

ŽELENNICE

S OSADOU LIBĚŠICE

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZMĚNA Č.1

1. TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL: OBEC ŽELENNICE
POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA MOSTU
PROJEKTANT: ING.ARCH. JAN HASÍK A KOL.
Zemědělská půda:
BPTeplice, RNDr. JANA BORŠIOVÁ

MOST 09/2014

A) VYHONOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA
ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU
S ÚZEMNĚPLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Z hlediska Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 (PÚR 2008) plní řešení změny č. 1 územního plánu Želenice následující:

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

(14) Chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, zachovává urbanistickou strukturu obce.

(16) Při stanovování nového funkčního využití území byla při návrhu zvažována jak ochrana přírody i životní úroveň obyvatel.

(19) Byly prioritně prověřeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Nově navrhované zastavitelné plochy navazují na stávající zastavitelné plochy a zastavěné území.

(20) Nové rozvojové plochy byly vymezeny s ohledem na charakter krajiny.

(28) Pro zajištění kvality života zohledňuje nároky dalšího vývoje území, řešením ve všech souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Ostatních bodů se návrh změny č. 1 netýká.

- (73) Dle PÚR 2008 je obec Želenice součástí SOB5 Specifická oblast Mostecko.

Úkolů pro řešení územního plánování na území SOB 5 se návrh změny č.1 ÚP Želenice netýká.

Řešeným územím prochází: koridor ŽD3. Návrh změny č.1 ÚP Želenice se koridoru netýká, kromě přístupové části pro lokalitu Z5, která zasahuje do ochranného pásma železnice.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

Změna č. 1 územního plánu Želenice respektuje Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) z 5. 10. 2011, platné od 20. 10. 2011.

Kap. č. 1 - Územní plán plní priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje v těchto bodech:

(46) Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavová území, s výjimkou plochy Z8, kde jsou navrženy odpovídající limity.

Ostatní body této kapitoly ZÚR ÚK nejsou předmětem řešení změny č.1 ÚP Želenice.

Kap. č. 2 - Dle ZÚR ÚK je řešené území obce Želenice součástí rozvojové osy Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg) OS7.

Z toho vyplývajících požadavků se změna č. 1 ÚP Želenice netýká.

Kap. č. 3 - Dle ZÚR ÚK je řešené území obce Želenice součástí specifické oblasti Mostecko (**SOB5**).

Navrhované řešení plní tyto úkoly ZÚR:

- (1) Posiluje dva ze tří pilířů udržitelného rozvoje - sociální soudržnost, životní prostředí.

Ostatní body této kapitoly ZÚR ÚK nejsou předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Želenice.

Kap. č. 4 - Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v PÚR 2008:

Železniční doprava:

Územím prochází koridor konvenční železniční dopavy ŽD3, Koridor Cheb – Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem. ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace (**v ZÚR ÚK jako VPS – i**). Šířka koridoru je stanovena 250 m.

Koridor byl na území obce zúžen do rozsahu stávajících ploch železnice a je zakreslen ve výkrese základního členění, v hlavním výkrese, ve výkrese VPS a v koordinačním výkrese.

Prvky ÚSES

Na území obce Želenice jsou nadřazenou ÚPD vymezeny prvky ÚSES RBC 1324 – Niva Bíliny, RBC 1328 - Bořeň, RBK 584 – Libkovice – Niva Bíliny, RBK 585 – Niva Bíliny – Zlatník a RBK 586 – Zlatník - Bořeň.

Tyto prvky ÚSES jsou součástí územního plánu a změnou č. 1 nejsou měněny.

Kap. č. 5 – Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany hodnot

Úkoly této kapitoly byly v návrhu změny č. 1 ÚP Želenice zohledněny

Kap. č. 6 – Vymezení cílových charakteristik krajiny

Cílové charakteristiky krajiny byly na území ÚP Želenice prověřeny a jsou návrhem změny č. 1 respektovány

Kap. č. 7 – Vymezení VPS, VPO a asanačních území

ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace (**v ZÚR ÚK jako VPS – i**). Šířka koridoru je stanovena 250m.

Koridor byl na území obce zúžen do rozsahu stávajících ploch železnice.

Kap. č. 8 – Požadavky nadmístního významu na koordinaci ÚPD

Na území obce Želenice byly nadřazenou ÚPD vymezeny následující plochy a koridory, které vyžadují koordinaci plánovací činnosti obcí se ZÚR:

- Železniční trať č. 130 a č. 140 – řešeno viz výše kap. 4 a 7.
- Plochy pro těžbu ÚEL 4 – vymezená plocha se těsně dotýká řešeného území ze západu a nemá pro řešení změny č. 1 ani celý územní plán význam.
- Nadřazené prvky ÚSES jsou řešeny viz kap. 4.

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování změny územního plánu obce Želenice byly prověřeny územně analytické podklady Ústeckého kraje a ÚAP ORP Most.

Jednotlivé body jsou buď již řešeny v ÚP, nebo se změny č. 1 netýkají.

Bylo zakresleno aktualizované záplavové území řeky Bíliny.

Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na rozvoj obce byly v návrhu změny č. 1 splněny. S těmito úpravami:

- Rozvojová plocha pro bydlení Z2a byla zmenšena z důvodů snížení záboru ZPF.
- rozšíření lokality B14 jihovýchodním směrem (Z7) bylo navrženo pouze v polovičním požadavku s ohledem na trasu regionálního biokoridoru 586.
- rozšíření ploch občanské vybavenosti spojené s automobilismem (Z8) bylo možné pouze v rozsahu mimo aktivní zónu Bíliny a se splněním podmínek: zvýšení terénu nad úroveň Q100 a s odpovídajícím stavební řešením. Tato plocha rozšiřující plochu OV1 z původního územního plánu je jediným možným místem pro umístění vybavenosti pro tento účel při silnici I/13 mezi Bílinou a Obrnicemi. Proto byla tato plocha zvětšena jižním směrem v rozsahu, který umožňují hranice záplavového území a aktivní zóny.
- dodatečně doplněná plocha pro bydlení (Z9) byla s ohledem na bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a sesuvné území navržena pouze tak, aby umožnila přístup na zadní plochy. Tak jak byla rozšířena plocha pro bydlení (na východní straně o 10 m) byl v této části posunut i zelený ochranný pás.
- kritéria pro novou plochu pro rekreaci nebyla měněna, protože stávající regulace pro veřejnou rekreaci v ÚP jsou dostatečná.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce se změnou č. 1 nemění.

Nové plochy pro bydlení většího rozsahu Z2a, Z2b a Z3 navazují buď na zastavěné území (Z3), nebo na plochy pro bydlení v původním plánu (Z2a a Z2b). Plocha Z2a byla oproti požadavku zadání zmenšena, aby nevznikla zbytková plocha orné půdy a obvod nových rozvojových ploch byl scelen. Jedná se o méně hodnotné půdy s vyšší sklonitostí, často výsušné, erozně ohrožené v jižní části plochy Z3 v záplavovém území. Tato část plochy Z3 bude využita pouze pro zahrady.

Systém místních ÚSES byl upraven a to LBC ZEL 4 - Prahlíny a LBC ZEL 5 – Na rákosových lukách. Minimální velikost biocenter je dodržena.

Do návrhu byl zakreslen současný stav návrhu cyklostezek, je zřejmý z Koordinačního výkresu.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Byla prověřena možnost umístění sítě cyklotras a cyklostezek viz výše.

Nové lokality nevyžadují nové komunikace.

V dopravním řešení byl na žádost obce vypuštěn „malý obchvat Želenic“.

U lokality Z8 se uvažuje pouze s jedním společným napojením, jedním vjezdem a jedním výjezdem.

Byl doplněn aktualizovaný zakres telefonních kabelů. Umístění objektů na rozvojových plochách je nutno případné trase kabelů přizpůsobit.

Technická infrastruktura se změnou č.1 mění pouze navrženým prodloužením řadů pro lokality Z2a a Z3, uvažovaných již v ÚP a novou trasou řadů pro lokalitu Z2b.

Občanské vybavení se změnou č. 1 nemění.

Veřejná prostranství se změnou č. 1 nemění, prodlužuje se pouze plocha veřejného prostranství podél přístupové cesty k lokalitám Z2a, Z3 a Z2b.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Vymezené prvky regionálního a nadregionálního ÚSES (RBK 585 a 586) nebyly změnou č. 1 dotčeny, stejně jako EVL Bořeň.

Významné urbanistické a architektonické hodnoty nebyly změnou č. 1 dotčeny.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Prodloužení řadů inženýrských sítí pro nové plochy pro bydlení Z2a, Z2b a Z3 je zařazeno do veřejně prospěšných staveb.

VPS ze ZÚR ÚK koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace (**VPS – i**) byla převzata do návrhu s tím, že šíře koridoru byla z původních 250 m snížena na rozsah stávajících ploch železnice. Nově navržená plocha Z5 zasahuje do ochranného pásma železnice pouze přístupovou komunikací.

Změna č. 1 ÚP Želenice nenavrhuje nová veřejně prospěšná opatření a asanace.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů nejsou změnou č. 1 dotčeny. Do plochy pro bydlení Z3 zasahuje z jižní strany hranice povodně Q100. V této části nelze umísťovat objekty, využití je možné jen pro zahrady.

Plocha dopravní vybavenosti Z8 je navržena částečně v zóně povodně Q100 a tím že toto bude řešeno stavebnětechnickými opatřeními. Plocha nezasahuje do aktivní zóny.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Změna č. 1 tyto body neřeší, stávající ochranná pásma jsou respektována.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu návrhu nových ploch využití.

Požadavky na vymezení ploch koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Plochy koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nejsou navrhovány.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou regulačním plánem stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití

Vymezení ploch a koridorů, pro které budou regulačním plánem stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití nejsou navrhovány.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zpracování Změny č. 1 nevyžaduje vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast není Změnou č. 1 dotčena.

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Urbanistické řešení

Urbanistická koncepce není návrhem změny č. 1 dotčena, rozvojové plochy navazují na zastavěné území a rozvojové plochy územního plánu.

Mimo je navržena rekreační plocha Z5, která doplňuje plochu SR3 z ÚP.

Doprava a technické vybavení

Nové komunikace nejsou navrhovány. Je navrženo prodloužení inženýrských sítí z územního plánu pro lokality Z2 a Z3.

Příroda a krajina

Pro nové rozvojové plochy Z3 a Z5 byla upravena lokální biocentra LBC ZEL 4 - Prahlíny a LBC ZEL 5 – Na rákosových lukách. Minimální velikost biocenter je dodržena.

Tabulky upravených biocenter:

Označení v mapě : LBC ZEL 4
Název : Prahliny
Katastrální území : Želenice u Mostu
Funkční typ a biogeogr. význam : lokální biocentrum, funkční, kombinované
lesní a lesostepní
Výměra : 107,14 ha

Charakteristika ekotopu a bioty :

- Levobřežní svahy údolí Bíliny s lesními porosty charakteru doubravy s keřovým podrostem, místy rozvolněné
- Bylinné a keřové porosty na jižním svahu hřebene Kaňkova a Rozkoše, běžné druhy xerothermních trávníků
- Společenstva *Prunetalia*, *Festuco - Brometea*
- Ornitologická společenstva suchých bylinných formací a křovin, společenstva listnatých lesů

Návrh opatření :

- V lesních porostech ponechat stávající údržbu
- Kosení travních porostů, možná je i pastva v prostoru xerothermních trávníků

Kultura: trvalé travní porosty, ostatní, les
Kategorie ochrany : lesní porosty jsou VKP ze zákona

Označení v mapě : LBC ZEL 5
Katastrální území : Liběšice u Želenic, Želenice u Mostu
Funkční typ a biogeogr. význam : lokální biocentrum, funkční, vymezené vodní tok, břehové porosty, luční spol.niv
Výměra : 31,20 ha

Charakteristika ekotopu a bioty :

- Biocentrum vložené na nivě Bíliny, podobného charakteru jako RBC 1324
- Niva, poměrně nitrofilní, místy ruderalizované břehové porosty bylin i dřevin; upravené koryto Bíliny;
- Rákosiny *Phragmites*, místy *Galio-Urticetea*
- Rekonstrukční fytocenózou jsou luhy a olšiny
- Ornitologická společenstva lužních lesů, fragmenty společenstev křovin, tekoucích vod, mokřadů

Návrh opatření :

- Převést nivu na mozaiku lužních porostů a mokřých kosených luk, ponechat část rákosin

Kultura : vodní tok, trvalé travní porosty, ostatní
Kategorie ochrany: vodní tok a niva je VKP ze zákona

D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro zpracování Změny č. 1 nebylo požadováno vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

údaje o celkovém rozsahu ZPF

Ve dvou katastrálních územích Želenice u Mostu a Liběšice, jichž se týká změna č.1 územního plánu, se nachází celkem 564 ha zemědělské půdy, což představuje 57,85% z celkové výměry zájmového území. Výměry jednotlivých typů ZPF v zájmovém území a jejich podíl udává následující tabulka. Výměry jsou uvedeny v hektarech.

	orná	travní p.	zahrady	celkem ZPF
ZPF celkem	394,00	158,00	12,00	564,00
podíl ze ZPF	69,86%	28,01%	2,13%	100,00%
podíl z celku	40,41%	16,21%	1,23%	57,85%

Zájmová oblast je zařazena v klimatickém regionu T1 - teplý a suchý, s průměrnou roční teplotou mezi 8 a 9 °C, průměrným ročním úhrnem srážek pod 500 mm a vysokou pravděpodobností suchých vegetačních období (40 – 60 % pravděpodobnost).

údaje o celkovém rozsahu PUPFL

Ve dvou katastrálních územích Želenice u Mostu a Liběšice, na nichž se připravuje tento územní plán, se nachází celkem 91 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa, což představuje 9,33% z celkové výměry zájmového území.

údaje o uskutečněných investicích do půdy

V místech předpokládaného rozvoje bydlení ani dalších navrhovaných aktivit změny č.1 ÚP ve všech dotčených katastrálních územích nebyla v minulosti realizována žádná investiční opatření ke zlepšení kvality zemědělské půdy.

údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V tomto návrhu územního plánu nedojde k žádnému narušení současných areálů zemědělské prvovýroby.

údaje o uspořádání ZPF

Stávající uspořádání zemědělského půdního fondu respektuje vlastnické vztahy k jednotlivým pozemkům. Současně je respektován i územní systém ekologické stability, řada jeho prvků je antropicky podmíněna, to znamená, že jejich existence je závislá na dlouhodobém lidském působení – týká se zejména travino-bylinných společenstev vyžadujících trvalé kosení či pastvu a má tedy přímou vazbu na extenzivní zemědělské hospodaření.

Navrhované řešení změny č. 1 územního plánu nenaruší tyto funkce.

Předpokládaný zábor ZPF

Změna č.1 územního plánu obce Želenice (k.ú. Želenice u Mostu) předpokládá zábor pozemků mimo ZÚO v současnosti vedených v katastru nemovitostí jako součást zemědělského půdního fondu (orná půda) na 3 plochách (Z2, Z3 a Z9). Plochy jsou určeny pro funkci obytnou, u plochy Z9 se jedná o malé rozšíření (320,5 m²) původní rozvojové plochy B1 územního plánu.

Změna č.1 územního plánu obce Želenice (k.ú. Liběšice) předpokládá zábor pozemků uvnitř ZÚO v současnosti vedených v katastru nemovitostí jako součást zemědělského půdního fondu (zahrady) na 1 ploše (Z6) a dále mimo ZÚO v současnosti vedených v katastru nemovitostí jako součást zemědělského půdního fondu (orná půda) na 1 ploše (Z7). Plochy jsou určeny pro funkci obytnou.

Předmětné parcely záboru ZPF jsou uvedeny v přehledné tabulce. Jsou řazeny do těchto BPEJ:

1.08.40 - 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.

Podle vyhlášky MŽP č.48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany ZPF ze dne 22.2.2011 je tato bonitní jednotka zařazena do **IV. třídy ochrany** zemědělské půdy, což znamená, že se jedná o půdy s podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Základní cena je stanovena dle přílohy č.4 k vyhlášce Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) na 7,30 Kč/m² a úprava ceny probíhá dle přílohy č.5 této vyhlášky.

1.19.11 - Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabé až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

Podle vyhlášky MŽP č.48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany ZPF ze dne 22.2.2011 je tato bonitní jednotka zařazena do **IV. třídy ochrany** zemědělské půdy, což znamená, že se jedná o půdy s podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Základní cena je stanovena dle přílohy č.4 k vyhlášce Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) na 8,79Kč/m² a úprava ceny probíhá dle přílohy č.5 této vyhlášky.

1.28.41 a 1.28.51 - Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké, ve vyšší sklonitosti.

Podle vyhlášky MŽP č.48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany ZPF ze dne 22.2.2011 jsou tyto bonitní jednotky zařazeny do **IV. třídy ochrany** zemědělské půdy, což znamená, že se jedná o půdy s podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Základní cena je stanovena dle přílohy č.4 k vyhlášce Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) na

5,52 Kč/m² pro 1.28.41 a 6,09 Kč/m² pro 1.28.51 a úprava ceny probíhá dle přílohy č.5 této vyhlášky.

1.37.46 - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách, ve vyšší sklonitosti

Podle vyhlášky MŽP č.48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany ZPF ze dne 22.2.2011 je tato bonitní jednotka zařazena do **V. třídy ochrany** zemědělské půdy, což znamená, že se jedná o půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Základní cena je stanovena dle přílohy č.4 k vyhlášce Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) na 1,20 Kč/m² a úprava ceny probíhá dle přílohy č.5 této vyhlášky.

zdůvodnění řešení

Navrhované řešení nové zástavby v rámci změny č.1 ÚP bylo zvažováno s cílem minimálních negativních dopadů na životní prostředí a zemědělský půdní fond. Zabírá méně hodnotné půdy s vyšší sklonitostí, často výsušné, erozně ohrožené. Jejich využití pro zemědělské účely, zejména jako orné půdy, je často problematické.

předpokládaný zábor PUPFL

V zájmovém území nebudou pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) navrhovaným řešením nijak dotčeny.

tabulková část

V následující tabulce jsou popsány jednotlivé pozemkové parcely dotčené navrhovanými změnami spolu s výpočtem odvodů za jejich případný zábor.

Tabulka navržených záborů ZPF: pro zastavitelné území

označení plochy	k. ú.	p.p.č.	ZÚO	kultura stávající	návrh nového využití	BPEJ	třída ochrany	výměra záboru [m ²]
Z2a	Želenice u Mostu	746/1	ne	orná	bydlení	1.37.46	V	9 233
Z2b		377/1	ne	orná	bydlení	1.28.41	IV	3 221
celkem plocha Z2								12 454
Z3	Želenice u Mostu	1124/1	ne	orná	bydlení	1.19.11	IV	11 166
		1124/24	ne	orná	bydlení	1.19.11	IV	741
		1124/28	ne	orná	bydlení	1.19.11	IV	10 389
celkem plocha Z3								22 296
Z9	Želenice u Mostu	73/1	ne	orná	bydlení	1.08.40	IV	321
celkem plocha Z9								321
Z6	Liběšice	19/1	ano	zahrada	bydlení	1.28.51	IV	727
celkem plocha Z6								727
Z7	Liběšice	378	ne	orná	bydlení	1.28.51	IV	2 086
celkem plocha Z7								2 086
celkem pro zastavitelná území								37 884
pro nezastavitelná území								
celkem pro nezastavitelná území								0
celkem obec:								37 884

Celkově se jedná o zábor 37 884 m² ZPF pro zastavitelná území, většinou mimo ZÚO, ale v jeho těsné blízkosti. Rozložení záboru podle kultur udává následující tabulka (výměry v m²).

	orná	travní p.	zahrady	celkem ZPF
zábor celkem	37 157	0	727	47 821
podíl ze ZPF	0,66%	0,00%	0,012%	0,672%
podíl z celku	0,38%	0,00%	0,007%	0,387%

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část obsahuje 15 stran
Grafické část obsahuje: 3 výkresy

- II.a - ODŮVODNĚNÍ ÚP - KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5 000
- II.b - ODŮVODNĚNÍ ÚP - ŠIRŠÍ VZTAHY 1:50 000
- II.c - ODŮVODNĚNÍ ÚP - ZÁBOR ZPF 1:5000