce zemědělského využívání. Na významu bude nabývat zejména funkce obytná, která je řešením preferována. Dále bude posílena funkce obslužná a funkce drobné výroby.

Zemědělský potenciál území si však zachová své stávající dominantní postavení.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou řešením dotčeny.

7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA

Převažující část ZPF rozvojových ploch je situována vně současně zastavěného území obce. Hranice SZÚO je zobrazena v grafické části.

Plochy navržené k zástavbě jsou převážně majetkem soukromých osob a obce Žalany. Jako další vlastník vystupuje Pozemkový fond ČR a další právnické osoby.

8. DOBÝVACÍ PROSTORY, CHLÚ

V území nejsou evidovány dobývací prostory ani CHLÚ.

9. PROTIEROZNÍ OCHRANA

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav (dále JPÚ, KPÚ).

Územní plán předpokládá zachování veškerých stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžně provádění pouze takových zásahů, které retenční schopnost území nenaruší.

Ohrožení zemědělských půd řešeného území erozí je předběžně hodnoceno jako středně vysoké až vysoké.

Pro k.ú. Žalany jsou zpracovány KPÚ které tuto problematiku řeší. Jejich výsledky jsou zpracovány do ÚPN.

Pro k.ú. Černčice do doby zpracování JPÚ/KPÚ je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět tak aby byla posílena protierozní funkce. Dále je doporučeno čištění příkopů a odstraňování zplavenin od cest. V rámci budoucích projektů pozemkových úprav (JPÚ, KPÚ) dle zák. č. 221/1993 Sb. o pozemkových úpravách je požadováno důsledné vyhodnocení erozních poměrů a navržená protierozní ochrana pomocí souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy.

10. PODKLADY

Územní plán obce Žalany – Průzkumy rozboru 2008. Územní plán obce Žalany - Návrh 2009, v rozpracovanosti.

E) POČET LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÝCH

Odůvodnění územního plánu Žalany obsahuje:

Textovou část – počet stránek: 30 stran A4

Grafickou část - výkresy v měřítku 1 : 5 000

4 – Koordinační výkres – A0

5 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000) – A2

6 – Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu – A1

7 – Technická infrastruktura – A0