

# KOŠTICE

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Louny, Stavební úřad,  
úřad územního plánování

**PROJEKTANT:** AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

říjen 2011

<b>Záznam o účinnosti:</b>	
a) Správní orgán, který územní plán vydal:	
b) Číslo jednací:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
c) Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
otisk úředního razítka:	

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán Koštice

Řešené území: Administrativní území obce Koštice zahrnující k.ú. Koštice,  
k.ú. Vojnice u Koštic, k.ú. Vojničky a k.ú. Želevice

Pořizovatel: Městský úřad Louny, Stavební úřad, úřad územního plánování

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: CZ380519032

*Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:*

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Petr Laube - hlavní projektant, urbanistická koncepce

RNDr. Zdeněk Tomáš - celková redakce textové zprávy, demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní struktura

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování

## OBSAH:

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
<i>a.1. Širší vztahy</i>	5
<i>a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	5
<i>a.3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR</i>	6
b) Údaje o splnění zadání územního plánu	9
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	10
<i>c.1. Limity využití území</i>	10
<i>c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby</i>	11
<i>c.3. Doprava</i>	13
<i>c.4. Občanské vybavení</i>	15
<i>c.5. Technické vybavení</i>	15
<i>c.6. Odpadové hospodářství</i>	21
<i>c.7. Územní systém ekologické stability</i>	22
<i>c.8. Ochrana obyvatelstva</i>	24
<i>c.9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</i>	25
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	26
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	26
<i>e.1. Ochrana půdního fondu</i>	26
<i>e.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa</i>	33
f) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33

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

### ***a.1. Širší vztahy***

Koordinace využívání území obce Koštice z hlediska širších vztahů jednotlivých sídel v území vychází z geografické polohy obce na východním okraji okresu Louny, při levém břehu Ohře, na křižovatce silnic II. třídy č.246 a č.249.

Obec Koštice neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních. Je zde většina zařízení základní občanské vybavenosti (základní a mateřská škola, ordinace lékaře, kulturní dům, obchody).

Obec plní především funkci obytnou a rekreační (v rámci objektů pro tzv. druhé bydlení – chalupaření).

Řešené území je napojeno na regionální Územní systém ekologické stability prostřednictvím nadregionálního biokoridoru NRBK K20 (Stroupeč – Šebín), jehož osy vodní a nivní vedou tokem řeky Ohře a jejími břehovými porosty, a dále prostřednictvím regionálního biokoridoru RBK č.585 (Baba – K20) propojujícího regionální biocentrum „Baba“ s NRBK K20.

Z nadřazené sítě technické infrastruktury prochází řešeným územím vedení elektrické energie VVN 400 kV, dálkový spojový kabel a přívodní vodovodní řad.

Z hlediska koordinace územního plánu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí je návrh koordinován zejména s ohledem na návaznost jednotlivých prvků ÚSES a na návrh přeložky silnice II/246 (řešené v platném územním plánu sousední obce Křesín).

Sousedními katastry jsou na severozápadě k.ú. Děčany, na severu k.ú. Lukohořany, na severovýchodě k.ú. Lkáň, na východě k.ú. Klapý a k.ú. Křesín, na jihovýchodě k.ú. Levousy, na jihu k.ú. Pátek a k.ú. Volenice, na jihozápadě k.ú. Orasice a na západě k.ú. Třtěno.

### ***a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem***

Do doby vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje platí pro řešené území tzv. "2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve", schválené zastupitelstvem kraje dne 12.12. 2001 a upravené dle ust. § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. s platností od 1.1. 2007. Z této dokumentace vyplývá pro zpracování územního plánu povinnost respektovat především dopravní a technickou infrastrukturu (především trasu elektrického vedení VVN 400 kV), záplavové území Ohře, nadregionální biokoridor NRBK K20 (Stroupeč - Šebín), regionální biokoridor RBK č.585 (Baba – K20),

výhradní ložisko nerostných surovin Koštice-Slavětín, CHLÚ Orasice – 10900001 (vápenec), CHLÚ Podsedice – 22890000 (polodrahokamy) a maloplošné zvláště chráněné území č.45 (Koštice).

Územní plán navrhuje přeložku silnice II/246, která částečně zasahuje do přírodní památky č.45 Koštice a jejího ochranného pásma ve východním okraji řešeného území (totožné s Maloplošným zvláště chráněným územím č.45 dle VÚC SHP). Předmětné území a jeho ochranné pásmo je dotčeno v severní části nad železniční tratí. Důvodem návrhu je záměr vytěsnit průjezdnou dopravu z centra Koštic, s cílem zlepšit kvalitu bydlení v obytné zástavbě. Trasa je navržena v koridoru vymezeném návrhem ZÚ ÚK a v návaznosti na platný ÚP Křesín s tím, že minimalizuje plošný zásah do přírodní památky.

Zpracovaný územní plán Koštice je s 2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve" v souladu.

V souladu s rozpracovanou dokumentací ZÚ ÚK byl do návrhu územního plánu zapracován návrh koridoru pro optimalizaci železniční trati Lovosice-Libochovice-Louny Z36 pro rychlost 90 km/hod. Návrhem územního plánu byl dále upřesněn návrh koridoru přeložky silnice II/246 (plocha Z10). Jako koridor územní rezervy R1 je zakreslen návrh pro vedení elektrické energie 400 kV E10 Výškov-Chotějovice-Babylon.

### **a.3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Návrh územně plánovací dokumentace je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, které plně respektuje. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Územní plán respektuje z hlediska Politiky územního rozvoje ČR (která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009) zejména následující body:

#### Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje:

*Bod č.14 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.*

Územní plán respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Plochy změn využití území byly vymezeny s ohledem na návaznost na zastavěné území jednotlivých sídel a s respektováním jejich stávající urbanistické struktury.

*Bod č.16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení*

*ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.*

Územní plán řeší komplexně celé řešené území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území.

*Bod č.19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Územní plán prověřil veškeré nevyužité areály v území a stanovil podmínky jejich využití s cílem hospodárně využít zastavěné území sídla a zajistit především ochranu zemědělské a lesní půdy.

*Bod č.20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán respektuje stávající přírodní prvky v krajině, zejména plochy ÚSES včetně přírodní památky na východním okraji řešeného území a evropsky významné lokality Ohře.

*Bod č.22 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Územní plán navrhuje cyklostezku podél toku řeky Ohře, která má regionální význam.

*Bod č.23 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.*

Pro zkvalitnění dopravní dostupnosti řešeného území a ve vazbě na širší vztahy v území navrhuje územní plán přeložku silnice II/246 a s ní související dílčí úpravy v síti účelových komunikací s ohledem na zajištění dopravní dostupnosti celého zájmového území. Přeložka silnice vytváří plnohodnotný silniční obchvat obce, který bude sloužit i okolním sídlům od Budyně nad Ohří až po Koštice.

Bod č.26 - *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Územní plán respektuje záplavové území a nenavrhuje do něho žádné zastavitelné plochy.

Bod č.27 - *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území, tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Územní plán navrhuje rozšíření veřejné infrastruktury přiměřeně k velikosti a potenciálu jednotlivých místních částí řešeného území.

Bod č.30 - *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán navrhuje rozšíření stávající technické infrastruktury ve všech sídlech řešeného území, včetně návrhu odkanalizování místní části Koštice.

#### Rozvojové oblasti a osy:

- Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy stanovené PÚR.

#### Specifické oblasti:

- Řešené území leží mimo specifické oblasti.

#### Koridory a plochy technické infrastruktury:

- V rámci koridorů technické infrastruktury prochází řešeným územím koridor pro vedení elektrické energie VVN 400 kV (E10) a koridor ropovodu Družba (DV1).

Koridor elektrického vedení VVN 400 kV je návrhem ÚP respektován a zakreslen jako územní rezerva. Koridor ropovodu Družba vede mimo hranice řešeného území.

#### Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Z hlediska širších územních vazeb se uplatňuje koridor R7 -Slaný-Louny-Chomutov, který není návrhem ÚP Koštice dotčen.



## **b) Údaje o splnění zadání územního plánu**

Požadavky Zadání územního plánu jsou v předkládaném návrhu územního plánu Koštice splněny beze zbytku. Všechny výkresy (s výjimkou výkresu širších vztahů) jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000 (tedy i výkres „Základní členění území“, který byl v zadání ÚP požadován v měřítku 1 : 10 000).

Na základě stanovisek dotčených orgánů byly v návrhu územního plánu provedeny následující úpravy:

- byl přepracován návrh ÚSES v souladu s generelem ÚSES a doplněno označení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES v souladu s nadřazenou ÚPD
- byla vypuštěna plocha Z1
- byly zmenšeny plochy Z5, Z6, Z7, Z14, Z19 a Z21
- byly doplněny regulativy pro návrh přeložky silnice II/246 (plocha Z10) a její zásah do přírodní památky Koštice
- byl doplněn návrh plochy Z37 pro veřejné prostranství vyplňující proluku mezi zastavěným územím a plochou Z14
- do grafické části dokumentace byla doplněna trasa územní rezervy R1 koridoru E10 pro vedení elektrické energie VVN 400 kV
- do grafické části dokumentace byl doplněn návrh trasy železničního koridoru Z36

Na základě požadavků Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, byly v návrhu územního plánu provedeny následující úpravy:

- byla upravena trasa NRBK K20 – Ohře v souladu s VÚC SHP a upraven název NRBK K20 na str. 22 odůvodnění
- nadregionální a regionální prvky USES byly dány do návrhu UP a zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření
- byly vypuštěny rozvojové plochy Z16, Z20 a Z23 ležící v  $Q_{100}$  řeky Ohře
- byl upraven rozsah ploch Z19 a Z26 tak, aby nezasahovaly do  $Q_{100}$  řeky Ohře
- s ohledem na návaznost územního plánu Koštice na vydaný územní plán Křesín byla v územním plánu ponechána trasa přeložky silnice II/246, která částečně zasahuje do přírodní památky č.45 Koštice a jejího ochranného pásma. Průběh této trasy byl konzultován s Krajským úřadem odborem životního prostředí a zemědělství, a na základě této konzultace byly upraveny podmínky využití pro přeložku silnice II/246 a koridoru železniční trati.

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

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj jednotlivých sídel. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohly by Košnice zvýšit počet obyvatel ze současných cca 610 na 750 obyvatel, tedy téměř o čtvrtinu současného stavu. (Tento teoretický výpočet budoucího počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 1 200 m<sup>2</sup>, a z očekávaného úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně).

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit návrh územního plánu ve variantách.

Z důvodu zajištění souladu územního plánu s Datovým modelem Ústeckého kraje navrhuje územní plán plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou přímo uvedeny v §§ 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jedná se o plochy „technické vybavenosti“, „zeleň v krajině“ a „sídelní zeleň“.

#### **c.1. Limity využití území**

Za účelem zajištění udržitelného rozvoje území respektuje územní plán následující limity využití území:

- ochranné pásmo železnice č.114 v rozsahu 60 m,
- ochranná pásma silnic II/246, II/249, III/2465, III/2465 a III/23751 v rozsahu 15 m,
- ochranná pásma venkovního elektrického vedení 400 kV v rozsahu 25 m,
- ochranná pásma venkovního elektrického vedení 22 kV v rozsahu 10 m,
- ochranná pásma trafostanic v rozsahu 7 m,
- ochranná pásma STL plynovodů v rozsahu 1 m,
- ochranná pásma telekomunikačních kabelů v rozsahu 1,5 m,
- záplavové území Ohře, včetně aktivní zóny,
- ochranná pásma vodovodních řadů v rozsahu 1,5 m,
- manipulační plocha podél drobných vodních toků v rozsahu 10 m (v případě Ohře), resp. 6 m (v případě drobných vodních toků),
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru (letiště Panenský Týnec),
- chráněné ložiskové území Košnice-Slavětín č. 3109000, Orasice č. 10900001 a Podsedice č. 2890000,
- výhradní ložisko nerostných surovin Košnice-Slavětín č. 3109000,
- sesuvy Vojnice č.510, Levousy č.540 a Košnice č. 543,
- nadregionální biokoridor NRBK K20 (Stroupeč - Šebín) regionální biokoridor RBK 585 (Baba - K20),
- evropsky významná lokalita (EVL) CZ0423510 Ohře,
- přírodní památka Košnice včetně ochranného pásma, které koresponduje s maloplošným ZCHÚ č.45 (Košnice) dle VÚC SHP,
- ochranné pásmo hřbitova (100 m),
- archeologická naleziště,

- nemovité kulturní památky:

Koštice

rejstř.č. 43271/5-1189 – kostel sv. Antonína Paduánského

rejstř.č. 43012/5-1190 – socha sv. Jana Nepomuckého

rejstř.č. 42704/5-1191 – sloup se sochou sv. Vavřince

Vojničky

rejstř.č. 42800/5-1478 – zvonička - vidlák

rejstř.č. 43109/5-1477 – boží muka

rejstř.č. 43096/5-1476 – socha sv. Václava

## c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Kód využití plochy	Využití plochy	k.ú.	Zdůvodnění změny využití plochy
Z2	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	Vojničky	- zarovnání urbanistického půdorysu jihovýchodní části sídla - téměř celá lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany - snadné napojení na vodovod - dobré dopravní napojení prostřednictvím silnice III/2465
Z3	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	Vojničky	- vyplnění proluky ve stávající zástavbě - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany
Z4	TV	Plocha technické vybavenosti – vodní hospodářství	Vojničky	- vyřešení likvidace odpadních vod v sídle - nižší třída ochrany ZPF
Z5	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	Vojničky	- prodloužení zástavby východně od místní komunikace na jihozápadním okraji sídla na úroveň zástavby na druhé straně komunikace - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany - dobré dopravní napojení lokality
Z6	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	Vojnice u Koštic	- zarovnání urbanistického půdorysu severovýchodní části sídla - dobrá expozice pozemků pro výstavbu - snadné dopravní napojení prostřednictvím silnice III/23751
Z7	VX	Plocha výroby a skladování - specifická výroba a skladování	Vojnice u Koštic	- ekologická výroba elektrické energie - návaznost na zastavěné území sídla
Z8	TV	Plocha technické vybavenosti – vodní hospodářství	Vojnice u Koštic	- vyřešení likvidace odpadních vod v sídle - nižší třída ochrany ZPF
Z9	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	Vojnice u Koštic	- lokalita přispěje ke zkompatnění zástavby v jihovýchodní části sídla - kvalitní přírodní zázemí v podobě blízkého lesa - snadné dopravní napojení na místní komunikaci
Z10	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	Koštice, Želevice	- zkvalitnění dopravní dostupnosti území - zajištění návaznosti trasy přeložky z hlediska širších územních vztahů a zajištění souladu územně plánovací dokumentace Koštice se sousedním ÚP Křesín
Z11	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	Koštice	- ukončení stávající trasy silnice II/246 obratištěm s ohledem na návrh přeložky silnice II. třídy
Z12	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	Koštice	- prostorová stabilizace přeložky silnice II/246

Číslo plochy	Kód využití plochy	Využití plochy	k.ú.	Zdůvodnění změny využití plochy
Z13	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	Koštice	- přímá návaznost na zastavěné území sídla - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany - snadné napojení na technickou infrastrukturu
Z14	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	Koštice	- zarovnání urbanistického půdorysu severovýchodní části sídla - snadné napojení na vodovod a STL plynovod
Z15	-	Cyklistická stezka	Želevice, Koštice	- návrh cyklostezky nadmístního významu - zajištění prostupnosti řešeného území pro cyklisty - posílení turistického potenciálu řešeného území
Z17	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	Koštice	- rozšíření stávající zástavby ve východní části Koštic východním směrem až k potoku Žejdlík - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany
Z18	ZX	Plocha sídelní zeleně - zeleň ostatní a specifická	Koštice, Želevice	- odclonění vlivů navržené přeložky silnice II/246 na bytovou výstavbu v obci
Z19	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	Koštice, Želevice	- zastavění prostoru podél severního okraje silnice II/246, naproti stávající zástavbě - snadné napojení na inženýrské sítě
Z21	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	Želevice	- lokalita přispěje ke zkompaktnění východní části urbanistického půdorysu sídla - dobré dopravní napojení prostřednictvím silnice III/2466 - snadné napojení na STL plynovod a kanalizaci
Z22	ZX	Plocha sídelní zeleně - zeleň ostatní a specifická	Želevice	- odclonění vlivů navržené přeložky silnice II/246 na bytovou výstavbu v obci
Z24	TV	Plocha technické vybavenosti – vodní hospodářství	Želevice	- zajištění likvidace odpadních vod z objektů v Košticích
Z25	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	Želevice	- vyplnění proluky ve stávající zástavbě - snadné napojení na vodovod
Z26	SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	Želevice	- přímá návaznost na stávající zástavbu - navrženo protipovodňové opatření plochy
Z27	X	Plochy specifické – protipovodňová opatření	Koštice	- protipovodňová ochrana sídla Koštice před Q <sub>100</sub> řeky Ohře
Z28	-	Účelové komunikace (polní a lesní cesty)	Koštice	- úprava stávající sítě účelových komunikací ve vazbě na návrh přeložky silnice II/246
Z29	-	Účelové komunikace (polní a lesní cesty)	Koštice	- úprava stávající sítě účelových komunikací ve vazbě na návrh přeložky silnice II/246
Z30	-	Účelové komunikace (polní a lesní cesty)	Koštice	- úprava stávající sítě účelových komunikací ve vazbě na návrh přeložky silnice II/246
Z31	-	Účelové komunikace (polní a lesní cesty)	Želevice	- úprava stávající sítě účelových komunikací ve vazbě na návrh přeložky silnice II/246
Z32	-	Účelové komunikace (polní a lesní cesty)	Želevice	- návrh ukončení stávajících polních cest v důsledku fyzického zrušení železničního přejezdu přes trať č.114

Číslo plochy	Kód využití plochy	Využití plochy	k.ú.	Zdůvodnění změny využití plochy
Z33	-	Účelové komunikace (polní a lesní cesty)	Želevice	- návrh ukončení stávajících polních cest v důsledku fyzického zrušení železničního přejezdu přes trať č.114
Z34	X	Plochy specifické – protipovodňová opatření	Želevice	- protipovodňová ochrana sídla Želevice před Q <sub>100</sub> řeky Ohře
Z35	-	Účelové komunikace (polní a lesní cesty)	Koštice	- zpřístupnění krajiny na západním okraji řešeného území v návaznosti na stávající síť místních komunikací
Z36	DZ	Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava	Koštice, Želevice	- koridor pro optimalizaci železniční trati nadmístního významu Lovosice - Libochovice - Louny
Z37	P*	Plocha veřejného prostranství	Koštice	- rozšíření stávajícího veřejného prostranství - napojení plochy Z14
Z38	-	Účelové komunikace (polní a lesní cesty)	Želevice	- obnova polní cesty

Územní plán dále nenavrhuje žádné plochy přestavby.

### **c.3. Doprava**

#### Silnice

Územní plán navrhuje přeložku silnice II/246 mimo zástavbu Koštic, která bude ve své nové trase probíhat podél severního okraje sídla. Součástí tohoto severního obchvatu sídla bude kruhová křižovatka, s napojením silnic II/249 a III/2465. Důvodem návrhu je záměr vytěsnit průjezdnou dopravu z centra Koštic, aby se zlepšila kvalita bydlení v obytné zástavbě. Trasa je navržena v koridoru vymezeném návrhem ZÚ ÚK a v návaznosti na platný ÚP Křesín s tím, že minimalizuje plošný zásah do přírodní památky č.45 Koštice a jejího ochranného pásma ve východním okraji řešeného území. Předmětné území a jeho ochranné pásmo je dotčeno v severní části nad železniční tratí. Stavební činnost v části plochy Z10 zasahující do přírodní památky Koštice a jejího ochranného pásma je možná pouze v případě souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.

V současnosti je nejvýznamnějším dopravním prvkem celého území obce silnice II/246 (Mělník-Roudnice nad Labem-Budyně nad Ohří-Libochovice-Louny) a i silnice II/249 (Koštice, Libčeves-silnice I/28). Silnice II/246 prochází řešeným územím v západovýchodním směru a protíná zastavěné území sídla Koštice. Silnice II/249 vede z Koštic severozápadním směrem. Obě silnice mají dvoupruhové uspořádání a jejich průběh v řešeném území je bezkonfliktní.

Silnice III. třídy dostatečně obsluhují ostatní sídla řešeného území. Jejich průběh je v řešeném území stabilizován, v návrhu se nepředpokládají žádné směrové úpravy jejich

tras. Silnice III/2466 vede z Koštic do Želevic, kde je zde ukončena. Silnice má pouze lokální charakter a odpovídá potřebám sídla Želevice. Na trase nejsou dopravní závady. Silnice III/2465 vede z křižovatky silnic II/246 a II/249 na Vojničky a Vojnice. Křížení je zde částečně nepřehledné a bude upraveno spolu s návrhem přeložky silnice II/246 okružní křižovatkou. Průběh silnice III/2465 je ve zbytku řešeného území stabilizovaný a bezkonfliktní. Silnice III/23751 je vedena ze silnice III/2465 ve Vojničkách severovýchodně do sousední obce Lkáň. Silnice má pouze lokální význam, odpovídá potřebám řešeného území, a je bez dopravních závad.

### Místní komunikace

Územní plán nenavrhuje žádné nové místní komunikace. Plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících silnic, místních komunikací a veřejných prostranství, které jsou stabilizované.

V důsledku přeložky silnice II/246 a z důvodu zajištění průchodnosti krajinou jsou navrženy úpravy účelových komunikací (polních a lesních cest) Z28, Z29, Z30 a Z31. Ve východním okraji řešeného území jsou z důvodu zrušení železničního přejezdu přes trať č. 114 navrženy na stávající polní cestě točny Z32 a Z33. Dále je navržena polní cesta Z35 vedoucí západně od chatové osady u silnice II/246. Jako poslední je navržena obnova polní cesty mezi Želevicemi a Křesínem Z38.

V současné době je síť místních komunikací vázána na strukturu silničních tras, které procházejí jednotlivými sídly. Místní komunikace náleží do třídy C – obslužné, umožňující přímé vstupy do jednotlivých dílčích částí území a k jednotlivým objektům.

Místní komunikace odpovídají potřebám jednotlivých sídel a nevykazují dopravní závady.

### Železnice

Řešeným územím prochází železniční trať regionálního významu č. 114 Louny-Lovosice, která je návrhem ÚP respektována. V souladu s návrhem Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byl do návrhu územního plánu zapracován a částečně upřesněn koridor železniční dopravy nadmístního významu Z36. Vzhledem k tomu, že není zpracován bližší projekt řešící úpravu železniční trati, byl tento koridor ponechán v šíři navržené ZÚR ÚK. Do tohoto koridoru navrhl ÚP jen plochy, které neznemožní realizaci záměru na optimalizaci železniční trati.

Do plochy železničního koridoru Z36 vymezeného ochranným pásmem dráhy zasahuje návrh plochy Z24 pro ČOV, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí. Dále sem zasahuje návrh plochy Z10 pro přeložku silnice II/246 a s ní související úpravy na polních cestách Z32

a Z33 a dále pás ostatní a specifické zeleně Z22 podél navrženého sjezdu z přeložky silnice a také částečně i návrh protipovodňového opatření pro sídlo Želevice Z34.

V řešeném území je na východním okraji sídla Koštice zřízena vlaková zastávka. Trať slouží převážně pro osobní dopravu a její průběh řešeným územím je stabilizován. Křížení trati se silnicemi II/246 a II/2465 je provedeno úroňovým přejezdem bez světelné signalizace.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje novou cyklostezku (dle zpracovaného projektu) vedenou údolím Ohře. V současné době neprochází řešeným územím žádná turisticky značená trasa ani cyklostezka. Pěší provoz je nejvýrazněji soustředěn do prostoru centrálních částí jednotlivých sídel a ve směru k nádraží.

### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní plochy pro dopravu v klidu. V souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití lze realizovat parkoviště na části plochy stávající silnice II/246 u hřbitova podél západního okraje Koštic.

Parkování a odstavení vozidel probíhá buď na vlastních pozemcích u jednotlivých obytných objektů, případně na okrajích místních komunikací. Parkování u výrobních a zemědělských ploch je řešeno v rámci těchto areálů.

## **c.4. Občanské vybavení**

Územní plán žádné nové plochy občanské vybavenosti nevymezuje, drobné provozovny mohou být budovány v rámci ploch smíšených obytných vesnických navržených v jednotlivých sídlech.

Vybavenost Koštic jednotlivými zařízeními občanské vybavenosti je vyhovující, je zde prakticky veškerá základní vybavenost (základní a mateřská škola, zdravotní středisko, kulturní dům, restaurace, prodejny). Ze sportovních ploch je nejvýznamnější fotbalové hřiště.

## **c.5. Technické vybavení**

### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Hlavním recipientem v řešeném území je řeka Ohře (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-031 a 1-13-04-037), protékající jižním okrajem obce od západu k východu. Ohře je ve správě Povodí Ohře, s.p. Tok zde má nížinný charakter, koryto silně meandruje, záplavové území má šířku až 1,2 km. Povodí je charakterizováno poměrně vysokým průměrným specifickým odtokem.

Západně od Koštic se do Ohře vlévá zleva Dobročka (číslo hydrologického pořadí 1-14-04-030) a na východním okraji sídla potok Žejdlík (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-036), který teče podél západního okraje Vojnic a východního okraje Vojniček. Při Žejdlíku byly na jižním okraji Vojniček a na západním okraji Vojnic vybudovány dva rybníky. Severozápad řešeného území je odvodňován Suchým potokem (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-033) s pravostranným přítokem, kterým je Hnojnický potok (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-034). Východ řešeného území je odvodňován vodotečí Bažantnice (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-045) a Hlubokou strouhou (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-038), které se přes další recipienty, resp. přímo vlévají zleva do řeky Ohře. Všechny tyto vodní toky jsou ve správě ZVHS Brno.

Záplavové území bylo stanoveno pouze pro tok dolní Ohře, které bylo vyhlášeno rozhodnutím bývalého Sč KNV Ústí nad Labem pod č.j. vod/1423/84 - 235/KA/KL z 16.11.1984. V daném případě se jedná o území zaplavované vystoupením velkých vod z upraveného nebo neupraveného koryta toku, které je vymezeno záplavovou čarou pro stoletý průtok  $Q_{100}$ . Pro obec byl v roce 2008 zpracován „Povodňový plán“ a „Plán ochrany území obvodu obce Koštice pod VD Nechranice před zvláštní povodní“, včetně návrhu následujících protipovodňových opatření, které byly převzaty do návrhu územního plánu.

Na jihozápadním okraji Koštic bude tvořit protipovodňovou ochranu mobilní stěna končící u odbočky do sídla a dále bude pokračovat po břehu řeky zeď, která se stočí podél levostranného přítoku Ohře a povede až k silnici vedoucí do Želevic, kterou přejde mobilní stěnou. Mezi zahradami rodinných domů a potokem Žejdlík bude zeď přecházející na východní straně v zemní hráz končit až u hlavní komunikace v sídle.

Další zemní hráz bude procházet jihozápadním okrajem intravilánu Želevic.

### **Zásobování vodou**

Z důvodu zajištění pitné vody i pro nově vymezené plochy navrhuje územní plán nové vodovodní řady pro potřeby ploch Z3 (řad VST50) ve Vojničkách, Z6 (řad VST44) a Z9 (řad VST45) ve Vojnicích a Z17 (řad VST46) a Z21 (řad VST47) v Košticích. Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících řadů.

Řešené území je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Koštice OP-SK-LN.038 vodovodem OP-SK-LN.038.3. Zdrojem vody je vodojem Koštice – 1 x 200 m<sup>3</sup> (203,60 / 210,00 m n. m.), který je zásobován z přívodního řadu DN 800 z vodárenské soustavy Přísečnice. Na vodovodní síť je napojeno téměř 100 % obyvatel. Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.



### Výpočet potřeby vody:

Počet obyvatel v současnosti činí cca 610 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 130 l/os./den
- b) Občanská a technická vybavenost u obcí do 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 20 l/os./den.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se v budoucnu uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele v bytech s obvyklým technickým standardem 130 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 150 l/os/den.

### Současný stav

#### 1. Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p = 610 \times 130 = 79,30 \text{ m}^3/\text{d} = 3,30 \text{ m}^3/\text{h} = 0,92 \text{ l/s}$

#### 2. Občanská vybavenost

610 obyvatel po 20 l/os	12,20 m <sup>3</sup> /d
Mateřská škola 15 dětí po 60 l	0,90 m <sup>3</sup> /d
Základní škola 10 žáků po 25 l	0,25 m <sup>3</sup> /d
Hřiště 30 sportovců po 60 l	1,80 m <sup>3</sup> /d
kropení ploch	2,00 m <sup>3</sup> /d

-----  
Občanská vybavenost celkem 17,15 m<sup>3</sup>/d

#### 3. Průmyslová výroba

15 zaměstnanců po 120 l 1,80 m<sup>3</sup>/d

#### 4. Zemědělská výroba

20 zaměstnanců po 125 l 2,50 m<sup>3</sup>/d

**Průměrná denní potřeba vody v Košticích celkem = 100,75 m<sup>3</sup>/d = 4,20 m<sup>3</sup>/d = 1,17 l/s**

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 \times 100,75 = 151,13 \text{ m}^3/\text{d} = 6,30 \text{ m}^3/\text{h} = 1,75 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody  $Q_h = 1,8 \times 151,13 = 11,33 \text{ m}^3/\text{h} = 3,15 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů):  $V = 60 \% \times Q_m = 91 \text{ m}^3$ .

### Návrh:

#### 1. Obyvatelstvo - bytový fond

500 obyvatel po 130 l	65,00 m <sup>3</sup> /d
250 obyvatel po 150 l	37,50 m <sup>3</sup> /d

-----  
Obyvatelstvo celkem 102,50 m<sup>3</sup>/d

## 2. Občanská vybavenost

750 obyvatel po 20 l/os	15,00 m <sup>3</sup> /d
Mateřská škola 20 dětí po 60 l	1,20 m <sup>3</sup> /d
Základní škola 15 žáků po 25 l	0,38 m <sup>3</sup> /d
Hřiště 30 sportovců po 60 l	1,80 m <sup>3</sup> /d
kropení ploch	2,00 m <sup>3</sup> /d

---

Občanská vybavenost celkem 20,38 m<sup>3</sup>/d

## 3. Průmyslová výroba

15 zaměstnanců po 120 l 1,80 m<sup>3</sup>/d

## 4. Zemědělská výroba

20 zaměstnanců po 125 l 2,50 m<sup>3</sup>/d

### **Průměrná denní potřeba vody pro obec Koštice celkem 127,18 m<sup>3</sup>/d**

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$  celkem:  $127,18 \text{ m}^3/\text{d} = 5,30 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{1,47 \text{ l/s}}$  (z toho 0,87 l/s pro Koštice, 0,14 l/s pro Vojnice, 0,15 l/s pro Vojničky a 0,31 l/s pro Želevice)

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 \times Q_p = 190,77 \text{ m}^3/\text{d} = 7,95 \text{ m}^3/\text{h} = 2,21 \text{ l/s}$  (z toho 1,31 l/s pro Koštice, 0,21 l/s pro Vojnice, 0,22 l/s pro Vojničky a 0,47 l/s pro Želevice)

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 14,31 \text{ m}^3/\text{h} = 3,97 \text{ l/s}$  (z toho 2,36 l/s pro Koštice, 0,38 l/s pro Vojnice, 0,39 l/s pro Vojničky a 0,84 l/s pro Želevice)

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): minimálně 60 % hodnoty  $Q_m$ , zvětšený o požární zásobu, tj.  $190,77 \times 0,60 = 114 + 19 = \mathbf{133 \text{ m}^3}$  (z toho 79 m<sup>3</sup> pro Koštice, 13 m<sup>3</sup> pro Vojnice, 13 m<sup>3</sup> pro Vojničky a 28 m<sup>3</sup> pro Želevice).

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Územní plán navrhuje vybudování oddílné splaškové kanalizační sítě v jednotlivých sídlech. Jednotlivé kanalizační řady (VST5-VST31, VST48 a VST49 v Košticích, VST 33-37 ve Vojnicích, VST 39-42 ve Vojničkách a VST54-56 v Želevicích) budou svedeny do čistíren odpadních vod navržených u silnice III/2466 na severním okraji Želevic (plocha Z24 – VST1 pro Koštice a Želevice), na západním okraji Vojnic (plocha Z8 – VST32) a u rybníka v jihovýchodní části Vojniček (Z4 – VST38). V Košticích jsou navrženy na jejich jižním okraji, ve východní části sídla a na jihovýchodním okraji návsi tři přečerpávací stanice odpadních vod (VST2-VST4). Plocha Z24 řešící odkanalizování sídel Koštice a Želevice je navržena v souladu s platným územním rozhodnutím.

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, svedených do místních vodotečí.

V současné době jsou v obci odpadní vody likvidovány buď v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV Louny, případně svedeny do septiků s přepadem do dešťové kanalizace, případně vodoteče.

### **Výpočet množství odpadních vod**

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod  $Q_s = Q_p \times 0,9$ :

NÁVRH:  $1,47 \times 0,9 = 1,32$  l/s (z toho 0,78 l/s pro Koštice, 0,13 l/s pro Vojnice, 0,13 l/s pro Vojničky a 0,28 l/s pro Želevice)

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem  $k_h$  se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty  $Q_s$  a koeficientu  $k_h$  :

$$Q_{smax} = Q_s \times k_h$$

Výhledovému počtu obyvatel Koštic (750 obyvatel) odpovídá hodnota  $k_h$  5,2. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Koštic takto:

NÁVRH :  $2,6 \times Q_s = 2,6 \times 1,32 = 3,43$  l/s (z toho 2,02 l/s pro Koštice, 0,34 l/s pro Vojnice, 0,34 l/s pro Vojničky a 0,73 l/s pro Želevice)

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok:  $Q_{smin} = Q_s \times 0,67$ :

NÁVRH =  $0,67 \times 1,32 = 0,88$  l/s (z toho 0,52 l/s pro Koštice, 0,09 l/s pro Vojnice, 0,09 l/s pro Vojničky a 0,18 l/s pro Želevice)

### **Elektrická energie**

Jako územní rezerva je vymezen koridor R1 pro vedení elektrické energie 400 kV E10 Výškov-Chotějovice-Babylon, s cílem zvýšení přenosové schopnosti a zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech. Trasa koridoru v šíři 400 m je vedena mezi Vojnicemi a Vojničkami.

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice ani žádné přeložky elektrického vedení, rozvojové lokality budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic.

I nadále bude obec zásobena celkem z 8 distribučních a průmyslových trafostanic:

k.ú.	Název	Provedení	Instalovaný výkon v kVA
Koštice	Obec	zděná	400
Koštice	Mlýn	příhradová	250
Koštice	U hřiště	příhradová	400
Koštice	Nákupní středisko	sloupová	400
Koštice	ZD	sloupová	50
Vojnice u Koštic	Obec	příhradová	400
Vojničky	Obec	zděná	250
Želevice	Obec	sloupová	100

Zdrojem elektřiny vysokého napětí je pro řešené území rozvodna 110/22 kV Louny. Obec je zásobena ze sítě 22 kV. Severní částí řešeného území mezi Vojnicemi a Vojničkami prochází vedení nadřazené elektrizační soustavy 400 kV.

### Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

Návrh celkem .....**305 kW** (z toho 68 kW pro Koštice, 38 kW pro Vojnice, 59 kW pro Vojničky a 140 kW pro Želevice)

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Koštic pro celkový počet 77 rodinných domů
- a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Koštic pro 19 rodinných domů

$$a) = P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 77 \times 0,3 = 127 \text{ kW}$$

$$a1) = P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 19 \times 0,3 = 103 \text{ kW}$$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

čistírny odpadních vod – 75 kW

### Plyn

Z důvodu zajištění zásobování plynem rozvojové plochy Z17 (řad VST51), plochy Z13 (řad VST52) a plochy Z26 (řad VST53) navrhuje územní plán jejich napojení na stávající STL plynovodní síť v Košticích; nové STL plynovodní řady povedou v trase stávajících místních komunikací. Ostatní plochy v Košticích a v Želevicích budou zásobeny ze stávajících plynovodních řadů. Plynofikace sídel Vojnice a Vojničky není z důvodu ekonomické neefektivnosti této akce navržena.

V současné době jsou zásobována plynem pouze sídla Koštice a Želevice, a to ze STL plynovodu vedoucího z Libochovic přes Křesín.

## Výpočet spotřeby zemního plynu

### Kategorie obyvatelstvo

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva je proveden pouze pro sídla Koštice a Želevice, jelikož plynofikaci Vojnic a Vojniček územní plán nenavrhuje. Dále vychází územní plán z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 146 b.j.
- rodinné domy navrhované: 84 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající 24 b.j.

Za předpokladu plynofikace 90 % stávajících (v případě Koštic 131 bytů v rodinných domech a 22 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (76 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstvo:

### Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstvo – návrh:

- vaření jídel 229 b.j x 120 m <sup>3</sup>	=	27 480 m <sup>3</sup> /rok
- příprava teplé užitkové vody 229 b.j x 600 m <sup>3</sup>	=	137 400 m <sup>3</sup> /rok
- vytápění bytů - etážové 22 b.j x 1 800 m <sup>3</sup>	=	39 600 m <sup>3</sup> /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 207 b.j x 3 000 m <sup>3</sup>	=	621 000 m <sup>3</sup> /rok
-----		
- součet	=	825 480 m <sup>3</sup> /rok (z toho 617 160 m <sup>3</sup> pro Koštice a 208 320 m <sup>3</sup> pro Želevice)

## Spoje

Telefonizace obce je na uspokojivé úrovni, a proto územní plán rozšíření MTS nenavrhuje.

V řešeném území je zavedena telefonní síť. Podél silnic II. tříd procházejí řešeným územím ve směru na Libochovice, Louny a Libčeves trasy dálkových telekomunikačních kabelů. Telekomunikační služby nabízí rovněž sítě mobilních operátorů.

Vzhledem k rovinaté oblasti nejsou problémy s příjmem televizního a rozhlasového signálu. Všechny rozhlasové a televizní veřejně právní programy jsou v řešeném území přijímány v dostatečné kvalitě. Tyto programy jsou šířeny i satelitním způsobem.

Téměř celým řešeným územím prochází radioreléová trasa ve směru sever – jih.

## **c.6. Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace odpadů, který je vyhovující.

V současné době je tříděný odpad sbírán do kontejnerů a likvidován firmou LIKOR CZ s.r.o. (Marius Pedersen Group) Žatec. Kontejnery na tříděný odpad jsou v dostatečném množství k dispozici ve všech sídlech řešeného území.

### **c.7. Územní systém ekologické stability**

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Koštice poskytuje koeficient ekologické stability Kes, tj. podíl výměry ploch relativně stabilních k výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985).

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území:

k.ú. Koštice 0,52

k.ú. Vojnice u Koštic 0,07

k.ú. Vojničky 0,04

k.ú. Želevice 0,22

území obce Koštice 0,23

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

$Kes < 0.10$ : území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musejí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0.10 < Kes < 0.30$ : území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musejí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0.30 < Kes < 1.00$ : území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1.00 < Kes < 3.00$ : vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).

Z uvedeného vyplývá, že na území obce Koštice převládá zemědělsky nadprůměrně využívané území, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musejí být proto soustavně nahrazovány technickými zásahy. Část území (k.ú. Koštice), intenzivně využívané zemědělskou velkovýrobou, způsobuje oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech a způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu, čímž vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Území obce Koštice se vyznačuje vysokým stupněm exploatace a nízkým stupněm ekologické stability.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání

krajinného prostoru. Existence takovéto struktury v území nemůže zajistit ekologickou stabilitu ani biodiverzitu a je pouze jednou z nutných podmínek pro její udržení.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádějí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s vodohospodářskými orgány, s ochranou zemědělského půdního fondu a se správou lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§ 2 stavebního zákona), který je nutné při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorba ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zpracování do územně plánovací dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.

V území je upřesněno vymezení části nadregionálního biokoridoru Stroupeč – Šebín (nacházející se na území obce Koštice) a části regionálního biokoridoru procházejícího územím obce Koštice. V souladu s metodikou ÚSES byla do regionálního a nadregionálního biokoridoru vložena lokální biocentra tak, aby byly dodrženy doporučené maximální a minimální parametry. Biocentra jsou propojena s biocentry na sousedních katastrálních územích biokoridory. Trasy biokoridorů byly vymezeny v trasách podle generelu ÚSES se snahou využít, pokud to je možné, stávající ekologicky stabilnější prvky v území, především drobné vodní toky, lesní porosty a zamokřené neobhospodařované plochy. Prvky ÚSES byly lokalizovány se snahou o co nejmenší dopad na organizaci ZPF.

Na základě požadavku orgánu ochrany přírody respektuje v maximální míře návrh plánu ÚSES: Místní systém ekologické stability krajiny, Ivan M. Rothbauer, 1992. Jako podklady

pro zpracování plánu ÚSES byly použity také údaje z ÚAP, především lokalizace nadregionálního a regionálního biokoridoru v řešeném území.

V rámci řešení návrhu plánu ÚSES došlo k menším či větším úpravám prvků ÚSES lokalizovaných v řešeném území původním generelem místního ÚSES. Tyto změny byly navrženy převážně z důvodů změn v území, k nimž došlo od doby zpracování generelu (1992). Vzhledem k tomu, že plán ÚSES řeší menší území než generel MÚSES, a že v rámci návrhu došlo k vymezení dalších pěti lokálních biocenter v území, byly v návrhu plánu prvky ÚSES přečíslovány.

V souladu s metodikou Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability, J. Löw a kol, MŽP ČR, 1995, byly vloženy do tras nadregionálního a regionálního biokoridoru lokální biocentra: LBC 1, LBC 3, LBC 4, LBC 5 a LBC 6.

Původně dle generelu velmi rozsáhlé (45,2 ha) lokální biocentrum LBC 9 bylo v rámci návrhu plánu ÚSES rozděleno na dvě biocentra LBC 6 a LBC 7 a část byla vymezena jako plocha regionálního a část lokálního biokoridoru. Plocha ÚSES nebyla změněna.

Původně generelem navržené biocentrum LBC 23 bylo návrhem plánu ÚSES jako LBC 11 posunuto z důvodů zmenšení zásahu do organizace zemědělské půdy cca o 200 m.

Původně generelem navržené biocentrum LBC 33 bylo návrhem plánu ÚSES jako LBC 13 posunuto na sousední pozemek z ploch orné půdy na plochy v současnosti zalesněné.

Původně generelem navržené biocentrum LBC 11 bylo návrhem plánu ÚSES jako LBC 14 plošně mírně upraveno z důvodů v místě navrhované trasy přeložky silnice.

Původně generelem navržené biocentrum LBC 21 bylo návrhem plánu ÚSES jako LBC 15 tvarově upraveno a vymezeno převážně na řešeném území.

V jihozápadní části řešeného území je generelem uvažovaný, rozměrově nedostatečný biokoridor v návrhu plánu řešen jako interakční prvek, neboť jeho funkci (propojení LBC 15 a LBC 16 dle návrhu ÚSES) dostatečně plní funkční, kratší a rozměrově vyhovující biokoridor LBK 13 (dle návrhu plánu).

Lokální biokoridor dle generelu procházející při severozápadním okraji zastavěného území Koštic je v návrhu plánu ÚSES opuštěn, neboť jeho nejhodnotnější části leží v trase plánované přeložky silnice.

Změna trasy regionálního biokoridoru v návrhu plánu ÚSES oproti generelu MÚSES vyplývá z lokalizace regionálního biokoridoru, v územně analytických podkladech.

## **c.8. Ochrana obyvatelstva**

### **Protipožární ochrana obyvatelstva**

Pro požární ochranu bude voda rozvedena v uličních systémech do hydrantů navržených v projektech pro územní a stavební řízení. Přitom musí připojení objektů



na pozemní komunikace splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

### **Obecná ochrana obyvatelstva**

V rámci územního plánu je navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budova obecního úřadu v Košticích. Objekt obecního úřadu bude využit pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování jsou určeny prostory školy a kulturního domu v Košticích.

Pro včasné varování a vyrozumění obyvatelstva slouží místní rozhlas.

Protipovodňová opatření nejsou navrhována. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události navrhuje územní plán využití zemědělského areálu v Želevicích, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek by měla být vyčleněna jedna místnost v tomto areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce bude využit prostor za nádražím. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií bude zabezpečeno z Loun cisternami. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na místním hřbitově.

### ***c.9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území***

Návrh územního plánu Koštice vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Vlivem návrhu ÚP nedojde k narušení žádné složky životního prostředí. Podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány – územní plán navrhuje odkanalizování všech sídel oddílnou splaškovou kanalizační sítí zakončenou na ČOV. Obec Koštice je plynofikovaná a nezatěžuje životní prostředí emisemi ze spalování tuhých paliv.

Návrh územního plánu Koštice zohledňuje jak veřejné, tak soukromé zájmy na rozvoji území, chrání přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na maximální rozvoj území a míru využití zastavěného území. Jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny s cílem, aby nebyly narušeny hodnoty a krajinný ráz území. V návrhu nových rozvojových ploch pro smíšené bydlení je kladen důraz na doprovodnou a ochranu zeleň a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy smíšeného bydlení vytvářejí podmínky a možnosti drobného podnikání a nerušící výroby a služeb a tak i zlepšení zaměstnanosti obyvatel obce.

V obci Koštice ani v místních částech se nenacházejí ani nejsou navrhovány výrobní plochy s vlivem na životní prostředí.

Navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které požívají zvláštní ochrany a všechny prvky ÚSES včetně interakčních prvků.

#### **d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

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

##### ***e.1. Ochrana půdního fondu***

##### **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy**

Celkem jsou na správním území obce Koštice navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 39,36 ha. Z tohoto rozsahu je 7,39 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě a v důsledku realizace přeložky silnice II/246 dojde k odnětí 0,64 ha pozemků určených k plnění funkce lesa.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 31,33 ha zemědělské půdy (1,50 ha v k.ú. Vojničky, 1,18 ha v k.ú. Vojnice u Koštic, 9,55 ha v k.ú. Koštice a 19,10 ha v k.ú. Želevice) – 2,47 ha v zastavěném území a 28,86 ha mimo zastavěné území. Z tohoto rozsahu připadá 26,26 ha, tj. 83,8 %, na ornou půdu, 2,05 ha (6,5 %) na trvalé travní porosty, 1,55 ha (4,9%) na zahrady a 1,47 ha (4,8 %) na sady. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Košticích zdaleka nejvíce dopravní stavby (62,3 %) a plochy smíšené obytné - vesnické

(27,2 %), zbytek připadá na zeleň (6,1 %), protipovodňová opatření (1,6 %), fotovoltaické elektrárny (1,5 %), technickou infrastrukturu (1,1 %) a na veřejná prostranství (0,2 %).

### **Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.**

Na území obce Koštice byly (zejména v jeho severní, severovýchodní a západní části) provedeny rozsáhlé meliorace o výměře cca 400 ha. Do prostorů s provedenými melioracemi zasahují plochy Z2 (proluka v zastavěném území sídla), Z7 (dočasná stavba fotovoltaické elektrárny), Z8 (lokalita vhodná pro umístění ČOV z technického hlediska), Z10 (liniová stavba řešící dopravní dostupnost území ve vazbě na platné ÚP sousedních obcí), Z14 (návaznost na zastavěné území sídla), Z27 (protipovodňová ochrana místní části Koštice) a Z37 (veřejné prostranství ve východní části Koštic).

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.**

V Košticích nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. Na východním okraji Želevic se nachází zemědělský areál, jehož rozsah však není územním plánem omezován, a to jak z hlediska plochy, tak z hlediska výrobního zaměření.

### **Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.**

Pro k.ú. Koštice ani pro k.ú. Vojnice u Koštic, k.ú. Vojničky a pro k.ú. Želevice nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

### **Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.**

Územní plán je řešen pro celé správní území obce Koštice. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje jednotlivá katastrální území.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

Územní plán Koštice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Díky dodržení této zásady se

nešlo vyvarovat záboru půd s vyšší třídou ochrany, neboť jsou tyto půdy často v přímém kontaktu se zastavěným územím sídla. Jedná se zejména o plochy smíšené obytné vesnické Z9, Z21, Z25, plochu pro ČOV Z24 a plochu pro fotovoltaickou elektrárnu Z7.

Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompaktnuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídel do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

Zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch viz kapitola c. odůvodnění.

### **Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací**

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí aktualizovaných k 13.1.2009.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

### **Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)**

Na správním území obce Koštice se nachází celkem 14 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Koštice leží v klimatickém regionu č.1 (teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 10 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

**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 orničním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.

**HPJ 07** Smolnice modální a smolnice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčované.

- HPJ 08** Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.
- HPJ 19** Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnatých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
- 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 41** Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poměrně příznivými vláhovými poměry.
- HPJ 56** Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.
- HPJ 58** Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.
- HPJ 63** Černice pelické glejové i karbonátové na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké a velmi těžké, bez skeletu, nepříznivé vláhové poměry v důsledku vysoké hladiny spodní vody.

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

(Používané zkratky v následující tabulce: SO.3 – smíšené plochy obytné vesnické, TV – plochy technické infrastruktury, VX – specifická výroba a skladování, DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční, DZ – plochy dopravní infrastruktury - železniční, ZX – zeleň ostatní a specifická, X – plochy specifické - protipovodňová opatření, ZÚ – zastavěné území).

Označení plochy	Čísla parcel KN	Celkový rozsah ploch	Z toho zábor ZPF	BPEJ	Třída ochrany	Umístění v ZÚ	Umístění mimo ZÚ	Inv. do půdy
<b>k.ú. VOJNÍČKY</b>								
Z2/SO.3	st.48, 80/5, 80/7,	1,14	1,14	1,11 ha 1.63.00 0,02 ha 1.07.10 0,01 ha 1.41.78	IV. III. V.	0,17	0,97	0,90
Z3/SO.3	32/6, 32/1, 32/4, 32/5	0,22	0,06	1.63.00	IV.	0,06	-	-
Z4/TV	32/7, 32/3	0,11	0,10	1.63.00	IV.	0,10	-	-
Z5/SO.3	39/5	0,20	0,20	1.63.00	IV.	-	0,20	-
Zastavitelné plochy celkem		1,67	1,50	94 % 1.19.14 6 % 1.01.10	IV. II.	0,33	1,17	0,90
Vojničky celkem		1,67	1,50	1.01.00	I.	0,33	1,17	0,90

Označení plochy	Číslo parcel KN	Celkový rozsah ploch	Z toho zábor ZPF	BPEJ	Třída ochrany	Umístění v ZÚ	Umístění mimo ZÚ	Inv. do půdy
<b>k.ú. VOJNICE U KOŠTIC</b>								
Z6/SO.3	156/6	0,40	0,40	1.07.00	III.	-	0,40	-
Z7/VX	217/7, 217/6, 217/10	0,46	0,46	1.06.00	II.	-	0,46	0,30
Z8/TV	394	0,21	0,21	1.63.00	IV.	-	0,21	0,19
Z9/SO.3	217/8	0,11	0,11	1.06.00	II.	-	0,11	-
Zastavitelné plochy celkem		1,18	1,18			-	1,18	0,49
Vojnice celkem		1,18	1,18			-	1,18	0,49
<b>k.ú. KOŠTICE</b>								
Z10/DS (část)	482/2, 524/6, 524/7, 384/11, 384/7, 384/8, 981/1, 500/2, 536/1, 536/3, 536/5, 536/6, 482/7, 989/1, 536/2, 616/1, 616/11, 994/1, 616/12, 614/4, 765/1, 773/28, 765/4, 794/1, 997/2, 779/4, 782/3, 999, 780	5,71	4,86	1,10 ha 1.19.04 0,97 ha 1.07.00 0,84 ha 1.63.00 0,66 ha 1.08.40 0,54 ha 1.19.11 0,38 ha 1.20.01 0,37 ha 1.19.14	IV. III. IV. IV. IV. IV. IV.	-	4,86	0,60
Z11/DS	482/2, 559	0,13	0,05	1.19.04	IV.	-	0,05	-
Z12/DS	54/2, 981/2	0,33	0,13	0,08 ha 1.19.11 0,05 ha 1.19.04	IV. IV.	-	0,13	-
Z13/SO.3	559, 554	1,25	1,25	1,21 ha 1.19.04 0,04 ha 1.20.01	IV. IV.	-	1,25	-
Z14/SO.3	765/4, 765/3	0,43	0,43	0,23 ha 1.07.00 0,20 ha 1.63.00	III. IV.	-	0,43	0,42
Z17/SO.3	777/80, 777/79, 777/78, 777/77, 777/85	0,43	0,43	1.63.00	IV.	0,43	-	-
Z19/SO.3 (část)	110/6, 777/3, 779/2, 998	0,62	0,62	0,36 ha 1.63.00 0,26 ha 1.07.00	IV. III.	0,01	0,61	-
Z27/X	960/3, 120/2, 10, 7, 6, 3, 1/4, 2, 128/1, 128/6, 128/5, 120/2, 124/5, 124/1, 124/3, 121/7, 122/1, 122/1, 116/2, 114/1, 107/1, 107/2, 107/3, 103/1, 102/1, 95/1, 93/1, 94/1, 89/1, 87/1, 86/1, 93/1, 91/6, 81/1, 110/2, 110/3, 777/84	0,37	0,33	1.63.00	IV.	0,33	-	0,30
Z28/DS	536/1, 500/2, 981/1	0,12	0,12	0,06 ha 1.20.01 0,05 ha 1.19.14 0,01 ha 1.19.04	IV. IV. IV.	-	0,12	-
Z29/DS	997/2, 794/1, 791/1	0,09	0,09	0,05 ha 1.63.00 0,04 ha 1.08.40	IV. IV.	-	0,09	-

Označení plochy	Číslo parcel KN	Celkový rozsah ploch	Z toho zábor ZPF	BPEJ	Třída ochrany	Umístění v ZÚ	Umístění mimo ZÚ	Inv. do půdy
<b>k.ú. KOŠTICE</b>								
Z30/DS	997/2, 779/4, 782/3, 999	0,12	0,12	0,06 ha 1.08.40 0,03 ha 1.07.00 0,03 ha 1.63.00	IV. III. IV.	-	0,12	-
Z35/DS	976/1, 979/1, 979/5, 979/2, 979/4, 220/3, 979/6, 979/8, 979/3	0,90	-	neplodná půda				
Z36/DZ (část) <sup>1)</sup>	112/1, 973/2, 127, 1017	1,11	1,04	0,63 ha 1.56.00 0,24 ha 1.63.00 0,17 ha 1.06.00	I. IV. II.	-	1,04	-
Z37/P*	765/4	0,08	0,08	0,04 ha 1.07.00 0,04 ha 1.63.00	III. IV.	-	0,08	0,03
Zastavitelné plochy celkem		11,69	9,55			0,77	8,78	1,35
Košťice celkem		11,69	9,55			0,77	8,78	1,35
<b>k.ú. ŽELEVICE</b>								
Z10/DS (část)	297/2, 436, 267/1, 286, 435/1, 294/1	3,78	2,90	2,83 ha 1.07.00 0,07 ha 1.08.40	III. IV.	-	2,90	-
Z19/SO.3 (část)	297/2	2,99	2,99	1.07.00	III.	-	2,99	-
Z21/SO.3	257/5, 257/2	0,59	0,59	1.06.00	II.	-	0,59	-
Z24/TV	271/1	0,05	0,05	0,04 ha 1.56.00 0,01 ha 1.06.00	I. II.	-	0,05	-
Z25/SO.3	13/3	0,11	0,11	0,07 ha 1.06.00 0,04 ha 1.56.00	II. I.	0,11	-	-
Z26/SO.3	241/3, 241/2, 241/5, 140/8	0,18	0,18	0,11 ha 1.06.00 0,07 ha 1.58.00	II. II.	-	0,18	-
Z34/X	25/5, 25/6, 25/2, 24, 42/2, 42/4, 42/13, 28, 31, 29/1, 43/1	0,58	0,17	1.56.00	I.	0,17	-	-
Z31/DS	436, 297/2	0,12	0,12	1.07.00	III.	-	0,12	-
Z32/DS	286, 435/1	0,10	0,06	1.07.00	III.	-	0,06	-
Z33/DS	449, 435/1, 279/11, 279/12	0,10	-	neplodná půda				
Z36/DZ (část) <sup>1)</sup>	294/1, 450, 291, 435/1, 286, 449, 279/11, 279/12, 279/10, 279/3, 267/1, 436, 279/1, 297/2, 271/1, st.26, st.27, st.25, 448/1, 256/2, 257/2, 257/4, 257/3, 431, 260, 429/4, 25/7, 25/3, 25/4, 25/5, 25/6, 25/2, 42/11, 447, 42/1, 453, 26/3, 447, 42/2, 42/3, 42/4, 42/5, 42/6, 42/7, 42/8, 42/9, 42/10, 42/12, 446/3, 49/1, 50/1	13,88	9,66	5,02 ha 1.07.00 2,56 ha 1.56.00 2,05 ha 1.06.00 0,03 ha 1.55.00	III. I. II. IV.	1,09	8,57	-

Označení plochy	Číslo parcel KN	Celkový rozsah ploch	Z toho zábor ZPF	BPEJ	Třída ochrany	Umístění v ZÚ	Umístění mimo ZÚ	Inv. do půdy
<b>k.ú. ŽELEVICE</b>								
Z38/DS	427/3, 241/1, 127/1, 192/2	0,43	0,36	0,17 ha 1.06.00 0,14 ha 1.56.00 0,05 ha 1.58.00	II. I. II.	-	0,36	-
Zastavitelné plochy celkem		22,91	17,19			1,37	15,82	-
Z18/ZX	782/3, 999, 297/2	1,49	1,49	1,48 ha 1.07.00 0,01 ha 1.08.40	III. IV.	-	1,49	-
Z22/ZX	297/2	0,42	0,42	1.07.00	III.	-	0,42	-
Nezastavitelné plochy celkem		1,91	1,91			-	1,91	-
Želevice celkem		24,82	19,10			1,37	17,73	-
Obec Koštic celkem		39,36	31,33			2,47	28,86	2,74

<sup>1)</sup> U plochy koridoru železniční dopravy Z36/DZ nejsou do odněti ZPF započteny pozemky na rozvojových plochách Z10, Z22, Z24, Z32, Z33 a Z34 zasahujících do tohoto koridoru.

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy smíšené obytné - vesnické	0,78	7,73	8,51
Plochy smíšené výrobní	-	0,46	0,46
Zeleň ostatní a specifická	-	1,91	1,91
Protipovodňová opatření	0,50	-	0,50
Doprava	1,09	18,42	19,51
Veřejná prostranství	-	0,08	0,08
Technická infrastruktura (ČOV)	0,10	0,26	0,36
<b>Celkem</b>	<b>2,47</b>	<b>28,86</b>	<b>31,33</b>

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	0,43	25,83	26,26
Sady	-	1,47	1,47
Zahrady	1,07	0,48	1,55
Trvalé travní porosty	0,97	1,08	2,05
<b>Celkem</b>	<b>2,47</b>	<b>28,86</b>	<b>31,33</b>

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	1,30	2,28	3,58
II.	0,07	3,79	3,86
III.	-	14,87	14,87
IV.	1,10	7,91	9,01
V.	-	0,01	0,01
<b>Celkem</b>	<b>2,47</b>	<b>28,86</b>	<b>31,33</b>

Zábory zemědělského půdního fondu v k.ú. Želevice a v západní části Koštic dojde k ovlivnění hydrologických poměrů v povodí Ohře (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-037), zábory ZPF ve východní části Koštic, v k.ú. Vojnice u Koštic a v k.ú. Vojničky dojde



k ovlivnění hydrologických poměrů v povodí potoka Žejdlík (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-036 v k.ú. Koštice a Vojnice u Koštic, 1-13-04-032 v k.ú. Vojničky).

## **e.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa**

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Na správním území obce Koštice se lesy rozkládají na 61 ha, což je pouze 3,6 % rozlohy řešeného území. Lesnatost území je nesrovnatelně menší než v republikovém průměru, který činí 32 %. Jedná se převážně o lesy ochranné, hospodářské. Lesní pozemky se nachází jen na západním okraji k.ú. Koštice, mezi Košticemi a Vojnicemi a v jižní a v severní části k.ú. Želevice.

V druhovém složení jsou v rámci smíšeného lesa nejvíce zastoupeny topol, dub, lípa, olše, buk, borovice a smrk.

### **Navrhovaná opatření**

Na území obce nenavrhuje územní plán žádnou výsadbu lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

### **Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

V důsledku navržené přeložky silnice II/246 budou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa v rozsahu 0,64 ha.

## **f) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 33 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

8. Koordinační výkres – 1 : 5 000
9. Širší vztahy – 1 : 50 000
10. Předpokládané zábory půdního fondu – 1 : 5 000