

BUDYNĚ NAD OHŘÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ETAPA: NÁVRH

POŘIZOVATEL: Městský úřad Budyně nad Ohří

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL: Stanislav Pítr

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Budyně nad Ohří
územní plán

Řešené území: tvoří administrativní území města Budyně nad Ohří zahrnující katastry sedmi sídel, které tvoří zároveň místní části města. Jsou to: Břežany nad Ohří, Kostelec nad Ohří, Nížebohy, Písty, Roudníček a Vrbka a vlastní město Budyně nad Ohří

Pořizovatel: Městský úřad Budyně nad Ohří

Výkonný pořizovatel: Stanislav Pítr

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Petr Laube - hlavní projektant, urbanistická koncepce

RNDr. Zdeněk Tomáš - urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Majer - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní struktura

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování

OBSAH:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
1) <i>Širší územní vztahy</i>	4
2) <i>Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	4
b) Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	5
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	5
1) <i>Limity využití území</i>	5
2) <i>Doprava</i>	6
3) <i>Občanské vybavení</i>	9
4) <i>Technické vybavení</i>	9
5) <i>Odpadové hospodářství</i>	19
6) <i>Územní systém ekologické stability</i>	19
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	28
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	29
1) <i>Ochrana půdního fondu</i>	29
2) <i>Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa</i>	45

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

1) Širší územní vztahy

Územní plán navrhuje relativně větší rozsah ploch pro změnu využití, zejména pro bydlení a pro výrobu a skladování. Tuto skutečnost lze odůvodnit mimořádně dobrými dispozicemi města pro dlouhodobý rozvoj. Je to dáno skutečností, že město Budyně nad Ohří se rozprostírá v západní části správního obvodu obce s rozšířenou působností, města Roudnice nad Labem, s dobrou dopravní dostupností do tohoto centra správního obvodu i do Litoměřic. Budyně nad Ohří plní v rámci struktury osídlení významnou úlohu mikroregionálního centra v prostoru jihozápadně od Roudnice nad Labem. Pro okolní obce poskytuje služby vyšší občanské vybavenosti. Také jeho ekonomická základna zajišťuje obyvatelům v okolí množství pracovních příležitostí.

Výhodná dopravní poloha města na křižovatce silnic II/118 a II/246 a nedaleko dálnice D8 umožňuje dobré spojení nejen s městy Roudnice nad Labem, Litoměřice a Lovosice, ale také s krajským městem Ústím nad Labem, s hlavním městem Prahou i s celým severočeským a středočeským regionem. Díky poloze v hodnotném přírodním prostředí, na pravém břehu Ohře a na území Přírodního parku Dolní Poohří, může plnit obytnou funkci pro pracující v hlavním městě, ale i v Litoměřicích, v Lovosicích a dále až v Teplicích nebo v Ústí nad Labem. Do Prahy dojíždějí studenti středních a vysokých škol a obyvatelé za kulturou. Přímé spojení s Roudnicí nad Labem prostřednictvím silnice II/246 zabezpečuje nejtěsnější ekonomické vazby Budyně nad Ohří právě s tímto sídlem správního obvodu.

2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V rámci nadřazené územně plánovací dokumentace byl schválen v roce 1996 územní plán velkého územního celku (ÚPVÚC) okresu Litoměřice. Předložený územní plán Budyně nad Ohří omezující skutečnosti vyplývající z tohoto ÚPVÚC respektuje. Jedná se především o nadregionální a regionální Územní systém ekologické stability.

Území města bylo rovněž předmětem řešení nedokončeného ÚPVÚC Ústecký kraj. Z tohoto VÚC vyplývaly pro další rozvoj města limity dané regionálním a nadregionálním Územním systémem ekologické stability a trasami nadřazené technické infrastruktury.

Řešení výhledového rozvoje okolních sídel, pro které byl zpracován územní plán, nemá na další rozvoj města Budyně nad Ohří vliv.

b) Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Dne 14.7. 2004 bylo schváleno zadání územního plánu města Budyně nad Ohří, na jehož základě byl v květnu 2005 zpracován koncept územního plánu. Pokyny pro zpracování návrhu vyplývají z projednání souborného stanoviska ke konceptu územního plánu a z pokynů pro dopracování návrhu pro veřejné projednání. Tyto pokyny byly splněny beze zbytku:

Byla prověřena nutnost realizace protipovodňových opatření v historické části města – zemních valů ZV1 – ZV3 a ochranných zdí OZ1 – OZ2. V podstatě byl návrh pro veřejné projednání ponechán tak, jak byl předložen v návrhu pro společné jednání.

Pouze byly vypuštěny návrhové plochy V1, R2, S71, L1, T71, SM6, OZ1 a OZ31 a byly doplněny plochy SV25 a VZ6. Plocha S31 byla přesunuta.

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

1. Limity využití území

Řešení územního plánu vychází z následujících limitů využití území:

1. ochranné pásmo železnice č.095 (60 m),
2. ochranné pásmo silnic II/118, II/246, III/23745, III/23746, III/23921, III/24048, III/24612, III/24613 a III/24615 (15 m),
3. ochranné pásmo tras elektrorozvodů VN 22 kV (10 m),
4. ochranné pásmo trafostanic (7 m),
5. ochranné pásmo dálkového optického kabelu (1,5 m),
6. PHO vodních zdrojů,
7. CHOPAV Severočeská křída,
8. ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
9. bezpečnostní pásmo VVTL plynovodů DN 300 a DN 100 (100 m),
10. bezpečnostní pásmo VTL plynovodů DN 500 a DN 300 (40 m),
11. bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 200 (20 m),
12. ochranné pásmo STL plynovodů (1 m),
13. bezpečnostní pásmo regulační stanice (10 m),
14. vzdálenost 50 m od okraje lesa,
15. ochranné pásmo čistírny odpadních vod (50 m),
16. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
17. záplavové území Ohře (včetně aktivní zóny),
18. ochranné pásmo zámku Libochovice,
19. nemovité kulturní památky – areál hřbitovního kostela P. Marie Sněžné, kostel sv. Václava, hrob babičky J.E. Purkyně na hřbitově, městské opevnění - městská věž, dvě boží muka, sloup se sochou P. Marie, sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého, sloup se sochou Nejsvětější Trojice, soubor smírčích křížů, silniční most, měšťanský dům čp. 6, bývalý špitál č.p. 94, areál usedlosti č.p. 314 a areál hradu v Budyni nad Ohří, areál kostela sv. Petra a Pavla v Kostelci nad Ohří, výklenková kaple v Roudníčku a areál kostela

- sv. Martina, špýchar u venkovské usedlosti č.p. 1 a venkovská usedlost č.p. 18 v Nížebohách.
20. městská památková zóna Budyně nad Ohří,
 21. prvky regionálního Územního systému ekologické stability převzaté v ÚPVÚC okresu Litoměřice (nadregionální biocentrum č.2 „Oharský luh“ a regionální biokoridor č.622),
 22. památné stromy dub letní na pozemku p.č. 370/1 v k.ú. Písty a borovice černá na pozemku p.č. 258/2 v k.ú. Nížebohy,
 23. přírodní rezervace Pístecký les a Slatiniště u Vrbky.

Na základě návrhu územního plánu vyplývají tyto nové limity využití území:

1. ochranné pásmo přeložek silnic II/118, II/246, III/24612, III/24613 a III/24615 (15 m),
2. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
3. ochranné pásmo nových kanalizačních potrubí (1,5 m),
4. ochranné pásmo čistírny odpadních vod (50 m),
5. ochranné pásmo plynovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1 m),
6. ochranné pásmo tras elektrorozvodů VN 22 kV (7 m),
7. ochranné pásmo kabelového elektrického vedení VN 22 kV (1 m),
8. ochranné pásmo trafostanic (7 m),
9. vesnická památková zóna Písty,
10. prvky lokálního Územního systému ekologické stability (lokální biocentra č.1, č.2, č.3, č.3a, č.4, č.5, č.5a, č.6, č.27a a č.28, lokální biokoridory a, b, c, e, f, h, j, p a x).

„Výstupní“ limity č.2-č.8 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby, limit č.1 vyplývá ze záměru na výstavbu komunikačního obchvatu Budyně nad Ohří, limit č.9 byl navržen na ochranu architektonicky mimořádně cenného jádrového území sídla Písty a limit č.10 byl navržen pro uchování velmi vysoké kvality přírodního prostředí v řešeném území.

Kromě těchto limitů vychází územní plán z následujících územně technických východisek:

2 Doprava

Silnice

Návrh územního plánu vychází ze skutečnosti, že základní komunikační osy řešeného území představují dvě silnice II. třídy: silnice **II/118** (Beroun-Kladno-Slaný-Budyně nad Ohří-silnice I/8) a silnice **II/246** (Mělník-Roudnice nad Labem-Budyně nad Ohří-Libochovice-Louny). Intenzita provozu na těchto silnicích II. třídy se pohybuje v rozmezí 2 až 4 tis. vozidel za den.

Z Budyně nad Ohří směřuje na jihovýchod silnice **III/24615**, která prochází Vrbkou a pokračuje na Martiněves, kde končí. Velký význam pro dopravní systém sídel Kostelec nad Ohří a Roudníček má silnice **III/24612**, spojující sídla Radovesice a Vrbku, resp. silnice II/246 (na niž se napojuje v Radovesicích) a III/24615 (na niž ústí ve Vrbce). Napříč

zastavěným územím Roudníčku prochází nejprve na jih, poté na západ silnice **III/23911**, která dále pokračuje jihozápadním směrem na Brníkov, Podbradec a Ječovice, kde končí. Krátkou spojku mezi silnicemi III/23745 (Poplze-Brníkov) a III/24612 (na niž se napojuje v Kostelci nad Ohří) představuje silnice **III/23746**. Základní komunikační osou Břežan nad Ohří je silnice **III/24613**, vycházející severozápadně od Budyně nad Ohří ze silnice II/246. V Břežanech se tato silnice stáčí na severozápad na Chotěšov, kde ústí na silnici II. třídy č.247. Poslední silnicí procházející řešeným územím je silnice **III/24046**, která se v Nížebohách odpojuje ze silnice II/246, prochází sídlem Přestavky, křížuje silnici I/8 a jihozápadně od Roudnice nad Labem ústí na silnici II/240.

Silnice II. třídy mají mít příčné uspořádání pro kategorii S 9,5 až S 11,5 s jízdními pruhy o šířce 3,5 m a navrhovanou rychlost 60 až 80 km/h. Jejich průtahy funkční třídy B1 sídly mají být kategorie MS 9 nebo MS 14 se stejnou šířkou pruhů, s chodníky a s návrhovou rychlostí 50 až 70 km/h.

Místní komunikace

V rámci místních komunikací navrhuje územní plán přímou návaznost místních komunikací na nadřazenou silniční síť. Hlavním nositelem přepravních tahů na síti místních komunikací v Budyni nad Ohří zůstanou i v budoucnu současné silniční průtahy (sběrné místní komunikace funkční třídy B), které budou do doby realizace obchvatů silnic II/118 a II/246 přebírat i tranzitní dopravu. Poté se stanou dopravními osami městského charakteru. Jedná se o ulice Slánská, Pražská, Okružní a Děkanská. Základní normové kategorie nejsou na nich vzhledem k stávající zástavbě dodrženy a ani výhledově se zejména v historické části města (v památkové zóně) nepočítá se šířkovými úpravami. Obslužné komunikace mají funkční třídu C a zpřístupňují jednotlivé objekty. Odpovídají základní kategorii MO 8/30-40.

Železnice

Železniční síť je v řešeném území zastoupena jednokolejnou železniční tratí č.095 (Vraňany-Libochovice), která Budyni nad Ohří napojuje na trať č.114 Louny-Libochovice-Lovosice a na mezinárodní trať Děčín-Praha. Na této trati byly zřízeny zastávky Budyně nad Ohří, Břežany nad Ohří a Vrbka. Trať patří do kategorie tras vedlejšího významu a ten si podrží i v budoucnu. V roce 2007 byl provoz na trati č.095 zrušen.

Veřejná doprava

Správním územím města projíždí v průběhu týdne autobusy na 8 linkách, z nichž zdaleka největší význam má linka č.550070 (Libochovice-Roudnice nad Labem-Štětí, Hněvice), na níž staví ve městě 7 autobusů ve směru na Štětí a 8 autobusů ve směru

na Libochovice. Dále staví v Budyni nad Ohří autobusy na linkách č.220130 (Slaný-Mšené-lázně-Litoměřice), č.550110 (Libochovice-Veltrusy-Praha), č.550150 (Lovosice-Libochovice-Roudnice nad Labem), č.550180 (Libochovice-Ječovice-Mšené-lázně-Litoměřice), č.550385 (Libochovice-Roudnice nad Labem-Praha), č.550400 (Litoměřice-Bohušovice nad Ohří-Budyně nad Ohří-Mšené-lázně-Slaný) a č.550710 (Roudnice nad Labem-Budyně nad Ohří-Ječovice).

Pro účely autobusové dopravy byly vybudovány tři autobusové zastávky v Budyni nad Ohří a po jedné autobusové zastávce v přidružených sídlech. Jejich stav však není dobrý. Objekty narušují architektonickou úroveň jednotlivých sídel. Rovněž nejsou upraveny "zálivy" pro zajištění autobusů do zastávky mimo vozovku. V Budyni nad Ohří byla upravena zastávka s čekárnou na křižovatce Pražská-Průhon, kde byl vybudován i záliv pro zajištění autobusů.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Současný provoz pěších komunikací je soustředěn do prostoru občanské vybavenosti v Budyni nad Ohří v centrální městské zóně, u autobusových zastávek a v prostoru průmyslových závodů a provozoven. Tento stav bude zachován i v budoucnu. Cyklistický provoz probíhá po místních komunikacích a silnicích, kde jsou event. vyznačeny turistické trasy.

Plochy pro dopravu v klidu

Budyně nad Ohří trpí nedostatkem parkovacích míst. Na území města se nachází jediná větší plocha pro parkování nebo pro odstavení vozidel, a sice na náměstí. Jinak jsou auta odstavována převážně před jednotlivými obytnými objekty.

Plochy klidové dopravy jsou navrženy v souladu s potřebami města zajistit vhodné odstavování a parkování vozidel v dostupných vzdálenostech zejména od objektů vybavenosti a bytových domů. Je dodržován základní předpoklad, že parkování a odstavování vozidel u rodinných domů bude prováděno na vlastních pozemcích majitelů domů. Parkování u průmyslových závodů a provozoven je uvažováno v jejich areálu nebo na stávajících plochách před nimi.

Ostatní doprava

Na území města se v současné době nenachází žádné letiště ani plocha vhodná pro jeho realizaci.

Rovněž jiná doprava (vodní a pod.) se na území obce nevyskytuje.

3. Občanské vybavení

Úroveň občanské vybavenosti v Budyni nad Ohří v podstatě odpovídá velikosti města, proto zůstane současný stav na úseku školství, zdravotnictví a kultury zachován i v budoucnu.

V současné době je školní výuka zajištěna v budově základní školy a předškolní výchova v místní mateřské škole. Základní lékařské služby jsou poskytovány v místním zdravotním středisku. Ve městě je dnes v provozu kulturní zařízení v areálu vodního hradu, jsou zde rovněž galerie a muzeum. Obchodní síť, jakož i stravování a ubytování, včetně drobných služeb obyvatelstvu, splňuje základní potřeby města a územní plán pro ně nenavrhuje žádné další speciální rozvojové plochy a ponechává tyto komerční aktivity na iniciativě občanů žijících ve smíšených obytných plochách.

4. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Řešené území patří do CHOPAV Severočeská křída a do povodí Ohře, číslo hydrologického pořadí 1-13-04-032. Řeka Ohře, která je hlavním tokem na správním území města, je zde upravená a stabilizovaná.

Záplavové čáry Q_{100} , Q_{50} a Q_{10} a hranice aktivní zóny záplavového území řeky Ohře jsou vyznačeny v koordinačním výkrese a ve výkrese „Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou“.

Další vodní toky protékají jižní částí řešeného územím severo-j jižním směrem. Podbradecký potok (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-051) pramení v Podbradci, nejprve teče severovýchodním směrem, za silnicí II/118 se stáčí na sever na Budyni nad Ohří, na jejímž severozápadním okraji se vlévá do Malé Ohře. Mšenský potok (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-050) pramení v Černochově, teče na východ na Mšené-lázně, za nimiž se obrací k severu, protéká Vrbkou a v jižní části Budyně nad Ohří ústí do Podbradeckého potoka. Mlýnský potok (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-051) představuje krátkou vodoteč v úseku od východního okraje Roudníčku (kde pramení) po ústí do Malé Ohře. Kostelecký potok (číslo hydrologického pořadí 1-13-04-049) odvodňuje Kostelec nad Ohří, aby severně od tohoto sídla zaústil do Malé Ohře.

V rámci vodního hospodářství je významný i přechod pro ryby přes řeku Ohří u Pístů.

Zásobování pitnou vodou

V současné době jsou všechna sídla zásobena pitnou vodou prostřednictvím skupinového vodovodu Libochovice-Mšené-lázně-Budyně nad Ohří, zásobeného převážně z ÚV Brník. Provozní část Budyně nad Ohří zásobuje sídla Roudníček, Kostelec nad Ohří, Budyni nad Ohří, Vrbku a Písty. Jmenované sídelní lokality náležejí do vodovodního tlakového pásma vodojemu Roudníček 2 x 400 m³ (227/30/223/17). Situace v jednotlivých sídlech je následující:

Budyně nad Ohří: Město je zásobeno pitnou vodou z vodojemu Roudníček 2 x 400 m³. Pro zásobení areálu podniku BONEX byl vybudován vodovod z Ohře. Rovněž podnik ETZ má vlastní zdroj vody. Nově navržené lokality rodinných domů budou napojeny na stávající rozvod. Výstavba pod hřbitovem bude zásobena z řadu v Polní ulici a z řadu ve Školní ulici.

Vrbka je napojena na přívodní řad DN 100 z Budyně nad Ohří ze šachty. Pro zlepšení tlakových poměrů a zajištění dodávky potřebného množství vody při požáru se navrhuje realizace řadu z konce Ladovy ulice propojeného na stávající řad DN 100.

Kostelec nad Ohří: na příváděcím řadu do vodojemu Roudníček 2 x 400 m³ je odbočka do vodojemu s čerpací stanicí Kostelec nad Ohří 50 m³ (226,5/225/25). Z tohoto vodojemu je voda dopravována zásobním řadem do Kostelce nad Ohří, kde byla zřízena rozvodná síť. Systém zásobení tohoto sídla se v budoucnu nebude měnit.

Roudníček je napojen odbočkou na přívodním řadu z vodojemu Roudníček 2 x 400 m³ (227,30/223,17) do Budyně nad Ohří. Systém zásobení Roudníčku se nebude v budoucnu měnit.

Břežany nad Ohří: sídlo je napojeno z Žabovřesk nad Ohří. Na severním okraji zástavby byla vybudována čerpací stanice.

Písty jsou nově zásobeny pitnou vodou prostřednictvím přívodního řadu, který je veden z Budyně nad Ohří (kde se na místní vodovod napojuje na okraji ekonomické zóny) severovýchodním směrem podél polní cesty do Pístů a dále do lokality Hradčany. Zatímco rozvodná síť v Pístech plně pokrývá stávající zástavbu a nevyžaduje rozšíření, v Hradčanech se navrhuje prodloužení vodovodních řadů k novým obytným lokalitám.

Nížebohy: sídlo je napojeno ze skupinového vodovodu Nížebohy-Dušníky-Přestavlký se zdrojem v Přestavlkách. Jedná se o vrt, který má vyšší obsah dusičnanů 80 mg/l. Výjimkou hygienika je voda zpracována na 50 mg/l dusičnanů. Odtud byla voda přes vodojem a čerpací stanici čerpána do vodojemu v Dušníkách a pak byla rozváděna po obci. Od roku 2000 je voda z Chvalína čerpána do vodojemu v Dušníkách a dále je rozváděna stejně jako předchozí potrubí,

které přivede vodu podél silnice III/246 do Nížeboh. Vodojem v Dušníkách HYDROGLOBUS má objem 200 m³ a v Přestavlkách 100 m³. Na stávající vodovodní systém budou napojeny i rozvojové plochy pro bydlení a podnikání.

Západní polovina obce leží na území CHOPAV Severočeská křída vyhlášeném nařízením vlády ČSR č.85/1981 Sb., ze dne 4.6. 1981. Zároveň do řešeného území zasahuje pásmo hygienické ochrany II. stupně jímacího území Mšené-Budyně. Výměr vydal OVLHZ ONV Litoměřice dne 26.6. 1983 pod č.j. 365/502/83. Zásady ochrany zmíněného vodního zdroje vycházejí ze Směrnice MZ ČSR č.51/79. Hlavním cílem zásad je usměrnit současné a výhledové hospodaření na zemědělských pozemcích tak, aby nedošlo ke zhoršení kvality vody.

Ohře i Malá Ohře jsou zdrojem pro maloplošné závlahy. V úseku mezi Kostelcem nad Ohří a Roudníčkem s dosahem až k Budyni nad Ohří byla projektovaná část závlahy Ohře II., zdrojem měla být Ohře. Stavba však nebyla realizována.

S ohledem na potřebu doplnit návrh řešení o bilanci výhledové potřeby vody, je proveden následující výpočet.

Výpočet potřeby vody:

Výpočet je proveden podle Směrnice č.9 ze dne 20. července 1973 MLVH ČSR a MZ ČSR - hlavní hygienik ČSR.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele (dle čl.IV A.26) v bytech s obvyklým technickým standardem 150 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 200 l/os/den.

Tato bilance vychází z předpokladů vyšší spotřeby vody, než je skutečná spotřeba v současné době, kdy dochází v důsledku zvyšování ceny vody k úsporám její spotřeby. Územní plán pracuje s určitými rezervami, které se opírají o předpoklad, že bude docházet k trvalé modernizaci a zvyšování standardu bydlení a požadavků na hygienu (sauny, bazény, zvýšené nároky na mytí nádobí a praní ve službách apod.).

Současný stav

A. Obytné pásmo

1 959 obyvatel po 150 l/os 293,85 m³/d

B. Občanská vybavenost

1 959 obyvatel po 30 l/os	58,77 m ³ /d
Základní škola 200 žáků po 25 l	5,00 m ³ /d
Mateřská škola 50 dětí po 60 l	3,00 m ³ /d
Dům pečovatelské služby 20 lůžek po 500 l	10,00 m ³ /d
Hotel Špejchar (+ zámek) 50 lůžek po 150 l	7,50 m ³ /d

Turistické ubytovny či hotely 50 lůžek po 150 l	7,50 m ³ /d
Hostince, vinárny 400 míst u stolu po 50 l	20,00 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem 111,77 m³/d

C. Zemědělská výroba

10 zaměstnanců po 125 l	1,25 m ³ /d
140 jalovic po 25 l	3,50 m ³ /d
60 býků po 50 l	3,00 m ³ /d
140 prasnic se selaty po 20 l	2,80 m ³ /d
560 prasat na předvýkrm po 10 l	5,60 m ³ /d

Zemědělská výroba celkem 16,15 m³/d

D. Průmyslová výroba

300 zaměstnanců po 120 l	36,00 m ³ /d
technologická voda	12,30 m ³ /d

Průmyslová výroba celkem 48,30 m³/d

Průměrná denní potřeba vody pro město Budyni nad Ohří celkem 470,08 m³/d

Průměrná denní potřeba vody Q_p celkem: $470,07 \text{ m}^3/\text{d} = 19,59 \text{ m}^3/\text{h} = 5,44 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 705,11 \text{ m}^3/\text{d} = 29,38 \text{ m}^3/\text{h} = 8,16 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 52,88 \text{ m}^3/\text{h} = 14,69 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% Q_m = 423 \text{ m}^3$.

Návrh:

A. Obytné pásmo

2 300 obyvatel po 150 l	345,00 m ³ /d
900 obyvatel po 200 l	180,00 m ³ /d

Obytné pásmo celkem 525,00 m³/d

B. Občanská vybavenost

3 200 obyvatel po 30 l/os	96,00 m ³ /d
Základní škola 300 žáků po 25 l	7,50 m ³ /d
Mateřská škola 70 dětí po 60 l	4,20 m ³ /d
Dům pečovatelské služby 20 lůžek po 500 l	10,00 m ³ /d
Hotel Špejchar (+ zámek) 50 lůžek po 150 l	7,50 m ³ /d
Turistické ubytovny či hotely 50 lůžek po 150 l	7,50 m ³ /d
Hostince, vinárny 500 míst u stolu po 50 l	25,00 m ³ /d
Sportovní plochy 150 sportovců po 60 l	9,00 m ³ /d
kropení ploch	7,20 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem 173,90 m³/d

C. Zemědělská výroba

10 zaměstnanců po 125 l	1,25 m ³ /d
140 jalovic po 25 l	3,50 m ³ /d
60 býků po 50 l	3,00 m ³ /d
140 prasnic se selaty po 20 l	2,80 m ³ /d
560 prasat na předvýkrm po 10 l	5,60 m ³ /d

Zemědělská výroba celkem 16,15 m³/d

D. Průmyslová výroba

400 zaměstnanců po 120 l	48,00 m ³ /d
technologická voda	25,00 m ³ /d

Průmyslová výroba celkem 73,00 m³/d

Průměrná denní potřeba vody pro město Budyni nad Ohří celkem 788,05 m³/d

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 788,05 \text{ m}^3/\text{d} = 32,84 \text{ m}^3/\text{h} = 9,12 \text{ l/s}$ (z toho 6,09 l/s pro Budyni nad Ohří, 0,48 l/s pro Břežany nad Ohří, 0,34 l/s pro Kostelec nad Ohří, 0,27 l/s pro Roudníček, 0,41 l/s pro Vrbku, 0,29 l/s pro Písty a 1,24 l/s pro Nížebohy)

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,4 Q_p = 1\,103,27 \text{ m}^3/\text{d} = 45,97 \text{ m}^3/\text{h} = 12,77 \text{ l/s}$ (z toho 8,52 l/s pro Budyni nad Ohří, 0,67 l/s pro Břežany nad Ohří, 0,48 l/s pro Kostelec nad Ohří, 0,38 l/s pro Roudníček, 0,57 l/s pro Vrbku, 0,41 l/s pro Písty a 1,74 l/s pro Nížebohy)

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 Q_m = 82,75 \text{ m}^3/\text{h} = 22,98 \text{ l/s}$ (z toho 15,34 l/s pro Budyni nad Ohří, 1,21 l/s pro Břežany nad Ohří, 0,86 l/s pro Kostelec nad Ohří, 0,68 l/s pro Roudníček, 1,03 l/s pro Vrbku, 0,74 l/s pro Písty a 3,12 l/s pro Nížebohy)

Potřebný objem vodojemu - minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj. $1\,103,27 \times 0,60 = 662 + 110 = 772 \text{ m}^3$. (z toho 516 m³ pro Budyni nad Ohří, 40 m³ pro Břežany nad Ohří, 29 m³ pro Kostelec nad Ohří, 23 m³ pro Roudníček, 34 m³ pro Vrbku, 25 m³ pro Písty a 105 m³ pro Nížebohy).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Návrh řešení likvidace odpadních vod vychází ze stávající situace v jednotlivých sídlech, která je následující:

Odpadní vody z **Budyně nad Ohří** jsou v současné době z větší části odváděny do čistírny odpadních vod lokalizované na severním okraji sídla, na pravém břehu Malé

Ohře. Část odpadních vod je vypouštěna do Malé Ohře, do Mšenského a do Budyňského potoka. Kanalizace je vesměs jednotná, s oddělením dešťových vod před čistírnou do Malé Ohře. ČOV čistí splašky od obyvatel a dále pouze splaškové odpadní vody od zaměstnanců podniků ETZ. Průmyslové odpadní vody si závody čistí samostatně.

V **Břežanech nad Ohří** nebyla zatím vybudována jednotná kanalizační síť. Zatím je v obci zavedena jen dešťová kanalizace. Splaškové odpadní vody z jednotlivých objektů jsou likvidovány pouze v samostatných jímkách a septicích.

Také **Vrbka** nemá dosud vybudovanou splaškovou kanalizační síť.

Kostelec nad Ohří a **Roudníček** nejsou vybaveny splaškovou kanalizací a místem s likvidací splaškových vod. V Roudníčku je vedena stoka zachycující dešťové vody, není však vhodná pro koncepci odkanalizování. Obě sídla jsou výrazně ovlivněna činností Ohře, jelikož jsou postavena na rozhraní „nulových výškových“ poměrů ve směru západ-východ do stoupání 3 % ve směru sever-jih až k výškovému zlomu (čtvrtohory), kde sklon přesahuje 15 %. Pro trasování kanalizace (gravitační) má výhodnější polohu Roudníček (zejména jeho jižní část), u Kostelce nad Ohří je problematické „rozdělení“ sídla odvodňovací strouhou.

Ani **Písty** nemají soustavnou splaškovou ani dešťovou kanalizaci. Dešťové vody jsou vypouštěny se střech a zpevněných ploch volně do terénu, kde je to možné do kanálů povrchového odvodnění daného prostoru. Splaškové odpadní vody jsou v jednotlivých obytných objektech sváděny do žump a septiků a vyváženy, popř. zaústěny po tomto hrubém předčištění do trativodů. Tím přecházejí velmi nevhodně až nebezpečně do obzoru kvarterních podzemních vod, které jsou využívány pro zásobení obyvatel.

V **Nížebohách** existuje stará dešťová kanalizace, která byla využívána i pro odvod splašků.

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: $9,12 \times 0,9 = 8,20$ l/s (z toho 5,49 l/s pro Budyni nad Ohří, 0,43 l/s pro Břežany nad Ohří, 0,31 l/s pro Kostelec nad Ohří, 0,24 l/s pro Roudníček, 0,37 l/s pro Vrbku, 0,26 l/s pro Písty a 1,10 l/s pro Nížebohy)

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 :

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

Budoucímu počtu obyvatel Budyně nad Ohří (3 200 obyvatel) odpovídá hodnota k_h 4,4. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Budyně nad Ohří takto:

NÁVRH : $2,2 \times Q_s = 2,2 \times 8,20 = 18,04$ l/s (z toho 12,08 l/s pro Budyni nad Ohří, 0,95 l/s pro Břežany nad Ohří, 0,68 l/s pro Kostelec nad Ohří, 0,53 l/s pro Roudníček, 0,81 l/s pro Vrbku, 0,57 l/s pro Písty a 2,42 l/s pro Nížebohy)

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: $8,20 \times 0,67 = 5,50$ l/s (z toho 3,68 l/s pro Budyni nad Ohří, 0,29 l/s pro Břežany nad Ohří, 0,21 l/s pro Kostelec nad Ohří, 0,16 l/s pro Roudníček, 0,25 l/s pro Vrbku, 0,17 l/s pro Písty a 0,74 l/s pro Nížebohy)

Elektrická energie

Návrh nových trafostanic je vyvolán rozsáhlou předpokládanou výstavbou zejména v Budyni nad Ohří, ale i v Nížebohách. V současné době je elektrická energie do řešeného území dopravována prostřednictvím venkovního vedení 22 kV z rozvodny 110/22 kV Libochovice. Kapacita VN systému je dostatečná i vzhledem k budoucímu rozvoji území. Do jednotlivých sídel je elektrická energie přiváděna prostřednictvím 22 trafostanic (10 v Budyni nad Ohří, tří v Roudníčku, dvou v Břežanech nad Ohří, Kostelci nad Ohří, Pístech a ve Vrbce a jedné v Nížebohách). V Budyni nad Ohří byla v areálu podniku Segnor, a.s. zřízena oplocená transformační stanice „Koh-i-noor“. Příhradová jednosloupová trafostanice „EZ“ slouží výhradně potřebám tohoto průmyslového podniku. Samostatné transformační stanice mají ještě podnik Bonex (vestavěná TS „Závody Boženy Němcové“) a zemědělský areál (příhradová jednosloupová TS „Kravín“). Rozvod elektrické energie do jednotlivých obytných objektů v severní části města zajišťují věžová trafostanice „Hrad“ a příhradová jednosloupová TS „U Ezetu“. Centrum Budyně nad Ohří je zásobeno z věžové trafostanice „Škola“ a z příhradové jednosloupové trafostanice „Poplužní“. Řadovou zástavbu rodinných domů na jihozápadním okraji města napájí transformační stanice „Slánská“. Areál čistírny odpadních vod je elektrickou energií zásoben z TS „Čistička“. Obytné objekty v Břežanech

nad Ohří jsou napojeny na trafostanice „Obec“, vybudovanou na levém břehu Ohře, a „U rybníka“, která zásobuje severní část zástavby. Do Kostelce nad Ohří je elektrická energie dopravována z příhradové dvousloupové trafostanice „Obec“, nacházející se na okraji statku situovaného na severozápadě sídla. Potřebám cihelny jihozápadně od Kostelce nad Ohří slouží příhradová jednosloupová TS „Cihelna“. Ze tří transformačních stanic situovaných na k.ú. Roudníček je odběr pro obytné objekty pouze z příhradové jednosloupové TS „Obec“, která byla zřízena na východním okraji sídla, u silnice III/24612. Zbývající dvě trafostanice slouží potřebám zemědělského areálu (příhradová jednosloupová TS „JZD“) a areálu čerpací stanice jihozápadně od sídla (příhradová jednosloupová TS „Čerpací stanice SČVaK“). Větší část obytného území Vrbky je napájena z věžové TS „Obec“ lokalizované na jižním okraji sídla. Pouze severní část zastavěného území je zásobena z příhradové jednosloupové TS „JZD“, která slouží rovněž potřebám tamějšího zemědělského areálu. Sídlo Písty je elektrickou energií zásobeno prostřednictvím příhradové jednosloupové trafostanice „Obec“ lokalizované severně od návsi, zatímco betonová dvousloupová TS „Bažantnice“ byla vybudována výhradně pro potřeby areálu nacházejícího se u lesa jihozápadně od sídla. Do jednotlivých domácností v Nížebohách je elektrická energie distribuována prostřednictvím jediné trafostanice zvané „Nížebohy - Obec“, která se nachází východně od rybníka.

Přehled jednotlivých trafostanic podává následující tabulka:

Číslo	Název	Výkon	Typ	Vlastník
00780002	Budyně – Slánská	400 kVA	příhradová jednosloupová	SČE
00780003	Budyně – U Ezetu	400 kVA	příhradová jednosloupová	SČE
00780004	Budyně - Poplužní	2 x 400 kVA	příhradová jednosloupová	SČE
00780005	Budyně – Hrad	2 x 400 kVA	věžová	SČE
00780006	Budyně – Škola	400 kVA	věžová	SČE
00780007	Budyně – Čistička	250 kVA	příhradová jednosloupová	SČE
00780501	Budyně – EZ	2 x 400 kVA	příhradová jednosloupová	cizí
00780502	Budyně – Kravín	160 kVA	příhradová jednosloupová	cizí
00780503	Budyně – Závody B. Němcové		vestavěná	cizí
00780504	Budyně– Koh-i-noor	1 000 kVA	oplocená	cizí
00730001	Břežany nad Ohří – Obec	2 x 160 kVA	příhradová jednosloupová	SČE
00730002	Břežany nad Ohří – U rybníka	2 x 250 kVA	příhradová jednosloupová	SČE
03870001	Kostelec nad Ohří – Obec	160 kVA	příhradová dvousloupová	SČE
03870002	Kostelec nad Ohří – Cihelna	50 kVA	příhradová jednosloupová	SČE
06130000	Nížebohy – Obec	250 kVA	věžová	SČE
06760001	Písty – Obec	2 x 160 kVA	příhradová jednosloupová	SČE
06760002	Písty – Bažantnice	160 kVA	betonová dvousloupová	SČE
07660000	Roudníček – Obec	250 kVA	příhradová jednosloupová	SČE
07660502	Roudníček – JZD	160 kVA	příhradová jednosloupová	cizí
07660503	Roudníček – Čerpací stanice SČVaK		příhradová jednosloupová	cizí
10300000	Vrbka – Obec	100 kVA	věžová	SČE
10300001	Vrbka - JZD	250 kVA	příhradová jednosloupová	SČE

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

NÁVRH celkem2 900 kW (z toho 2 092 kW v Budyni nad Ohří, 492 kW v Nížebohách, 134 kW v Kostelci nad Ohří, 103 kW v Břežanech nad Ohří, 15 kW v Pístech, 32 kW v Roudníčku a 32 kW ve Vrbce)

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 Budyně nad Ohří pro celkový počet 480 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 Budyně nad Ohří pro 120 rodinných domů

$$a) = Pb1 = 5,5 \times nb \times 0,3 = 5,5 \times 480 \times 0,3 = 792 \text{ kW}$$

$$a1) = Pb2 = 18 \times nb \times 0,3 = 18 \times 120 \times 0,3 = 648 \text{ kW}$$

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

výroba, sklady, služby - 980 kW

rekreačně sportovní areál - 80 kW

tábořiště – 55 kW

střelnice - 50 kW

prodejny – 80 kW

hospůdky – 120 kW

benzinová čerpací stanice – 70 kW

čistírna odpadních vod – 25 kW

Plyn

Návrh zásobování plynem vychází z toho, že v současné době jsou plynofikována pouze sídla Budyně nad Ohří a Nížebohy. Do Budyně nad Ohří je zemní plyn přiveden přípojkou DN 100 z velmi vysokotlakého plynovodu DN 300 Hospozín-Čížkovice, probíhajícího napříč řešeným územím severo-jižním směrem. Jižně od silnice II/246 křížuje tento VVTL plynovod trasa VTL plynovodu DN 300, která prochází jižně od Nížeboh a jižně od Budyně nad Ohří a směřuje dále na Libochovice. Posledním vysokotlakým plynovodem procházejícím územím města je VVTL plynovod DN 500 Radešín-Nová Ves, který vede ve směru jihovýchod-severozápad severovýchodním okrajem řešeného území.

Město Budyně nad Ohří je napojeno na VVTL regulační stanici situovanou severně od areálu podniku Segnor, a.s. Místní síť je realizována částečně jako středotlaká (0,3 Mpa)

a částečně jako nízkotlaká (2,1 kPa). Nížebohy jsou napojeny na VVTL plynovod DN 500 prostřednictvím VTL regulační stanice nacházející se na východní hranici obce, severovýchodně od areálu firmy HAN, s.r.o. Od této regulační stanice je proveden podél silnice II/246 nový středotlaký plynovod do Nížeboh. Plynové rozvody po sídle jsou vedeny převážně v místních komunikacích.

Výpočet spotřeby plynu

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 594 b.j.
- rodinné domy navržené: 600 rodinných domů = cca 660 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající 116 b.j.

Za předpokladu plynofikace 80 % stávajících (v případě Budyně nad Ohří 475 bytů v rodinných domech a 93 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (594 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva :

Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstva – návrh:

- vaření jídel 1 162 b.j x 120 m ³	= 139 440 m ³ /rok
- příprava teplé užitkové vody 1 162 b.j x 600 m ³	= 697 200 m ³ /rok
- vytápění bytů - etážové 93 b.j x 1 800 m ³	= 167 400 m ³ /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 1 069 b.j x 3 000 m ³	= 3 207 000 m ³ /rok

- součet	= 4 211 040 m ³ /rok (z toho
	v Budyni nad Ohří 2 909 040 m ³ /rok, v Břežanech nad Ohří 226 920 m ³ /rok,
	v Kostelci nad Ohří 122 760 m ³ /rok, v Nížebohách 505 920 m ³ /rok, v Pístech
	163 680 m ³ /rok, v Roudníčku 119 040 m ³ /rok a ve Vrbce 163 680 m ³ /rok)

V případě, že by se 80 % stávajících a 90 % budoucích obytných objektů napojilo na plyn a spotřeba velkoodběratelů a maloodběratelů by se ustálila na cca 6 mil. m³/rok, lze předpokládat, že by město koncem návrhu spotřebovalo přibližně 10,2 mil. m³ plynu ročně.

Spoje

V Budyni nad Ohří, v budově poštovního úřadu se nachází digitální ústředna okrajového místního telefonního obvodu Budyně nad Ohří. Na tuto ústřednu jsou napojena všechna sídla řešeného území. Dnes jsou telefonní přípojky zavedeny prakticky do všech obytných objektů ve městě.

Přes řešené území procházejí dálkové optické kabely Ústí nad Labem-Praha (severo-j jižním směrem) a Budyně nad Ohří-Roudnice nad Labem (východo-západním směrem).

Příjem televizního signálu je na dobré úrovni. V řešeném území lze přijímat televizní vysílače Praha-Cukrák, Ústí nad Labem-Buková hora, Praha město, Praha Žižkov

a Chomutov-Jedlák. V rámci rekonstrukce inženýrských sítí je budován i systém kabelové televize. Rovněž přijímání rozhlasových programů je na vyhovující úrovni.

5. Odpadové hospodářství

Likvidace veškerého (tj. domovního i nebezpečného) odpadu z Budyně nad Ohří, z Břežan nad Ohří, z Vrbky a z Pístů je prováděna prostřednictvím firmy BEC, která jej odváží na skládku SONO Úpohlavy. Demoliční odpad je soustřeďován do velkoobjemových kontejnerů a po naplnění je odvážen.

Svoz směsného komunálního odpadu z Kostelce nad Ohří, z Roudníčku a z Nížeboh zajišťuje firma BEC Prosmuky. Separace druhotných surovin (papír, sklo, plasty) je zajišťována, stejně jako třídění nebezpečných složek komunálního odpadu, formou mobilního sběru.

Bývalá skládka na východním okraji Budyně nad Ohří, u objektu živočišné výroby, je již uzavřena, byla zde provedena rekultivace. Slepá ramena v lužním lese byla dříve zavážena jak komunálním, tak i průmyslovým odpadem. Výsledkem je pravděpodobná kontaminace podzemních vod a devastace přilehlých částí lesů. Proto je v dokumentu o vyhlášení Přírodního parku Dolní Poohří uvedena jako stěžejní úkol i obnova těchto zavezených slepých ramen řeky Ohře. Na severním okraji Budyně nad Ohří byl zřízen sběrný dvůr v areálu sběrných surovin. Po všech sídlech řešeného území byly rozmístěny kontejnery na separovaný odpad.

Kromě územně technických skutečností určují využití území i faktory ochrany a tvorby krajiny. Patří mezi ně především Územní systém ekologické stability.

6. Územní systém ekologické stability

Jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability, které jsou uvedeny v kapitole B.e)2. textové části územního plánu, jsou podrobně popsány v následující tabulce.

Územní plán je řešen v souladu s cíli územního plánování. To znamená, že vytváří základní předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Soulad s cíli územního plánování se odráží v řešení urbanistické strategie dlouhodobého rozvoje města a především v regulativech, které určují přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkční a prostorové uspořádání území.

V území města Budyně nad Ohří je soulad s cíli územního plánování zajištěn respektováním ochranných pásem vodních toků, lesa a prvků Územního systému ekologické stability, do nichž není umísťována žádná výstavba. V důsledku této skutečnosti je vymezen zelený koridor, který rozděluje nově navržené plochy pro bytovou výstavbu a komerční aktivity tak, aby průchod regionálního koridoru podél toku Mšenského potoka nebyl omezen a měl dostatek prostoru pro plnění svých funkcí.

Kulturní hodnoty jsou zajištěny ochranou archeologických nalezišť a jednotlivých kulturních památek, zejména areálu hradu, kde je posilována funkce veřejné zeleně, aby nemohlo dojít k urbanizaci nejbližšího okolí hradu. Do historicky cenného centrálního území Budyně nad Ohří, které je v památkové zóně města, nenavrhuje územní plán nové plochy, které by narušily architektonicko-urbanistickou hodnotu tohoto území, zejména výškovou hladinu jeho zástavby. Sídlo Písty je navrženo na vesnickou památkovou zónu.

Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území nevyžadovalo variantní řešení, nebylo nutné v návrhu územního plánu provádět výběr variant.

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

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 města Budyně nad Ohří navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 202,29 ha. Z tohoto rozsahu je 15,12 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě a v případě 4,13 ha se jedná o odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa. Celkem si jednotlivé rozvojové záměry vyžádají zábor 183,04 ha zemědělské půdy (141,14 ha v k.ú. Budyně nad Ohří, 8,67 ha v k.ú. Břežany nad Ohří, 5,02 ha v k.ú. Kostelec nad Ohří, 2,49 ha v k.ú. Roudniček, 4,65 ha v k.ú. Vrbka, 0,80 ha v k.ú. Písty a 20,27 ha v k.ú. Nížebohy). Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území města Budyně nad Ohří připadá 158,92 ha, tj. 86,8 %, na ornou půdu, 15,89 ha (8,7 %) na zahrady a 8,23 ha (4,5 %) na louky.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí v Budyni nad Ohří nejvíce bytová výstavba (44,1 %) a výroba a sklady (24,0 %), zbytek připadá na ochrannou zeleň (13,7 %), veřejnou zeleň (7,8 %), dopravu (6,5 %), sport (1,5 %), rekreaci (0,7 %), zemědělskou výrobu (0,7 %), občanskou vybavenost (0,5 %), technickou vybavenost (0,3 %) a vodní plochy (0,2 %).

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy a o jejich předpokládaném porušení.

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na správním území města Budyně nad Ohří žádné meliorační stavby.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a o jejich předpokládaném porušení.

V Budyni nad Ohří nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. V řešeném území se nacházejí v současné době tři zemědělské areály (v Budyni nad Ohří, v Roudničku a ve Vrbce), jejichž rozsah však není územním plánem omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Pro město Budyni nad Ohří 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 města přizpůsobit.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci správního území města.

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

Územní plán města Budyně nad Ohří byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu výhradně do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které na stávající zástavbu města bezprostředně navazují. 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 stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys jednotlivých sídel do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území města a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území města zahrnující stávající zastavěné plochy a území města zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č.13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území města Budyně nad Ohří se nachází celkem 24 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou. Tyto BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice

pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky. Město Budyně nad Ohří leží na území klimatického regionu č.1 (teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500 mm). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. V řešeném území se vyvinulo 14 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

- HPJ 01** černozemě typické i karbonátové na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem. Tyto půdy jsou ohodnoceny částkou 82 tis. Kč za odnětí 1 ha.
- HPJ 05** černozemě vytvořené na středně mocné vrstvě spraší uložené na píscích, popř. i nivní půdy na nivní uloženině s podložím písku; lehčí, středně výsušné půdy. Odvod za odnětí 1 ha těchto půd činí 41 tis. Kč.
- HPJ 06** černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech; těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené. Tyto půdy jsou oceněny odvodem 62 tis. Kč za zábor 1 ha.
- HPJ 19** rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách; středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené. Odnětí 1 ha těchto půd přijde na 45 tis. Kč.
- HPJ 20** rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše; těžké až velmi těžké, málo vodopropustné. Zábor 1 ha těchto půd stojí 35 tis. Kč.
- HPJ 21** hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké a silně výsušné. Odnětí 1 ha těchto půd je ohodnoceno částkou 23 tis. Kč.
- HPJ 30** hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích; lehčí až středně těžké, s dobrými vláhovými poměry. Tyto půdy jsou oceněny odvodem 33 tis. Kč za odnětí 1 ha.
- HPJ 31** hnědé půdy a rendziny na pískovcích a písčité větřajících permokarbonských horninách; bez štěrku až středně štěrkovité, s nepříznivými vláhovými poměry, velmi závislé na vodních srážkách. Odvod za odnětí 1 ha těchto půd činí 27 tis. Kč.
- HPJ 55** nivní a lužní půdy na nivních uloženinách; velmi lehké, zpravidla písčité, výsušné. Odnětí 1 ha těchto půd stojí 33 tis. Kč.
- HPJ 56** nivní půdy na nivních uloženinách a spraši; středně těžké, s příznivými vláhovými poměry. Tyto půdy jsou oceněny odvodem 81 tis. Kč za odnětí 1 ha.
- HPJ 58** nivní půdy glejové na nivních uloženinách; středně těžké, s méně příznivými vláhovými poměry, po odvodnění příznivějšími. Tyto půdy jsou ohodnoceny částkou 72 tis. Kč za odnětí 1 ha.

- HPJ 59** nivní půdy glejové na nivních uloženinách; těžké až velmi těžké, s nepříznivými vláhovými poměry, po odvodnění příznivějšími. Tyto půdy jsou oceněny odvodem 53 tis. Kč za odnětí 1 ha.
- HPJ 60** lužní půdy na nivních uloženinách a spraši; středně těžké, s vláhovými poměry příznivými až se sklonem k převlhčení. Tyto půdy jsou na území města vůbec nejcennější (v rámci klimatického regionu č.1 jsou ohodnoceny odvodem 91 tis.Kč za zábor 1 ha).
- HPJ 67** glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky. Jedná se o relativně nejlevnější půdy, které jsou v rámci klimatického regionu č.1 oceněny odvodem 14 tis. Kč za odnětí 1 ha.

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.

2) Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 483 ha lesních pozemků, z toho 49 ha na k.ú. Břežany nad Ohří, 160 ha na k.ú. Budyně nad Ohří, 33 ha na k.ú. Kostelec nad Ohří, 38 ha na k.ú. Nížebohy, 160 ha na k.ú. Písty, 14 ha na k.ú. Roudníček a 29 ha na k.ú. Vrbka. Lesnatost území je poměrně vysoká, lesy pokrývají 14,4 % celkové rozlohy.

Z hlediska majetkoprávních vztahů je majetková držba místních lesů roztržena – část patří pod správu podniku Lesy České republiky, s.p., část (cca 15 %) je v majetku města Budyně nad Ohří a část ve vlastnictví fyzických osob.

Podle kategorizace Lesního hospodářského plánu tvoří cca 100 ha lesa (tj. přibližně pětinu celkové rozlohy lesů) genová základna, 15 ha v majetku města Budyně nad Ohří spadá pod les zvláštního určení, z čehož je na 10 ha samostatná bažantnice. Zbytek představuje kategorie 10 – hospodářský les. Z hlediska ohrožení imisemi spadá celé řešené území do pásma D – „nejmenší zátěž“.

Lesní pozemky na správním území města jsou různého stáří, jejich průměrný věk se většinou pohybuje kolem 50-70 let.

Z hlediska druhové skladby je na území města v převážné míře zastoupen lužní les s převahou listnatých stromů (dub, lípa, javor, olše, topol, vrba, jasan, akát, bříza aj.), pouze na k.ú. Nížebohy se uplatňuje borovice černá na písčích.

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

Navrhovaným řešením dojde celkem k odnětí 6,03 ha lesa, a to v důsledku realizace ploch uvedených v následující tabulce.

Název odnímané plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho plocha náležející do PUPFL ¹⁾ v ha
VZ6	Veřejná zeleň	5,97	1,28
S31	Střelnice	3,72	3,70
VZ71	Veřejná zeleň	2,88	1,05
Celkem		12,57	6,03

¹⁾ Pozemky určené k plnění funkce lesa.