

II. Odůvodnění územního plánu Ročov

červen 2011



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ROČOV

- | | |
|--|---|
| a) správní orgán, který územní plán vydal: | <i>Zastupitelstvo Městysse Ročov</i> |
| b) účinnost územního plánu: číslo jednací:
datum vydání:
datum nabytí účinnosti: | |
| c) pořizovatel:
jméno a příjmení oprávněné úřední osoby:
funkce: | <i>Stavební úřad v Lounech – Úřad územního plánování</i>
<i>Ing. Jiří Janíček</i>
<i>vedoucí SÚ Louny</i> |
| | podpis: úřední razítko: |

PODKLADY

Podkladem pro zpracování P+R byly **územně analytické podklady** (ÚAP - dle SZ 183/2006Sb. §26), předané pořizovatelem - stavebním úřadem v Lounech v období od 11/2008 do 4/2009. Použitelné byly jevy č. 30, 47, 48, 91, 92.

Jev 81 (OP vysílače mobilních telefonů) nebyl dodán.

V rámci P+R musely být doplněny a upraveny jevy č. 1, 2, 3, 4, 8, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 21, 22, 32, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 61, 62, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 82, 93, 106, 111, 113, 117.

Jevy č. 5-7, 9, 10, 13, 19, 20, 24-29, 31, 33-36, 45, 50-60, 63-66, 71, 76-80, 83-90, 94-105, 107-110, 112, 114-115 se v řešeném území nevyskytují.

Sesuvy

Podklady od GEOFONDU byly aktualizovány (*konzultace a podklady v průběhu prací - Ing. Petr Kycl, ved. oddělení inženýrské geologie Česká geologická služba Klárov 3, Praha 1, 118 21 tel. 724730954, 257089486*).

Aktivní sesuv „Třeboc“ (jižně od H. Ročova – až do Perného) byl zcela zamítnut a vypuštěn. Ostatní – na strmých svazích východní části údolí – jsou upraveny.

Dále jsou podkladem:

- ortofotomapy území
- digitální katastrální mapa katastru nemovitostí (stav r. 2009) *)
- rastrová mapa (.cit) pozemkového katastru (stav před r. 1948)
- digitální vrstevnice
- územní plán Ročov H. a Dolní (z r. 1995, Ing. arch. Karel Chlouba)
- urbanistická studie Úlovice a Bříňkov, (z r. 1999, . arch. Karel Chlouba)
- ÚSES Ročov H.a D., Úlovice a Bříňkov (RNDr. Tesařová r. 1999)
- demografické podklady: ÚAP - Č. statistický ú. (z internetu)

*)

Mapa katastru nemovitostí

Katastrální mapa často neodpovídá skutečnosti, a to ani polohopisně, ani druhy pozemků a je nutno ji aktualizovat. Její nedostatky jsou blíže popsány v průzkumech a rozbořech.

Dále navrhuji **změnit hranice mezi kat. Horním a Dolním Ročovem**: zastavěné území Dolního Ročova je zčásti v Horním a zčásti v Dolním Ročově, což je nelogické a polohopisně matoucí. Hranice vést sak, aby veškerá zástavba Dolního Ročova byla na území katastru Dolní Ročov.

Dle katastrálního úřadu v Lounech je plánována obnova operátu a přepracování KM H. a D. Ročov na digitalizovanou v r. 2012.

V územním plánu je zakresleno skutečné využití ploch.

Důvod zpracování územního plánu

Městys má platný ÚPn z r. 1995, ale pouze na část území kolem Ročova. ÚPn je již zastaralý, neodpovídá dnešním předpisům. Na vesnice Bříňkov a Úlovice existuje pouze nezávazná urbanistická studie (z r. 1999), která není závazná a územní plán nenahrazuje.

Územní plán bude závazným podkladem pro územní řízení aj. rozhodování o využití území. Je též podmínkou pro obdržení některých státních dotací.

a) KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Soulad s Politikou územního rozvoje 2008

Územní plán je plně v souladu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území (čl. 2.2). Zejména jsou zde uplatněny zásady uvedené v odst. 14, 16 až 23, 25, 27, 29, 30 PÚR 2008.

Koridor E10, rezervovaný pro elektr. vedení VVN 400 kV v ÚPnu není zakreslen, protože se tato jižní varianta již opustila a vedení se dnes uvažuje v druhé variantě (viz vyjádření ČEPS a.s.). V řešeném území se neuplatňuje. Pro jeho vedení byla vybrána a potvrzena MPO Praha – odborem elektroenergetiky (stanovisko ze 4.2.2011 zn. 5109/2011/032000) a SEI ČR – územním inspektorátem pro ÚK (stanovisko z 2.3.2011 zn. 56/S/11/42.100/Kr) severní varianta, která řešeným územím neprochází.

Rozšíření a zkapacitnění rychlostní silnice R7, vzdálené cca 7 km od řešeného území prakticky žádný vliv na řešení tohoto územního plánu nemá.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán velkého územního celku

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro území obce **2.změny a doplňky územního plánu velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve ÚPN VÚC SHP**, schválené zastupitelstvem kraje 12.12.2001 a upravené dle ust. § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. s platností od 1.1.2007.

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem pro území řešené územním plánem Ročov vyplývá požadavek na respektování nadregionálních a regionálních systémů ekologické stability a vedení technické infrastruktury. Do řešeného území zasahuje ochranná zóna NRBK K21 – Oblík-Šebín-Pochválovská stráž a západně od Ročova je poddolované území a územím prochází vedení 110 kV a VTL plynovod.

Z hlediska širších územních vztahů návrh respektuje vazby na sousední území.

Širší vztahy

jsou graficky vyjádřeny v mapě v měř. 1:50 000. Jsou zde zachyceny prvky přesahující velikostí řešené území:

Soulad se sousedními územními plány:

Území sousedí s obcemi:

- Domoušice – Solopysky – nemají ÚPn
 - Zbrašín (Senkov) – mají ÚPn
 - Brodec - nemají schválený ÚPn
 - Vinařice (a Divice) – pouze urbanistická studie
 - Kozojedy - nemají ÚPn
 - Smilovice - nemají ÚPn
 - Pochválov - nemají schválený ÚPn
 - Třeboc - mají ÚPn (není ale evidován na stánkách MMR).
- Změny přesahující hranice řešeného území se navrhuje pouze v dopravě a ÚSES.
- **ÚSES** – místní není zpracován na území Solopysk, Vinařic a Divic. Ostatní ÚSES je v mapě zakreslen.
 - **doprava** (silnice). Je zakreslena vazba navržených silnic východním směrem na stávající komunikace. Ty jsou už dnes zpevněné na území Vinařic a částečně i Smilovic. Zřejmě však bude potřeba místy úprava trasy dle ČSN. Z mapy je také zřejmé, o kolik se zkrátí dnešní cesta do těchto sousedních vesnic.

- Vzdálenost do střediskového města Louny. (Pracovními příležitostmi a občanským vybavením je obec nejvíce závislá na nejbližším městě Louny).

b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání schválené dne 11.11.2009, je splněno ve všech bodech, s výjimkou:

ad b) Zastavěná území - se vymezují v územním plánu podle SZ § 2 d).

Trasa VVN kolem Břínkova se nenavrhuje, poněvadž vede severní trasou (přes Panenský Týnec).

ad c) Je navržena 1 plochy přestavby.

ad f) U ploch pro rodinné domky se nestanovila intenzita zástavby, poněvadž je ošetřena ve vyhl. 501/06Sb. § 25. Bližší podmínky navrhne územní studie.

c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Odkazy ad 1A) až ad 2D) se vztahují k příslušným kapitolám v textu územního plánu:

AD 1A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v 6/2010 podle zák. 183 / 2006 Sb, § 58, na základě katastrální mapy a intravilánu z 60. tých let.

Do zastavěného území nejsou zahrnuty plochy ve skutečnosti sice zastavěné, ale dosud nezakreslené do katastrální mapy. Tyto pozemky se do ZěÚ zahrnou, až bude stavba řádně zkolaudována a zapsána do KN.

AD 1C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Požadavky na tvar a barvu střech vycházejí z historicky daných hodnot českých vesnic a harmonicky sjednocují zástavbu.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny dle námětů vlastníků, s omezením či vyloučením na vysoce kvalitních půdách, sesuvných územích či jiných limitů. Jsou navrženy tak, aby dotvářely stávající urbanistické celky a nevznikaly velké náklady na infrastrukturu (tj. kompaktní zástavba).

AD 1C) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Podle průzkumů a rozborů je počet obyvatel v Ročově stabilní, spíše mírně klesající. Množství zastavitelných ploch je předimenzováno kvůli možnosti výběru. Nepočítá se však s tím, že by byly všechny zastavěny.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny dle námětů vlastníků, s omezením či vyloučením na vysoce kvalitních půdách, sesuvných územích či jiných limitů. Jsou navrženy tak, aby dotvářely stávající urbanistické celky a nevznikaly velké náklady na infrastrukturu (tj. kompaktní zástavba).

V Úlovicích se plochy pro bydlení ani rekreaci zásadně nenavrhují, protože se upřednostňuje využití rezerv v nevyužitých objektech v zastavěném území. Na svazích Východně od Úlovic navíc hrozí sesuvy.

K plochám pro výrobu na Ročově:

V průzkumech a rozbořech byla změřena hlučnost česaček během sklizně chmele.

1. Na hranici obytných parcel (u čp. 161) bylo naměřeno 75 dB (měřil Ing. arch. K. Chlouba).
2. Těsně u okna domu čp. 161 – 70 dB (měřil Zdravotní ústav Ústí 7.9.2009).
3. Dtto v době mimo provoz česaček - 48 dB
4. Těsně u okna domu čp. 214 – 73 dB (měřil Zdravotní ústav Ústí 7.9.2009).
5. Na hranici zahrady (u čp. 162) bylo naměřeno 81 dB. (měřil Ing. arch. K. Chlouba).

Závěr: v době mimo provoz česaček hluk vyhovuje vládnímu nařízení 148/2006 Sb. V době provozu česaček (jejich hlučnost je až 83 dB těsně u haly česačky) hluk **nevyhovuje**. Proto se v územním plánu navrhuje zastavitelné plochy v takové vzdálenosti od obytných ploch, aby se zde daly provozovat i takto hlučné stroje.

V2 – výrobní plocha pro hlučná nebo jinak hygienicky škodlivá zařízení vzhledem k širokému okolí (např. stáje).

Návrh využití ploch

V tabulce „Výčet navržených ploch“ je přehled všech navržených a popsanych ploch.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny podle vyhlášky 500/2006 Sb. a v jejich popisu je v zásadě odkaz na vyhlášku. Pouze se doplňují specifické požadavky.

K vymezení systému sídelní zeleně

Plochy takto vymezené mají především funkci opticky a psychicky izolační a urbanistickou (tj. vymezují určité prostory). V řešeném území je několik druhů vysoké zeleně - tj. stromů a keřů: podle účelu a prostorového řešení je můžeme rozdělit na zeleň:

1. **Parky** – jsou označeny ve výkrese zvlášť
2. **soliterní** - skupinky stromů a keřů, které především esteticky dotváří prostor. Tento první druh bude navržen až v podrobnější další práci (v územní studii). Zde je pouze místy naznačen.
3. **izolační pásy** – Pozemky s veřejnou zelení ve vsi by měly být odkoupeny do majetku obce, zeleň lemující výrobní plochy pak v majetku přísl. podniků.

AD 1D) - KONCEPCE DOPRAVY

Šířky silnic

2 pruhy by měly být podle ČSN 73 6001 u silnice II. tř. min. 7,5 m (zpevněná část **6,5 m** = 0,25+ 3+3+0,25).

Silnice III tř. (o malé intenzitě pod 1000 voz / 24 hod.) musí mít zpevněnou šířku 2,75+2,75 = 5,5 m, celkovou 6,5m.

Skutečnost: (šířky silnic = asfaltu byly měřeny vždy na výjezdu za Ročovem)

Poloměry zatáček:

Podle normy ČSN 6101 tab. 12 jsou nejmenší poloměry směrových oblouků $r = 35$ m (pro návrhovou rychlost 30 km/h). Pokud jsou poloměry zatáček minimální, objevuje se zde další kritérium - šířka jízdního pruhu: při minimálním poloměru otáčení autobusů je pruh min. 4,2 m široký (vnitřní $r = 18$ m – šířka pruhu min. 5.0 m)

S5 - Napojení sil. III / 22929 na II / 229 bylo v předchozím územním plánu řešeno výhodně jinou trasou v severním konci zástavby podél nových RD. Změnou ÚPnu však zde byla umožněna výstavba a znemožněna přeložka silnice (navíc se zde postavily stáje a chov zde může vyvolávat hygienické problémy v obytné části). Odbočovat směrem na Úlovice až na křižovatce u domu p. Riedla nelze, muselo by se přistoupit k demolici některého domu.

Vedle hlavního dopravního spojení severojižním směrem je **potřeba dopravní spojení do vedlejšího údolí východně** od vesnic. Ročov je historicky spojen se sousedními vesnicemi východním směrem s Vinařicemi, Divicemi, (docházka do školy, býv. farnost), ale i Smilovicemi.

O toto spojení bylo za "1. Republiky" usilováno v trase z Dolního Ročova do Smilovic. V rámci prací na územním plánu Ročova v r. 1993 však byla tato trasa zamítnuta pro složité terénní podmínky. Nová trasa se vyhýbá stísněným poměrům kolem kostela a prudkým zatáčkám za ním.

JZD v minulých létech pro své potřeby provedlo zpevnění polní cesty živičným krytem **z Úlovic do Vinařic**. Tato vozovka byla ihned využívána i ostatní dopravou, poněvadž do této oblasti zkracuje jízdu z cca 11 km na 3 km.

Cyklistické trasy: Nejedná se o nebezpečné jízdy po silnici II. třídy. Cyklotrasy jsou určeny pro „horská“ kola s tlustšími plášti kol, v tiché a malebné přírodě.

AD 1D) - VODOVOD

Koncepce zásobování pitnou vodou je převzata ze studie Severočeské vodárenské společnosti z r. 2007 „Ročov, Břínkov - zásobování vodou“ (SČVK a.s - útvar rozvoje).

Trasu přívaděče ve směru vodojem Líšťany - Brodec - Břínkov - Úlovice - Ročov SVS rovněž prověřovala. Je však mnohem delší a hydraulicky méně vhodná.

dnešní spotřeba vody (dle SČVaK, Michal Kellner 25.8.2010):

v Ročově (Horním i Dolním) je 44,47 m³/den, roční spotřeba je 16 231 m³

v Úlovicích je 13,93 m³/den, roční spotřeba činí 5 084 m³

v Břínkově je 4,49 m³/den, roční spotřeba činí 1 639 m³

souhrnná spotřeba vody obcí Ročov činí **62,89** m³ denně

vodovod

	H. a D. Ročov	Úlovice	Břínkov
obyvatel 2008	553	60	45
denní spotřeba	44,47	13,93	4,49 m ³
		vč. živočišné výroby	

AD 1D) - KANALIZACE

Dnešní ČOV Dol. Ročov: (dle SČVaK, Michal Kellner 25.8.2010):

Hydraulická kapacita je 48,6 m³/denně, tj..17 739 m³/ročně.

Projektované zatížení původní ČOV:

Projektovaný počet ekvivalentních obyvatel je 260 EO

Napojeno bylo v r. 2009 údajně 160 EO (tj. vč. rekreatů 333 obyvatel).

Dnešní počet přípojek – 119 zákazníků.

Odvod splaškových vod je denně 29,18 m³, 10 650 m³ ročně.

Ročov ČOV-odtok OV			
znečištění (mg/l)	CHSK-Cr	BSK5-n	NL
průměr r. 2009	34,5	8,10	3,00

Porovnáním se spotřebou vody zjistíme, že **do kanalizace jde dnes pouze 66% odpadních vod. Do budoucna bude ČOV nedostatečná.**

Dle novely vodního zák. 150/2010 Sb. § 38 odstavec 6 až 8 je přímé vypouštění odpadních vod do podzemních vod zakázáno. Kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod, a prokázat jejich zneškodňování v souladu se zákonem.

Alternativa odvádění odpadních vod na ČOV v Lounech se jeví jako značně problematická a ekonomicky nereálná a to jak z hlediska délky trasy (cca 11,5 km), tak nutnosti překonávání překážek na trase (vodoteče, komunikace), ale i předpokládaného množství vlastníků pozemků. Mezi další zápory patří celkový objem potrubí cca 100 m³, doba zdržení odpadních vod v potrubí, potřeba zřízení kompresorovny pro pneumatickou dopravu nebo potřeba zřízení přečerpávacích stanic.

AD 1D) ENERGETICKÁ KONCEPCE:

Volba druhu topného média se ponechává plně na uživatelích budov, kteří mají právo vybrat si podle jeho ceny.

fotovoltaické panely	za rok
plocha střech ve chmelovém areálu	6 200 m ²
roční produkce elektřiny	270 MWh
instalovaný výkon	880 kW

AD 1D) ELEKTRICKÉ VEDENÍ

Jižní varianta veden **velmi vysokého napětí í 400 KV** se vylučuje, protože by narušila rekreační prostředí kolem Břínkova, krajinný ráz v Přírodním parku Džbán a zvýšila by riziko sesuvů vykácením koridoru v lese na strmých svazích u Břínkova. Vhodnější je severní varianta, vedoucí kolem Panenského Týnce (se kterou územní plán Panenského Týnce počítá.)

AD 1D) PLYNOVOD

V Hor. Ročově je ze 190 domů (trvale obydlených, rekreačních chalup a občanského vybavení) 170 domů připojených na plyn - tj. 90 %.

Společně s Ing. veselou z RWE byla konzultována ekonomičnost plynofikace těchto vesnic:

Plyn

náklady plynovodu	2000 Kč/mb	v nezastavěném území
	3500 Kč/mb	v asfalt. vozovce

připojení		D. Ročova	Úlovic	Břínkova
délka přípojky	<i>m</i>	470	1590	1110
délka rozvodné sítě po vsi	<i>m</i>	1040	880	650
náklady na přípojku	<i>mil. Kč</i>	0,9	3,2	2,2
náklady na rozvodné sítě po vsi	<i>mil. Kč</i>	2,1	3,1	2,3
náklady celkem	<i>mil. Kč</i>	3,0	6,3	4,5
připojených domů (90%)		15 *)	40	30
limit efektivnosti dle RWE	<i>mil. Kč</i>	0,3	0,7	0,45

*) v Dolním Ročově bude sociální ústav (v klášteře)

náklady na připojení jsou vesměs cca 10 x vyšší, než ekonomický limit.

AD 1E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Vymezení míst krajinného rázu a jejich charakteristika (jev 18.) nebylo v rámci ÚAP dodáno. V rámci P+R byla proto provedena alespoň základní klasifikace krajiny pro praktické účely územního plánu - s vyznačením esteticky kvalitních ploch (v území nenalezeny) a ploch esteticky nízké úrovně, potřebující zásah.

Návrh členění krajiny **výsadbou stromořadí** vychází z historicky daného pojetí české krajiny a původního měřítka krajiny. Jde pouze o obnovu původního kulturního krajinného rázu.

Harmoničnost krajiny byla narušena v socialistické době scelením polí do příliš velkých lánů, z důvodů co nejjednoduššího obdělávání velkými stroji, bez ohledu na ostatní složky krajiny. Z hlediska krajinné kultury a estetiky to znamenalo ztrátu příjemného (lidského) měřítka prostorů a plastičnosti, kterou vytvářela vysoká zeleň (stromořadí, remízky, křovinaté meze).

AD 1E) PROSTUPNOST KRAJINY

Místní komunikace v krajině - polní a lesní cesty

V krajině je dnes zachována pouze minimální cestní síť, dostačující k přístupu zemědělské techniky pouze v případě velkých lánů. Často však i dnes polní cesty chybí a traktoristé jezdí přes pole! Lány jsou složeny z mnoha parcel jednotlivých vlastníků, kteří pozemky pronajímají jediné zemědělské firmě. Je však možné, že v budoucnu budou potřebovat samostatný příjezd ke svému pozemku. (Pozemkové úpravy v tomto území dosud neproběhly.)

V řešeném území je řada cest historicky daných, zpravidla v majetku obce a dodnes zanesených v katastrální mapě. Nové trasy jsou pouze obnovou původních cest.

AD 1E) REKREACE V KRAJINĚ

R-a Dnešní nedostatek vody v koupališti v Říti bude vyřešen po připojení Ročova na dálkový vodovod. Místní prameny bude možno svést do koupaliště.

AD 1F) STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (urbanistických podmínek)

Stanovuje se výška zástavby a jednotnost střech jako nejdůležitější prvek pro urbanistickou harmonii zástavby.

Plochy veřejných prostranství

Definice a využití je stanoveno v §34 v zákoně o obcích.

K **P4** – veřejné prostranství zajistí vhodnější prostředí chráněnému stromu.

K **P5** – komunikační spojení severní části Ročova se silnicí do Úlovic a ke hřbitovu bylo schváleno změnou ÚPnu v r. 1998. Plocha původního návrhu silnice do Úlovic byla povolena

k zástavbě s tím, že se zde ponechá alespoň pěší ulička. Ta zde však dodnes není. V navrženém místě – v zahradě – již vede splašková kanalizace, která musí být občas přístupná při údržbě a při opravách.

Plochy lesní

Navrhuje se

- a) změna kategorizace lesa z důvodu ochrany krajinného rázu, eroze sesuvných území a zajištění ÚSES.
- b) Nové lesy jsou navrženy ze stejných důvodů. Často se jedná pouze o formální označení ploch, které již ve skutečnosti funkci lesa plní.

AD 1G)

Za stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**, jsou vybrány v souladu s § 170 SZ celospolečensky důležité stavby a opatření, ležící v místech na soukromých pozemcích, u kterých by narušení časového plánu realizace přinášelo samosprávě či státu nepřijatelné ztráty.

AD 1H)

Za stavby a opatření, pro které lze uplatnit **předkupní právo**, jsou vybrány v souladu s § 101 SZ ostatní celospolečensky důležité stavby a opatření, ležící v místech na soukromých pozemcích, které by měl investovat a vlastnit (vč. pozemku) stát, kraj či obec.

AD 2C) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Návrh projektanta – vymezit větší zastavitelné plochy pro bydlení pro zpracování regulačního plánu byl pořizovatelem i radou městyse odmítnut. Na tato území bude zpracována pouze územní studie. Území tak nebudou dokonale připraveny pro výstavbu, regulativy nebudou závazné a stavebníci jednotliv. RD si budou muset vždy vyřídit územní rozhodnutí jednotlivě.

AD 2D) POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán není konkrétním plánem výstavby. Pořadí výstavby se proto neuvádí v konkrétních časových termínech, ale v doporučeném logickém podmíněném sledu.

Je nutno dodržet postupné zastavování ploch směrem od provedené zástavby, protože není nikdy jisté, zda se v opačném případě vytvořené nezastavěné mezery a proluky ještě někdy zastaví – opět hledisko urbanistické i hospodárné.

PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU Z HLEDISKA UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

(ve vztahu k ÚAP ORP Louny)

Následující oblasti nemají na rozvoj Ročova zásadní vliv:

1. Horninové prostředí a geologie

2. Vodní režim

3. Hygiena životního prostředí

Zdejší kvalita prostředí je v ÚPnu rozvíjena, což je příznivé na rozvoj přírody, obyvatel i využití k rekreaci.

4. Ochrana přírody a krajiny

V ÚAP ORP Louny je řešené území kvalifikováno jako krajina s převažující přírodní složkou (k = 1 – 10). ÚPn zachovává a posiluje regulativy přírodní kvality, jak z hlediska ekologie, tak rázu a estetiky krajiny. Reguluje územně výstavbu chmelnic. Navrhuje se zde nově ochrana vzácných rostlin atd.

5. Zemědělský půdní fond

při návrhu zastavitelných ploch se pečlivě dbalo na zachování nejkvalitnějších tříd ZPF. Nejhorší půdy jsou doporučeny k zatravnění. ZPF je tedy zachována nejen jako jedna z nejcenějších složek naší přírody, ale též jako zdroj obživy a páce obyvatel v budoucnu.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

ÚPn navrhuje převedení ploch lesů do ochranných a zvláštního určení, umožňuje rozšíření lesních ploch. To bude mít vliv na mikroklima, zadržování vody v této relativně sušší oblasti, krajinný ráz a kvalitu Přírodního parku Džbán.

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

ÚPn umožňuje chybějící silniční propojení východním směrem a tím lepší vzájemnou komunikaci obyvatel. To by mělo např. vliv na obnovení školského obvodu z Vinařic a okolí, snížení zátěže dopravou zemědělských strojů objížděním přes Brodec aj.

7. Sociodemografické podmínky a bydlení

Míra nezaměstnanosti je zde relativně nižší (9,6%). Další snižování nezaměstnanosti je umožněno mj. návrhem nových ploch pro výrobu a zejména umožněním rekreace v území, dále využitím chátrajícího kláštera a dalších budov v Dol. Ročově.

Vzhledem ke stagnaci v počtu obyvatel Ročova za poslední desetiletí (a poměrně menšímu počtu dětí) je zde navrženo několikánásobně více ploch, kde je povolena výstavba k bydlení, než se bude potřebovat.

8. Rekreace

je jedna z hlavních příležitostí v této oblasti, jak využít chátrající a nevyužité objekty a plochy. je přísně regulována, aby neměla negativní vliv na přírodu a zdejší kvalitní prostředí.

9. Hospodářské podmínky

jsou největší slabinou obce. jsou zde velmi malé pracovní příležitosti. Územní plán sice umožňuje další výstavbu výrobních objektů, ale ze širších vztahů je jasné, že zde žádný podstatný zájem nebude. Státní územní plánování, které je patrné v Politice územního rozvoje 2008 (viz „rozvojové oblasti a osy str. 29), i plány kraje (ZÚR) ponechávají tuto oblast zcela na periférii svých zájmů.

d) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Není zpracováno. (Dle vyhl. 500/2006 Sb. příl. 6 odst. m se v zadání požaduje pouze pokud se musí zpracovat vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí - SEA. To požadováno není.)

e) DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

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

1. ÚDAJE O CELKOVÉM POČTU PLOCH

plocha řešeného území 1 253,9 ha

Podíl zemědělské půdy z celkové výměry - ZPF – 63,2%

Výměry ploch jsou zde i u rekreace celkové (skutečnost bude u rekreace pouze 5%)

Údaje o druhu pozemku dotčené půdy, zařazení do BPEJ a do stupňů přednosti v ochraně, poloha k zastavěnému území jsou patrné z výkresů záboru ZPF – se znázorněním druhu pozemků a s třídami ochrany ZPF.

Přehled je v příložené tabulce.

2. USKUTEČNĚNÉ INVESTICE DO PŮDY A JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉ PORUŠENÍ

Na části ploch navržených k výsadbě ochranného lesa (mezi Dol. Ročovem a Úlovicemi) byly vybudovány v minulosti meliorace (modré šrafy).

Po výsadbě zůstane odvodňovací systém funkční.

4. AREÁLY A OBJEKTY STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Ve výrobní ploše V2 se uvažuje hlučný provoz areálu česaček chmele.

V3 – možnost rozšíření stájí

V4 – zemědělská výroba soukromníka

5. USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ

Zemědělská půda se nachází po celém řešeném území, s výjimkou zalesněných strmých svahů (při okrajích území).

Vzhledem k ochraně krajinných hodnot v Přírodního parku Džbán se plochy ZPF rozdělují na území pro chmelnice (roviny S a Z od Ročova) a údolí se zachováním režimu ochrany krajiny.

ZAJIŠTĚNÍ ÚSES

Prvky systému ekologické stability jsou zakresleny v hlavním výkrese ve výkr. ZPF. Systém je popsán výše.

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

nebyly v území dosud prováděny.

6. HRANICE

Řešené území je totožné se správním územím obce.

7. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

Je třeba si uvědomit, že v územním plánu jsou zakresleny plochy, kde je přípustné určené využití.

Zastavitelných ploch je mnohem více, než bude pravděpodobná poptávka. Více ploch umožňuje investorům výběr (a snižuje např. spekulace s cenami pozemků). Plochy zastavitelné jsou vybírány především s ohledem na třídu ochrany ZPF.

Plochy navržené k zalesnění.

Velké plochy ZPF na východních svazích jsou navrženy k zalesnění z důvodu snížení rizika sesuvů půdy. Přitom bylo vycházeno ze současných geologických průzkumů, které prově-

řují sesuvy, evidované na Geofondu. Po dokončení prací je možné, že se místa sesuvů pozmění. Pak bude vhodné tyto plochy k zalesnění aktualizovat.

Z výkresu je patrné, že navržené (nefunkční) plochy ÚSES jsou totožné s plochami navržené k zalesnění .

8. VÝKRES „ZÁBOR ZEMĚĎELSKÉ PŮDY“

Výkres znázorňuje barevně v plochách (šrafurou) druhy pozemků zabíraných ploch ZPF, konturou je odlišeno povolené využití. Podkladem je barevné znázornění tříd ochrany ZPF - nejdůležitější kritérium.

9. DOBÝVACÍ PROSTORY, CHLÚ

Dobývací prostory ani chráněná ložiska se v území nenachází.

F) DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESY (pozemky určené k plnění funkce lesa)

Území se nachází na Džbánsku – na „Podlesí“.

V řešeném území je dnes 26 % lesů z celkové plochy řešeného území, a navíc jsou velké plochy lesů v navazujícím území.

Zábor lesa

Nad Dol. Ročovem se navrhuje silnice spojující Ročov s východním územím. Ve střední části se využívá dnešní trasy cesty, v dolní a horní části se navrhuje trasa s menším stoupáním (v délce 600 m). Jedná se o přeložku dnešní trasy.

Zalesnění

se navrhuje na východních svazích z důvodu snížení rizika sesuvů půdy. Přitom bylo vycházeno ze současných geologických průzkumů, které prověřují sesuvy, evidované na Geofondu. Po dokončení revizních prací je možné, že se místa sesuvů pozmění. Pak bude vhodné tyto plochy k zalesnění aktualizovat.

Všechny plochy lesa v sesuvných územích se navrhují přeřadit do kategorie **lesů ochranných** dle § 7 zák. 289/95 Sb.

Navrhuje se podle zák. 289/95 Sb. § 8 odst. 2a) a 2f) převést veškeré lesy ve vyznačeném území systému ekologické stability do kategorie **lesů zvláštního určení**.

les		dnes	návrh		
			změna kategorie stáv. lesa	nové plochy k zalesnění	celkem
hospodářské	ha	248,6	85,2	0	85,2
zvláštní určení	ha	81,6	72,9	13,4	86,3
ochranné	ha	0	172,1	47,5	219,6
les celkem	ha	330,2	330,2	60,9	391,1

OBSAH:

a) Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
b) Údaje o splnění zadání	4
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	5
d) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	12
e) Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	13
f) Důsledky navrhovaného řešení na lesy	15

TABULKY:

- u str. 7 - Výpočet znečištění navržené ČOV Ročov
- u str. 12 - Zábor zemědělského půdního fondu

VÝKRESY:

měřítko

6 – koordinační výkres	1 : 5 000
7 – širší vztahy	1 : 50 000
8 – zábor zemědělského půdního fondu	1 : 5 000

Mapy v měř. 1:5000 jsou rozděleny na 2 výkresy - severní a jižní část.