

Město Blšany

ÚZEMNÍ PLÁN



BLŠANY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Září 2014

Zadavatel : Městský úřad Blšany

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Podbořany – stavební úřad

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová
Ing. Eva Řezníčková

Speciální profese: Ing. Jan Šteflíček, autorizovaný pro ÚSES, zahradní tvorbu
Ing. František Medek, CSc., autorizovaný pro technickou infrastrukturu
Ing. Stanislav Janoš, autorizovaný pro dopravní stavby

Září 2014

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy	1:5000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy	1:5000

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:10 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5000

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	7
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ.....	10
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	10
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	11
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ).....	12
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ).....	13
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	13
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE	14
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ.....	16
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	16
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	19
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA).....	21
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	22
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).....	22
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	22
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	22
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	23
5.2	NÁVRH ÚSES.....	24
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	34
5.4	VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	34

5.5	VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM.....	34
5.6	VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	34
5.7	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	37
5.8	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	38
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODSŤ.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	38
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	39
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	49
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	52
7.1	KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :	52
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§5 ODSŤ1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	60
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	60
8.2	NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	61
	(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA STÁTU, KRAJE, OBCE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ). 61	
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	61
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	61
	GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části	

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	62
1.1	PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV	62
2.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	62
3.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	62
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	62
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	63
5.1	VYMEZENÍ ETAPIZACE	63
6.	VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	63
6.1	VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY	63

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	66
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	66
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	66
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	68
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	72
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	72
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	73
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	74
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	75
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	75
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	75
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	85
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	85
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	93
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	93
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	95
8.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	96
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	101
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	101
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA ..	101
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	101
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	127

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 30. 4. 2013 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2, a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj města Blšany bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou náměstí, veřejných prostranství a přechodu zástavby do krajiny,
- 2) podpora rozvoje cest. ruchu a podnikání za účelem turistiky v přírodě, sportovních a relaxačních aktivit s využitím polohy města a rekreačních lokalit a sportovišť,
- 3) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1) a 2) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
- vymezení ploch pro podnikání, posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení kompaktnosti náměstí města a návsi místních částí
- 4) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických a cyklistických tras, zvláště v údolních částech s přechodem z místních částí do vyšších partií vrchoviny při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny
- 5) vyřešení závad dopravní infrastruktury v celém správním území na silnicích I. třídy i hlavních místních komunikacích, při zajištění bezkolizního křížení se stávajícími komunikacemi, vodními toky a jejich ochrannými pásmy, územním systémem ekologické stability a navrženými turistickými a cyklistickými trasami
- 6) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky města) spolu s upravením příjezdů do všech lokalit a s rozvíjením pobytové funkce hlavních veřejných prostranství (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce)
- 7) nepodporování zastavování dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat
- 8) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro předzahrádky přiléhajících domů s možností odprodeje
- 9) zástavba na plochách bydlení v OP hřbitova bude umožněna s podmínkou nevyužívání podzemních zdrojů jako pitné vody a neumisťování oken pobytových místností směrem ke hřbitovu

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce vychází z hlavních cílů Strategie rozvoje Ústeckého Kraje:

v návaznosti na strategický rámec udržitelného rozvoje ČR v prioritní ose 3 a 4 dosáhnout vyváženého environmentálního, ekonomického a sociálního rozvoje při respektování podmínek ochrany životního prostředí tak, aby region obstál v porovnání s ostatními regiony v ČR i v zahraničí, v rámci osy 1,2 a 4

Územní plán na základě nich vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot:

- Omezení znečišťování ovzduší z mobilních i stacionárních zdrojů
- Rozšíření zelených veřejných ploch
- Zklidnění a omezení dopravy v obytných zónách
- Využívání obnovitelných zdrojů, tak aby nedocházelo k ničení celkového rázu krajiny
- Zlepšení retenčních schopností krajiny a snižování rizik povodní
- Regulace rozptýlené bytové a komerční zástavby mimo zastavěné území obcí a mimo dosah systémů hromadné dopravy osob a nákladů
- Snižování energetické náročnosti budov, podpora energetických úspor ve veřejném sektoru i při individuální výstavbě či rekonstrukci bydlení
- Zlepšováním infrastruktury a zajištěním veřejných služeb vytvářet podmínky pro udržení stability osídlení
- Podpora výstavby nového nebo transformace současného bytového fondu na byty s nízkými provozními náklady
- Revitalizace brownfields, center a zajištění ploch pro relaxaci a volný čas

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT

- Revitalizace náměstí a parkových veřejných prostranství všech místních částí, doplnění ozelenění obvodu i intravilánu místních částí.
- Revitalizace a rozvoj fary Blšany na objekt muzea „Zlatého“ potoka a centra Siřemi na muzeum Franze Kafky
- Rozvoj koupaliště na Blšanském rybníku umístěním pláží se sportovním vybavením, objektů hygienického zázemí a využití okolních ubytovacích kapacit při současné ochraně původního hospodářského využití rybníku
- Obnova niv vodotečí a vlhkých luk v celém správním území
- Ochrana jedinečnosti samot v krajině včetně vojenských bunkrů před dalším zastavováním jejich okolí při současné ochraně přírodních hodnot v jejich blízkosti
- Rozvoj rekreační oblasti celého Blšanska včetně zajištění prostupnosti okolního území, díky obnovení účelových cest v krajině s vedením nových turistických tras

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán určuje:

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novými budovami pouze historizujícího vzhledu. Stávající moderní budovy při jejich rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.
- 3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 4) Zahrádkářské osady zachovat, ale komplexně regenerovat na pobytovou funkci.

- 5) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 6) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů. Netýká se zemědělských staveb vesnické památkové zóny Soběchleby ani staveb navazujících na VPZ Soběchleby – zemědělské stavby zde budou nadále dokládat vývoj zemědělské resp. chmelařské produkce a dotvářet charakter VPZ.
- 7) Nové výrobní areály rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni.
- 8) Zachovat propojení všech místních částí do krajiny obnovou a doplněním komunikací.
- 9) Zachovat napojení sídel na nadřazenou silniční síť ve stávajícím rozsahu a při budování přeložky silnice I/27 doplnit silnice o chybějící ochrannou zeleň, účelové komunikace pro přístup k pozemkům a o napojení (přeložku) silnice II/221 na přeložku silnice I/27.

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán stanovuje:

- 10) Revitalizovat Náměstí, přilehlé veřejné budovy, volné pozemky a okolí bývalých mlýnů u Blšanky na základě architektonické studie.
- 11) V rozvojových plochách nad 2ha navazujících na plochy zeleně realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- 12) Nejen v plochách s vyznačenými důležitými pěšími propojeními realizovat pěší komunikace v souběhu s místními komunikacemi nebo jako součást obytných ulic.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán stanovuje:

- 13) Zachovat významné panoramatické pohledy na město, jeho místní části nejen z terénních hran nad údolím Blšanky a Černockého potoka, ale i z plánovaného obchvatu
- 14) Chránit celé území na základě vyhlášeného Přírodního parku Džbán
- 15) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných
- 16) Nezasahovat negativně do evropsky významné lokality, přírodních památek a jejich ochranného pásma, lokalit výskytu zvláště chráněných druhů.
- 17) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat meliorace a umělá koryta vodotečí a spíše je omezovat pro obnovení přirozeného stavu lesozemědělské krajiny

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán určuje:

- 18) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 300 trvale ubytovaných osob (o 32% více než dnes – celkem 1250 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy

- 19) Bude dodržena realizace návrhu územního plánu s více jak polovinou nových rozvojových kapacit v místní části Blšany, přímo v rozvojových lokalitách tvořících proluku v zástavbě na levém břehu Blšanky
- 20) Vzhledem ke složité konfiguraci obce nedovolit otevírání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury (včetně velikostně odpovídajících retenčních nádrží) – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.
- 21) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

ZSJ (díl ZSJ)	katastrální území – Sídlo	označení pro potřeby územního plánu	Dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
605786	Blšany	BL	V Kolíbkách
			U Splavu
			Na Cihelně
			Na Halandě
605794	Stachov u Blšan	ST	Žižkův příkop
751561	Soběchleby u Podbořan	SO	Za Cihelnou
			U Kapličky
			Za Potokem
			Za Hruškou
682641	Liběšovice	LI	Na Pláni
			K Libořicím
			Za Parkem
			U Studánek
			Palouky
			Čárka
			Liběšovický les
682659	Sířem	SI	Kohoutek
			Čižná
690066	Malá Černoc	MČ	U Běsna
			Na Martě
			Na Kobyle
			U Křížku
			Na Alentě
			Dusový kopec
			Pravý Alend

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán města počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 1250 trvale ubytovaných osob a s celkem 150-ti lůžky hromadného ubytování.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokonponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v zemědělské krajině.

- 1) Osídlení v územním obvodu města Blšany se bude rozvíjet především v rámci místních sídel, s ohledem na nutnost přednostního využití proluk a úprav stávající zástavby. V případě umístění zástavby v záplavovém území mimo aktivní zónu bude zvýšena niveleta obytných částí nad úroveň Q100 (odpovídá úrovni přístupů na pozemky a umístění stávajících silnic I. a III. třídy) a případné oplocení zahrad bude bez podezdívek tak, aby nedošlo k vytvoření překážek bránících odtoku vod. Návrhy konkrétních řešení dalších projektových fází posoudí Povodí Ohře.
- 2) V rámci vesnické památkové zóny Soběchleby bude respektováno prostorové a funkční uspořádání území a jeho dochovaná urbanistická skladba včetně využití s ohledem na kapacitní a technické možnosti staveb a to i v nejbližším okolí vesnické památkové zóny. Veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch jednotlivých staveb budou směřovat k estetickému, funkčnímu, technickému zhodnocení a zachování jejich kulturních hodnot.
- 3) Pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy zastavěného území a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 4) Stanovuje se ochrana historické zástavby v místní části Blšany, Stachov, Soběchleby, Malá Černoc, Siřem a Liběšovice s rozlehlými statky, církevním zázemím a náměstím / návsemi, zařazením mezi stavby, na které se odvolává kapitola 4., v textu II. části územního plánu.
- 5) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 6) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 7) V Blšanech se počítá s využitím pro ubytování a rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené a sportovní ve stávajícím zastavěném území sídla a v lokalitě Na Halandě.
- 8) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) se počítá v celém správním obvodu města.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 9) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje města a místních částí se umožní v rámci zařízení se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.
- 10) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v prvním nadzemním podlaží obytných domů v Blšanech.
- 11) Umístění nových ploch sportu je rozděleno na plochy sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům v blízkosti Blšan a na plochy hřišť v rámci veřejných prostranství v celém sídle (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.)

Rozvoj v území je však provázán na budování technické infrastruktury jako podmiňujících investic. Pro jednotlivé plochy jsou uvedeny doporučené charakteristiky využití upřesňující regulativy funkčního využití.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
BI	OS	Z1	Plocha pro sport a rekreaci s podmínkou zástavby mimo záplavové území Q100	T 42
	BI.2	Z2	Plocha pro bydlení s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100	T 16
	SO.3	Z3	Plocha pro smíšené bydlení s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100	T 16, T 46
	BI.2	Z6	Plocha pro bydlení v OP lesa s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100	T 16
			Plocha pro bydlení	T 16
			Plocha pro bydlení s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100	T 16, T 46
	T*	Z10	Plocha pro ČOV s podmínkou zvýšení nivelety přístupů do objektu nad Q100	T 12, T 13, T 31, T 18, T 45, D 02
			Plocha pro bydlení	T 17, T 45
	BI.2	Z11	Plocha pro bydlení	T 17, T 30,
	VP.1	Z12	Plocha pro výrobu	T 40

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	OS Bl.2 SO.3 VZ	Z14 Z28 Z29 Z30	Plocha pro sport a rekreaci Plocha pro bydlení Plocha pro smíšené bydlení v OP lesa Plocha pro zemědělskou výrobu v OP L.	
Li	Bl.2 T* Bl.2	Z6 Z7 Z8 Z9	Plocha pro bydlení Plocha pro ČOV Plocha pro bydlení	T 77 T 76 T 75 T 78
St	Bl.2	Z1	Plocha pro bydlení	
Si	T* VZ	Z1 Z2	Plocha pro ČOV Plocha pro zemědělskou výrobu	T 33 T 38, T 43
So	T* Bl.2	Z4 Z6	Plocha pro ČOV Plocha pro bydlení	T 21, K 67 T 25
MČ	Bl.2 T* Bl.2	Z1 Z3 Z4	Plocha pro bydlení Plocha pro ČOV Plocha pro bydlení	T 80, T 84 T 79 T 81

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese- č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
Bl	Bl.1	Z16	Plocha pro bydlení	T 14, D 01, T 41
Li	Bl.2	Z10 Z11	Plocha pro bydlení	T 77
Si	Bl.2	Z5	Plocha pro bydlení	T 36
So	Bl.2	Z2 Z5	Plocha pro bydlení v OP hřbitova Plocha pro bydlení	T 22 T 25
MČ	R R Bl.2 SO.3 Bl.2	Z6 Z8 Z9 Z11 Z14 Z15 Z16	Plocha pro bydlení Plocha pro individuální rekreaci Plocha pro bydlení Plocha pro smíšené bydlení Plocha pro bydlení	T 80 T 80 T 83 T 82 T 82 T 82 T 82

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
Bl	Bl.2	P17 P18	Plocha pro bydlení Plocha pro bydlení s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100	T 16 T 16
		P19 P20	Plocha pro bydlení	A 74, T 14 T 14
Li	Bl.2	P4 P12	Plocha pro bydlení	T 78
Si	Bl.2	P3 P4	Plocha pro bydlení Plocha pro bydlení	T 34 T 36
So	OS	P7	Plocha pro sport	T 23
	Bl.2	P8	Plocha pro bydlení	T 23
	R	P9	Plocha pro individuální rekreaci	D 03, T 24
	SO.3	P11	Plocha pro smíšené bydlení	T 26
MČ	Bl.2	P7	Plocha pro bydlení	T 80
	SO.3	P10	Plocha pro smíšené bydlení	T 83
	Bl.2	P12	Plocha pro bydlení	T 85
	R	P13	Plocha pro individuální rekreaci	T 86

12) V ploše sportovního vybavení P7 v Soběchlebech bude v nezastavěné části pozemku zachován travní porost, tj. realizována budou pouze travnatá hřiště. Stavba bude mít obdélníkový půdorys s poměrem stran 1:5

13) Územní plán předpokládá možnost asanace pozemků opuštěných a nevyužívaných objektů, především budov po bývalé zemědělské výrobě, mimo vesnickou památkovou zónu Soběchleby a mimo staveb navazujících na VPZ.

14) V případě realizace asanace se bude postupovat následovně:

- dojde k asanaci dočasných objektů spolu s pozůstatky zařízení stavenišť
- nová zástavba bude realizována dle komplexního projektu pro celou funkční plochu
- nové využití pro výrobu nepřesáhne svými negativními vlivy hranice areálu např. jako zázemí agroturistického zařízení

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

15) Územní plán umožňuje podmíněnou záměnu těchto pozemků (plochy ZP a VP mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přílehlým domům a jejich soukromé využití.

Veřejná zeleň (ZP, Z*)

16) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

17) Plánují se následující nové parkové plochy :

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	související veřejně prospěšné stavby
So	ZP	K10	Park	P 49
Li	Z*	K13	Zeleň přírodního charakteru v sídle	

Veřejná prostranství (P*)

- 18) Mezi veřejná prostranství jsou zařazeny plochy v následujících lokalitách:
Náves ve Stachově, Malé Černoci, Soběchlebech, Siřemi, Liběšovicích a v Čárce
Náměstí a hlavní komunikace v Blšanech (urbanisticky hodnotné soubory zástavby)
Ostatní místní a účelové komunikace všech tříd (viz kapitola doprava).
- 19) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50%.
- 20) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zezeň. Minimální velikost na 2 ha zastavitelných ploch je 1000m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 21) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 22) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zezeň nesmí být sítěmi negativně zasahováno.

Zahrady (ZX)

- 23) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.
- 24) Úpravy zahrad budou mít charakter obytný, rekreační.
- 25) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými postupný přechod zástavby do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás, který bude v celé šíři tvořen trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 26) Plánují se následující nové plochy zahrad:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	související veřejně prospěšné stavby
BL	ZS	Z3a Z6a Z7a Z8a	Zezeň soukromá – zahrada	
LI	ZS	Z5 Z6a Z7a	Zezeň soukromá – zahrada	
SI	ZS	Z5a	Zezeň soukromá – zahrada	
SO	ZS	Z2a Z9a	Zezeň soukromá – zahrada	
MČ	ZS	Z1a Z1b Z2 Z4a Z16a	Zezeň soukromá – zahrada	

Zahradní osady (RZ)

- 27) Nepřipouští se rozšiřování tohoto druhu rekreace mimo plochy vymezené ÚP a předepisuje se postupná regenerace stávajících ploch z drobného domácího hospodářství na plochy rekreační pobytové.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Blšany uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic s rozlišením dle tříd jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

DOPRAVA V POHYBU

V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor o šířce alespoň 8m v zástavbě rodinných domů a 12m v zástavbě bytových domů, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury.

SILNICE I.TŘÍDY:

- 1) Řešení územního plánu respektuje koridor stávající silnice I/27. Koridor je vymezen v min. šíři OP komunikace 2x50m . Předpokládá se provedení mimoúrovňového křížení s regionálními biokoridory vedoucími kolem Blšan, turistickými a cyklistickými trasami.

SILNICE II.A III.TŘÍDY:

- 1) Řešení územního plánu umožňuje po realizaci obchvatu Blšan úpravu hlavní komunikace ve městě v celém průběhu tak, aby došlo k maximálnímu snížení negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu a její obyvatele.
- 2) Provedení přeložky silnice I/27 mimo správní území Blšan blíže ku Podbořanům musí být na základě priorit PÚR kompenzováno tak, aby nedošlo ke zhoršení podmínek pro rozvoj města Blšany. Požaduje se využít koridor přeložky I/27 z varianty PGP u Blšan v části od II/221 ku Podbořanům pro napojení této silnice na přeložku I/27 ve schválené variantě Lucida. Pro tento účel je vymezena rozvojová plocha pro přeložku silnice II/221.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 3) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 4) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy bydlení v Blšanech na západě (VP – Z71)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch nerušící výroby v Blšanech (průmyslové zóny) na jih

- nová komunikace v místě stávajícího účelového příjezdu k zemědělskému areálu Blšany východ pro obsluhu nových rozvojových ploch – pokračuje k rozvojové ploše pro ČOV (VP – Z72)
 - nová komunikace pro obsluhu stávajících a nových ploch rekreace v Soběchlebech jako pokračování ulice z křižovatky u mostu
- 5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu místních komunikací:
- úprava napojení komunikace k bytovkám v malé Černoci na stávající silnici II.třídy novou křižovatkou a její šířková úprava dle normových parametrů (vjezd do obytné zóny)
 - úprava ukončení komunikace nad přítokem Černockého potoka v Malé Černoci normovým obratištěm a její šířková úprava včetně výhyben dle normových parametrů
 - změna účelové komunikace vycházející od domů na západě Siřemi směrem k chmelnicím u Liběšovic na místní komunikaci pro obsluhu rozvojové lokality bydlení
 - změna účelové komunikace vycházející z bývalé návsi v Čárce na místní komunikaci a úprava křižovatky pro obsluhu stávající a nové rozvojové lokality bydlení
 - změna účelové komunikace vycházející od návsi v Liběšovicích na místní komunikaci směřující pod zemědělský areál včetně úpravy křižovatky pro obsluhu stávající a nové rozvojové lokality bydlení
 - úprava stávající komunikace před farou a kostelem v Blšanech a celého dnes zpevněného náměstí dle historických vzorů
 - změna účelové komunikace na místní komunikaci kolem školy v Blšanech pro obsluhu stávajících ploch sportu (VP – Z70)
- 6) V souvislosti s úpravami parkování ve městě územní plán plánuje úpravu šířky vozovek na skeletu místních komunikací.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 7) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění některými komunikacemi v obci, sloužících převážně soukromým účelům
- 8) V souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán předepisuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest) a přebírá nové úseky účelových komunikací ze schválených pozemkových úprav (dále PÚ).
- 9) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace:
- vedení pěší komunikace z Blšan k jižní hranici katastrálního území (VP – Z41a)
 - vedení pěší komunikace v zeleni od zemědělského areálu ve Stachově podél chmelnice na jihu k lesní cestě, bude řešeno KPÚ
 - vedení pěší komunikace v zeleni podél Blšanky včetně jejího přemostění v severním cípu katastrálního území Blšan pro spojení se Siřemí
 - vedení účelové komunikace v zeleni na východě katastrálního území Liběšovice ke hranici Siřemi pro napojení nové komunikace z PÚ
 - vedení účelové komunikace v zeleni na východě katastrálního území Liběšovice k Libořicím (VP – Z18a)

- nová pěší komunikace s přemostěním potoka pro obsluhu stávajících ploch zemědělské výroby v Soběchlebech a pro napojení turistické trasy (kolem bývalé cihelny)

10) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:

- mimoúrovňové vedení cyklistické stezky k překonání přeložky silnice II.třídy – napojení na přeložku silnice I/27 v trase stávající silnice II. třídy směrem ku Podbořanům
- obnova vedení účelové komunikace kolem zemědělského areálu a bývalé cihelny v Soběchlebech s napojením skrz chmelnici na jihu ke hranici katastrálního území
- obnova vedení pěší komunikace ze Soběchleb do obce Želeč skrz lokalitu Za Hruškou přes vrch Čižná
- obnova vedení účelové komunikace z Liběšovic do místní části Čárka skrz lokalitu Palouky

DOPRAVA V KLIDU

- 11) Plochy pro garážování vozidel trvalých obyvatel nebudou dále rozšiřovány. Další potřebná stání budou vymezena v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 12) Všechny nové rozvojové plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 13) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 14) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství (do 50míst)

4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek.

4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické, lyžařské a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

- 15) Územní plán vytváří podmínky pro vybudování pěšího propojení podél stávající silnice I/27 z Blšan do Očihova a Kryr (napojení na žlutou turistickou značku)
- 16) Dále územní plán vytváří podmínky pro vybudování pěšího propojení mezi novým přemostěním Blšanky (Siřemí), Stachovem a vrchem Hůrka (napojení na novou cestu z Blšan), s pokračováním po jižní hranici správního území do Malé Černoci s odbočkou do Soběchleb a po severní straně správního území zpět do Siřemí a na vrch V Křovinách nad Liběšovicemi a plánuje tudíž vést naučnou stezku „za historií chmelařství na Zlatém potoce“.
- 17) Vytváří se podmínky pro vybudování pěšího propojení mezi Liběšovicemi a Libořicemi.
- 18) Při úpravách všechny trasy doplnit o doprovodnou zeleň a případně upravit pro cykloturisty.

CYKLOTRASY

- 19) Plánuje se koridor cyklotrasy od Velké Černoci přes Černočský vrch do Libořic a přes Liběšovice, Siřem, Soběchleby a Stachov do Blšan po silnicích III. třídy, místních a účelových komunikacích, s propojením po stávající silnici II. třídy do Podbořan.
- 20) Připouští se koridor cyklotrasy v souběhu s případnou novou naučnou stezkou.

4.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V územním plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu bude plně přebírán stávající funkční vodárenský systém a využíván pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy (všechny místní části vyjma lokality Čárka a dalších odloučených lokalit v krajině).
- 2) Plánuje se zřízení čerpacích stanic vodovodních soustav v místních částech, kde z důvodu nízkých stavů řídicích vodojemů a vyšších odběrů bude docházet k poklesu tlaku s výsledkem nefunkčnosti vodovodu v odběrných místech.
- 3) V rámci místních částí budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty vyjma obcí Stachov a Soběchleby. V případě klesající vydatnosti vodních zdrojů budou stávající prameniště zkapacitněna.
- 4) Nezásobené místní části (Čárka) a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní). Pro tyto lokality, kde není vodojem vůbec zastoupen, musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti (rybník na návsi v Čárce, ve Stachově, v Soběchlebech, za Blšany) jejichž zachování je podmínkou ÚP.

KANALIZACE

- 5) Všechny nové lokality pro bydlení budou vybaveny oddílnou splaškovou kanalizací, jejíž nové části mohou být zaústěny do stávající trubní jednotné sítě, pokud je v místní části na tuto kanalizaci napojena ČOV (předpokládá se protažení kanalizačního sběrače a vybudování nového oddělovače). Jinak musí být zajištěno lokální zneškodňování v domovní ČOV nebo jí ekvivalentní technologii čištění odpadních vod (především v obcích Liběšovice, Siřem, Soběchleby), které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Nové rozvojové plochy s počtem nad 4RD (pouze v Blšanech) a také nově budovaná veřejná prostranství (vyjma parků) budou také vybaveny oddílnou dešťovou kanalizací.
- 6) V územním plánu je předpokládáno vybudování oddílné kanalizace v sídlech při potřebné rekonstrukci stávající sítě pro všechny zastavěné plochy. V místních částech s centrální vodovodní sítí (vyjma Stachova a Čárky) s částí splaškovou napojenou na nové ČOV a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek.
- 7) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou nadále odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny

samostatnými lapači olejů a benzínu.

- 8) Územní plán předpokládá nová krytá technologická zařízení ČOV monoblokového typu, s maximální kapacitou:

1000 E.O. v Blšanech

500 E.O. v Malé Černoci

300 E.O. v Siřemi

250 E.O. v Soběchlebech

200 E.O. v Liběšovicích

(150 E.O. případně i ve Stachově, není však navržena)

Čerstvé biologické kaly budou z čistících zařízení místních částí sváženy do kalového hospodářství při ČOV Podbořany nebo kompostovány.

- 9) Ostatní výše nezmíněné místní části a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zneškodňováním splaškových a dešťových vod (bezodtokové jímky vyvážené do ČOV, ale lépe nové domovní ČOV vyjma Liběšovic, Siřemi a Soběchleb)

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 10) Plánuje se pravidelné čištění koryt vodotečí a rybníčních nádrží a částečné zatrubnění náhonu v Blšanech pod náměstím se plánuje otevřít a uvolnit odtok původním korytem při současné možnosti vytvoření retenční nádrže na plochách dnešních luk.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení – u plynovodu STL 2m od osy, u kabelového vedení elektro 22kV 2m od osy a u vzdušného vedení elektro 22kV 7m od osy na obě strany.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 11) Územní plán využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, plánuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 12) Pro odběry v nové lokalitě v jižní části Blšan u průmyslové zóny je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je v místě nadzemního vn vedení 22 kV vedoucího z východu kolem intravilánu města. Pro odběry v nové lokalitě v severní části Blšan je plánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným vn vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího přes stávající silnici I/27.
- 13) Pro odběry v obnovené lokalitě výroby v jižní části Soběchleb je plánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným vn vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího jižně od intravilánu sídla.
- 14) Pro odběry v nové lokalitě výroby ve východní části Siřemi je plánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vedením 22 kV do TS na konci soustavy nadzemního vedení vedoucího do sídla.
- 15) Pro odběry v nové lokalitě v severní část Malé Černoci je plánována nová kompaktní trafostanice TSN. Připojena je jako koncová TS samostatným kabelovým vedením 22 kV do TS na konci soustavy nadzemního vedení vedoucího do sídla na západě a zokruhováním na vn vedení vedoucí východně od sídla.
- 16) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak

samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 17) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

ENERGETICKÝ PLYN

- 18) V územním plánu bude využívána především síť středotlaká pro napojení všech nových lokalit na okraji centrálního sídla. Všechny nové odběry budou plně pokryty dostatečnou přenosovou kapacitou stávající STL sítě i kapacitou regulační stanice.
- 19) V okolních místních částech a odloučených lokalitách se nepředpokládá vybudování přenosové sítě zemního plynu. Nebudou však povolovány primární zdroje tepla na tuhá paliva vyjma kotlů na biomasu.
- 20) Vymezuje se upřesněná trasa pro umístění plynovodu VVTL „Gazela“ včetně koridoru v šíři bezpečnostního pásma 2x200m v řešeném území města Blšany.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 21) Navrhuje se konverze solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 22) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízkopotenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konverzi na teplo (především vhodné pro RD).
- 23) Větrné elektrárny nebudou povolovány.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 24) Územní plán propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající síťové rozvaděče, lokality mimo intravilán sídla, především na jeho severním a východním okraji Blšan připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách budou tyto radiální větve ukončeny uživ. rozvaděči.

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 25) Územní plán doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě.
- 26) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 27) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů. Stanoviště tříděného odpadu jsou zakreslena ve výkrese t. infrastruktury.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především plochy ve smíšeném městském území podél osy tvořené náměstím a přílehlou částí hlavní ulice. Mimo jádrové prostory zástavby sídelních částí se neumožní vznik čistě obchodních ploch.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch smíšených a výrobních, ploch rekreace, ploch technické infrastruktury, ploch dopravních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Sportovní plochy se zařízeními rekreace a volného času se budou rozvíjet v Blšanech v návaznosti na stávající plochy u fotbalového hřiště a přírodního koupaliště. Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy v celém sídle v rámci veřejných parků.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejných prostranství jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení). Územní plán ukládá:

ÚZEMÍ NÁMĚSTÍ V BLŠANECH

1) přestavět na základě architektonické studie, která by měla vyřešit jak uspořádání ústředního prostoru, tak uspořádání navazujících ulic do menších provozních celků, které by korespondovaly s okolním využitím a zároveň umožnily rekreační, pobytovou a shromažďovací funkci.

2) v úrovni komunikací upravit příjezd od Žatce s novou křižovatkou ze stávající silnice I/27 do náměstí a upravit na něm parkovací plochy a celkově jej více ozelenit.

REGULATIVY:

Náměstí bude dokoňponováno novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy. Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 50%.

OSTATNÍ VÝZNAMĚJŠÍ PROSTRANSTVÍ

3) Prostor hlavních komunikací z náměstí směrem na Kralovice, Rakovník a Žatec spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zezeň.

4) Další návsi v Siřemi a Malé Černoci změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zezeň.

OBEČNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

5) Intenzifikovat některé plochy veřejné sídlištní zeleně do podoby parků, zejména je vybavit mobiliářem, zřídít vnitřní systém cest a odpočívadel a přiměřeně zasahovat do vegetační složky.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ

STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem krajinného řešení bude především zachování struktury venkovské kulturní krajiny s chmelařskou tradicí spolu s podporou a oživením turistického ruchu. Z hlediska krajinného řešení hlavní problémy spočívají v :

- Množství nevyužívaných a chátrajících zemědělských staveb
- Krajinně bez člověka – chybějícím potenciálu drobných hospodářů
- Nevyužitým potenciálu cestovního ruchu

Předepisuje se sledování výše uvedených cílů krajinného řešení a podpora akcí vedoucích k odstranění hlavních problémů následujícími opatřeními:

1. Pro správní území města Blšany vytvořit vazby na velký rozvojový projekt města Žatce „Chrám chmele a piva“, což městu přinese turistickou atraktivitu vycházející z její zemědělské minulosti.
2. Navázat na kulturní identitu krajiny spočívající v pěstování a zpracování chmele, ale zároveň zachovat nostalgický krajinný ráz s množstvím rozptýlené zeleně, přirozenými stavbami (kostely) a přírodními dominantami (Králičí vrch, Čižná...)

Zemědělská výroba v krajině

Územní plán určuje zemědělskou produkci v řešeném území jako oblast, kterou bude nutno podporovat a vytvářet podmínky pro její další rozvoj směrem ke konkurenceschopnosti na evropském trhu a to především v oblasti pěstování chmele a ovocnářství.

Louky a pastviny, obnova mezí

Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu. Územní plán dále stanovuje změnu kultur v koridoru 10 m od břehů vodního toku a to na kulturu trvalý travní porost s minimálními zásahy, které však zahrnují odstraňování invazních druhů dřevin (především akát) a občasné probírky keřového patra. Další změnu kultur územní plán vyžaduje na všech prvcích ÚSES, které jsou v návrhu ÚSES vedeny jako částečně funkční nebo nefunkční. U těchto prvků je níže v kap. 5.2 popsán návrh opatření pro zajištění funkčnosti. Některé pozemky budou navraceny do ZPF (trvalé travní porosty). Další změna kultur bude řešena v rámci pozemkových úprav.

Lesy

Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa cca 15% z celkové rozlohy území, přičemž počítá s dalším zalesňováním. Současné složení lesních porostů zůstane zachováno a změny ve složení i kategorizaci lesa budou plně respektovat Lesní hospodářské plány vlastníků lesa.

V plochách ÚSES bude druhová skladba postupně obnovována ve prospěch doubrav a bučin. V plochách ÚSES se nepřipouští samovolné zarůstání akátem (*Robinia pseudoacacia*). Pro příští decennium udává územní plán povinnost vlastníků lesa a zpracovatelům LHP respektovat navržený ÚSES a stanovit na těchto plochách způsob hospodaření. Budou rozšířeny plochy určené pro plnění funkce lesa dle návrhu územ. plánu.

Mimolesní vysoká zeleň

Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání

krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády č. 335 z 16. září 2009.

Silnice v zastavěném území i v krajině se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. ošetřena a doplněna o nové dřeviny.

5.2 NÁVRH ÚSES

Územní plán ukládá na základě podrobného zpracování ÚSES založení 7 nových biocenter, 1 interakčního prvku a změnu trasy dvou biokoridorů. Nově navržené prvky jsou v Hlavním výkrese zakresleny červeně.

ÚP přebírá z nadřazené krajské dokumentace návrhy regionálních prvků ÚSES (RBC i RBK), které byly následně územním plánem zpřesněny na hranici parcel. Toto vymezení společně s návrhem opatření pro zajištění funkčnosti bude závazným podkladem pro další projektovou dokumentaci dotýkajících se těchto prvků.

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmytí odpovídat mapovaným lesním typům.

Při realizaci a zvyšování ekologické stability prvků ÚSES se bude vycházet z navržených opatření popsaných v generelu z roku 2001 vypracovaný RNDr. Janou Tesařovou CSc. Při realizaci nových prvků ÚSES se bude vycházet z opatření popsaných v tabulce vymezené pro nově zakládání prvků (viz. níže) a v souladu s ochranou ložisek nerostných surovin (tj. bude dodržena trasa vedení lokálních prvků ÚSES, tak aby byly chráněny zájmy ochrany ložisek nerostných surovin).

5.2.1 REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	BPEJ	lesní typ	(STG)	Biotopy	popis
1503	Viničný vrch	Blšany	navržené částečně funkční	61		2C3		T3.3D	Lada s jižní expozicí s četnými mezemi a teplomilnou trávobylinnou vegetací; orná níža
NÁVRH OPATŘENÍ:		Bude realizováno ozelenění v rámci veřejně prospěšných opatření (P K62 a P K63) a změna kultur z orné na ttp v celé ploše rozlohy ÚSES.							
1516	Zákrut Blšanky	Blšany, Siřem, Stachov	navržené částečně funkční	63		2C3, 2S6		T1.1, T3.3D	Břehový doprovod vodního toku; lada s dřevinami na svazích (ovocné dřeviny a solitérní stromy DR VR)
NÁVRH OPATŘENÍ:		Ke změně kultur dojde pouze v plochách orné, kde změna bude ve prospěch ekologicky stabilnějších ttp. Chmelnice zůstanou v rámci biocentra zachovány, nebudou však nové zakládány. Biocentrum bude zemědělského charakteru. Způsob hospodaření na chmelnicích však bude podléhat zásadám ekologického zemědělství.							

5.2.2 REGIONÁLNÍ BOKORIDORY

kód	název	kat. území	význam	délka (m)	BPEJ	lesní typ	(STG)	Biotopy	popis
1083	Viničný vrch – Zákrut Blšanky	Blšany	navržený částečně funkční	400		2C3, 2D3		T3.3D	les, ttp, orná

NÁVRH OPATŘENÍ:		Bude realizováno ozelenění v rámci veřejně prospěšných opatření (P K21). Na ploše lesa se vyžaduje pro příští decennium zapracování RBK do lesního hospodářského plánu.							
1085	Stráně nad Blšankou – Zákřut Blšanky	Liběšovice, Sirem, Blšany	navržený částečně funkční	2880				L2.2, M1.4	Zbytky tvrdého luhu s (VR, dále OL, JS, HB, JV, DBZ, DBL, TPB)
NÁVRH OPATŘENÍ:		Ke změně kultur dojde pouze v plochách orné, kde změna bude ve prospěch ekologicky stabilnějších ttp. Chmelnice zůstanou v rámci biokoridoru zachovány, nebudou však nové zakládány. Požaduje založení travnatého pásu v minimální šíři 10 metrů od břehové čáry Blšanky a to i na plochách chmelnice. Jedinou výjimku tvoří cesty, které však budou lemovány vysokou zelení s keřovým patrem.							
1086	Zákřut Blšanky - Borečnice	Blšany	navržený částečně funkční	1590					Zbytky tvrdého luhu s (VR, dále OL, JS, HB, JV, DBZ, DBL, TPB)
NÁVRH OPATŘENÍ:		Ke změně kultur dojde pouze v plochách orné, kde změna bude ve prospěch ekologicky stabilnějších ttp. Chmelnice zůstanou v rámci biokoridoru zachovány, nebudou však nové zakládány. Požaduje založení travnatého pásu v minimální šíři 10 metrů od břehové čáry Blšanky a to i na plochách chmelnice. Jedinou výjimku tvoří cesty, které však budou lemovány vysokou zelení s keřovým patrem.							

Při realizaci výsadby v místě regionálního ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR II. díl (Culek, M., kol.), které na úrovni biochor udává, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

Biochora	název	cílová společenstva - přirozená	cílová společenstva - náhradní
-3 BL	Erované plošiny na permu v suché oblasti 3. v.s.	BUKD, BUAD	
3NH	Užší hlinité nivy 3. v.s.	LONJ, LOMO, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS	MTH, kde chybí přirozené tůně tam také: VOVS, VOLS
-2SL	Svahy na permu v suché oblasti 2. v.s.	HDH, XDSX, XDA	XT
-3RE	Plošiny na spraších v suché oblasti 3. v.s.	HDH	

5.2.3 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloh a ha	BPEJ	lesní typ	geobiocennologická typizace (STG)	biotopy	popis
BC 1	V Křovinách	Liběšovice	vymezené funkční	15,6	1.22.52 1.04.01	2S6	1AB,B, (BD) 2(3) 1(B), BD 2	T.3D, T8.1B, K3	Remízek (starý třešňový sad) s dřevinami a keřovým a bylinným patrem; obhospodařovaná orná půda
BC 2	Nad silnicí mezi Libořicemi a	Liběšovice	vymezené funkční	5,7	1.40.67		1A,AB,B,B D,D 2-3	T.3D, K3	JV svah s dubohabřinou, keřovým a bylinným patrem

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloh a ha	BPEJ	lesní typ	geobiocenologická typizace (STG)	biotopy	popis
	Liběšovicemi								
BC 3	Vodní nádrž Blšany	Blšany	navržené - vložené do RBK, nutné úpravy	7,9	1.58.00		1B,BC4(5)		Vodní plocha s převažující retenční funkcí, významné útočiště vodního ptactva, pobřežní porosty dále podporovat
BC 4	Meze a sady pod statkem v Blšanech	Blšany	vymezené funkční	3,3	1.40.89		1A,AB,B,B D,D 2-3		Příkrá jižní stráň se starými sady, lada s ojedinělými dřevinami, vodní tok s pobřežní vegetací
BC 5	Soutok Blšanky, Černockého potoka, drobné vodoteče od Sv. Václava a bývalého náhonu	Sířem	vymezené funkční	7,47	1.08.40 1.56.00		1B,BD(2)3 1B(BC,BD)3	T1.1, K3	orná, vodní tok, mimolesní zeleň
BC 6	Kohoutek	Sířem	vymezené funkční	10,4				L7.1, K3, T3.3D	Příkrá východní stráň s lesním porostem a mimolesní zelení
BC 7	Lesní rybníček na drobném přítoku Blšanky a Liběšovic	Liběšovice	vymezené funkční	9,4	4.68.11	2C3	4(AB)B(4)5	K3, T3.3D	Les, mimolesní zeleň, vodní plocha
BC 8	U Šachty	Liběšovice	vymezené funkční	6,4	1.56.00	2C3	1B(BC,BD)3		Les
BC 9	Louky, pastviny a meze východně od Blšan	Blšany	vymezené funkční	7,4	4.41.77	2C3	4A,AB,B,B D,D2-3	K3, T1.1	Luční porosty, sady a mimolesní zeleň
BC 10	Žižkův příkop	Blšany, Stachov	vymezené funkční	4,8	4.30.11	2C3, 2S4	4AB,(B)3	K3	Lesní rokline s vodním tokem a vysokým podílem akátin
BC 11	Stachovský vrch	Stachov	navržené	4,0	4.39.49		4A,AB,B,B D,D1-2(3)	K3, T1.1, T3.3D	Zarůstající ovocný sad na jižním svahu s teplomilnými druhy rostlin

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloh a ha	BPEJ	lesní typ	geobiocelogická typizace (STG)	biotopy	popis
BC 12	U Stachovské zahrady	Stachov, Soběchleby	vymezené funkční	4,0	4.30.51 4.30.14 4.48.11 4.56.00		4AB,(B)3 4AB,B,BD 3-4 1B(BC,BD)3	K3, M1.7, T1.1, T3.3D	Travnatá lada nad Černockým potokem se vzrostlými dřevinami, pobřežní vegetace potoka
BC 13	Králičí vrch	Soběchleby, Siřem	vymezené funkční	29,8	4.30.11 4.30.44 4.33.41 4.40.67 4.68.11	2C3	4AB,(B)3 4AB3 4A,AB,B,B D,D2-3 4(AB)B(4)5	K3, L7.1, T1.1, L2.2, M2.1, L3.1, L5.1	Mělké zalesněné údolí s podmáčenými lesními porosty, ttp, orná, jižně orientovaná lada s dřevinami
BC 14	Niva Černockého potoka u Soběchleb	Soběchleby	vymezené funkční	7,1	4.41.77 4.56.00	2S6	4A,AB,B,B D,D2-3 4B(BC,BD)3	L2.2B, T1.1	Niva Černockého potoka s doprovodnou zelení (VR, TP, OL), podmáčené půdy s vrbami, příkré jižní svahy s dřevinami (BŘ, DB)
BC 15	Remízek na Černockém potoce u Soběchleb	Soběchleby, Malá Černoc	vymezené funkční	4,9	4.08.50 4.56.00		4B,BD(2)3 4B(BC,BD)3	K3	Černocký potok se vzrostlým doprovodem (VR, TP, OL), erozní útvar s remízem (VR, TP, JS, BŘ, DB) a keřovým podrostem
BC 16	Nad mlýnem u Malé Černoci	Malá Černoc	vymezené funkční	6,3	4.30.11 4.56.00		4AB,(B)3 4B(BC,BD)3	L2.2, V1F	Černocký potok, jeho přítok a drobná vodní plocha se vzrostlým doprovodem (VR, TP, OL), lada s ruderalními společenstvy
BC 17	Lada a pastviny u Čižné	Siřem	vymezené funkční	12,3	4.41.67 4.48.11		4A,AB,B,B D,D2-3 4AB,B,BD 3-4	K3, T1.1	Lada s převahou dřevin, lada s převahou bylin, doprovod drobné vodoteče
BC 18	Černocký vrch	Malá Černoc	vymezené funkční	3,9		2C3, 2S6, 3S8		L6.5B	Hospodářský les s převahou SM, BO místy BŘ, JV s keřovým a bylinným doprovodem

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloh a ha	BPEJ	lesní typ	geobiocennologická typizace (STG)	biotopy	popis
BC 19	Les u Soběchleb	Soběchleby	vymezené funkční	4,4		2S6		K3, L2.2	Hospodářský les s převahou BD, přimíšen JV, BŘ, MO, BO s keřovým a bylinným patrem
BC 20	V roklich u Soběchleb	Soběchleby	vymezené funkční *	8,6	4.30.54	3S1	4AB,(B)3	K3	Dubina s příměsí JS, VR, TP, BŘ a keřovým a bylinným patrem; lada s dřevinami BŘ, DB; drobná vodní plocha
BC 21	Za Cihelnou	Soběchleby	vymezené funkční	3,0	4.33.51		4AB3		Lada s převahou dřevin (BD, TP, BŘ, JV, AK, BO) s keřovým a bylinným patrem
BC 22	V Roklich u Malé Černoci	Malá Černoc	vymezené funkční	23,4				K3, T1.1	Smíšený les (DB, s příměsí JS, VR, TP, BŘ) s keřovým i bylinným patrem; lada s dřevinami (BŘ, DB, AK)
BC 24	Vilkovský potok	Malá Černoc	vymezené funkční	3,3		3L1		L2.2A	Drobná vodoteč s břehovým doprovodem (VR, OL, JS, SM) s keřovým a bylinným patrem
NOVĚ NAVRŽENÁ BIOCENTRA									
BC 25	Na Pláni	Liběšovice	Navržené nefunkční	3,1	1.01.00		1BD,(D)(2)3		Orná půda v blízkosti cesty – zatravnění, možná výsadba ovocných dřevin – založení sadu
NÁVRH OPATŘENÍ:		Bude realizováno ozelenění v rámci veřejně prospěšného opatření (W U04) a změna kultur z orné na ttp v celé ploše rozlohy LBC.							
BC 26	Čárka - Palouky	Liběšovice	Navržené nefunkční	3,3	1.01.00 1.08.40		1BD,(D)(2)3 1B,BD(2)3		Orná půda v blízkosti osady Čárka – zatravnění, možná výsadba ovocných dřevin – založení sadu nebo chmelnice s extenzivním hospodařením
NÁVRH OPATŘENÍ:		Bude realizováno ozelenění v rámci veřejně prospěšného opatření (W U05) a změna kultur z orné na ttp v celé ploše rozlohy LBC.							
BC **27	Liběšovický les	Liběšovice	Navržené funkční	3,3		2S4			Ochranný les (BO)

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloh a ha	BPEJ	lesní typ	geobiocennologická typizace (STG)	biotopy	popis
NÁVRH OPATŘENÍ:		Na ploše lesa se vyžaduje pro příští decennium zpracování LBC do lesního hospodářského plánu.							
BC 28	Čižná	Sířem	Navržené funkční	3,5		2D3		L3.1	Smíšený lesní porost
NÁVRH OPATŘENÍ:		Na ploše lesa se vyžaduje pro příští decennium zpracování LBC do lesního hospodářského plánu.							
BC 29	Nad Křížkem	Malá Černoc	Navržené funkční	3,1		2S6		L7.1	Smíšený lesní porost
NÁVRH OPATŘENÍ:		Na ploše lesa se vyžaduje pro příští decennium zpracování LBC do lesního hospodářského plánu.							
BC 30	Pod Křížkem	Malá Černoc	Navržené funkční	3,1	4.56.00	2C3	4B(BC,BD) 3	L2.2	Vegetační doprovod Černockého potoka, smíšený lesní porost v prudkém svahu
NÁVRH OPATŘENÍ:		Na ploše lesa se vyžaduje pro příští decennium zpracování LBC do lesního hospodářského plánu. V plochách mimo lesní zeleně ani na plochách luk se nepřipouští zarůstání invazními vegetací. Na březích Černockého potoka se bude podporovat vývoj běhových porostů.							
BC 31	U Věže	Soběchleby	Navržené funkční	3,0		2K1, 3K1			Smíšený lesní porost
NÁVRH OPATŘENÍ		Na ploše lesa se vyžaduje pro příští decennium zpracování LBC do lesního hospodářského plánu.							

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

5.2.4 LOKÁLNÍ BIODORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	Délka (m)	BPEJ	lesní typ	geobiocennologická typizace (STG)	Biotopy	popis
BK 1	Na Pláni	Liběšovice	vymezené nefunkční	1555	1.01.00 1.05.01		1BD,(D)(2) 3 1(B)BD3		Orná půda – navržené k založení (ponechat ladem pás min. šířky 20 metrů)

BK 2	Od Hřbitova	Liběšovice	Vymezené částečně funkční	1490	1.01.00 1.01.10 1.01.12 1.05.01 1.22.52	1BD,(D)(2) 3 1(B)BD3 1AB,B,BD 2(3)		Ovocné dřeviny (HR, podél travnatého úvozu)
BK 3	Čárka	Liběšovice, Siřem	Vymezené funkční	2463	1.56.00	1B(BC,BD))3		Polní cesta s dřevinami ŠV, TŘ, TP a keři (šípek, hloh, ostružina, trnka, bez); dřeviny podél komunikace; bývalý mlýnský náhon s dřevinami (VR, JS, OL)
BK 4	Pod Sv. Václavem	Blšany, Siřem	Vymezené částečně funkční	1713	1.01.00 1.01.10 1.03.00	1BD,(D)(2) 3 1BD,(BCD))3		Vegetační doprovod komunikace (bez dřevin), vodoteč s vegetačním doprovodem (rákos, vrba)
BK 5	U Liběšovic	Liběšovice	Vymezené funkční	550	4.33.51 4.40.78	1AB3 1A,AB,B,B D,D2-3	L7.1	Svažité lada s dřevinami (TP, BŘ, DB, LP, MO, BO), keřovým a bylinným podrostem
BK 6	K vodní nádrži Blšany	Blšany	vymezené nefunkční	620	1.03.00 1.08.40 1.08.50 1.58.00	1BD,(BCD))3 1B,BD(2)3 1B,BC(BD))4(5)	K3, T1.1	Pěšina s doprovodem TP, ojediněle šípkem a hlohem a převahou bylin
BK 7	Roklí k Očihovu	Blšany	Vymezené funkční	1460		2C3 2S6	K3	Roklinový les s drobnou vodotečí, dřevinným (VR, TP, OL, BD, JV, BŘ, MO, BO, SM), keřovým a bylinným doprovodem

BK 8	K Stachovu	Blšany, Stachov	vymezené funkční	300	4.33.01		4AB3		Pěšina s chybějícím vegetačním doprovodem - převod na ttp v minimální šíři 15 m, zatravnění, možná je také výsadba dřevin (LP)
BK 9	Od Žižkova k Farském u lesu	Soběchleby	vymezené nefunkční	1400	4.30.11 4.33.01		4AB,(B)3 4AB3		Polní pěšina bez dřevinného doprovodu – vysadit DBZ, DBL, LP, HB, BŘ a ponechat zatravněný pás min. šířky 15 m
BK 10	Žižkův příkop	Blšany, Stachov	Vymezené funkční	1110	4.68.11	2C3 2S4	4(AB)B(4) 5	K3	Roklinový les s drobnou vodotečí a dřevinným doprovodem (VR, OL), keřovým a bylinným doprovodem
BK 11	Od Stachova k Siřemi k hranám svahů	Stachov, Siřem, Blšany	Vymezené funkční	720	4.39.59		4A,AB,B,B D,D1-2(3)		Meze s dřevinami na horním okraji svahů, stachovský sad (HR, ŠV, TP, BŘ, DB, LP, MO, BO)
BK 12	Černocký potok	Blšany, Stachov, Siřem, Soběchleby, Malá Černoc	Vymezené funkční	4030	1.56.00 4.56.00	2S6	4B(BC,BD)3	L2.2, K3, L2.2B	Dřevinný a vegetační doprovod Černockého potoka (VR, OL)
BK 13	Liběšovický les	Liběšovice, Siřem	Vymezené funkční	1780		2S4		L2.2 K3	Smíšený les (MO, BO, SM, méně BK, VR, TP, JV, BŘ)
BK 14	Potůček u lokality Za Hruškou	Siřem	Vymezené funkční	1080	4.68.11	2D3	4(AB)B(4) 5	L3.1 K3	Smíšený les s drobnou vodotečí (BD, VR, TP, JV, BŘ, MO, BO, SM)

BK 15	Kolem Čížné a Černockéh o vrchu	Siřem, Malá Černoc	Vymezené funkční	2100	4.33.01	2S6, 3S8, 2C3, 3S1	4AB3	K3 L7.1 L6.4	Okraj hospodářského lesa (BO, SM); polní cesta bez vegetačního doprovodu
BK 16	V jižních stráních u Soběchleb	Soběchleby, Malá Černoc	Vymezené funkční-změna ve vedení trasy oproti generelu	1425	4.33.01 4.33.41 4.40.89	2S6	4AB3 4A,AAB,B, BD,D2-3	K3	Okraj lesa s bohatým ekotonovým efektem; meze a pastviny (HR, ŠV, TR, BŘ, BO)
BK 17	V jižních stráních u Malé Černoci	Malá Černoc	Vymezený funkční	1948		2C3, 2S6		K3	Okraj lesa s ekotonovým efektem; porostlá lada (BŘ, BO, BD); účelová komunikace bez vegetačního doprovodu (cca 150 m) – zatravnit v min. šíři 15 m
BK 18	Potůček od Mlýnského vrchu	Malá Černoc	Vymezený funkční	916				L2.2	Drobná bystřina podél lesa s břehovým doprovodem (VR, OL, JS) a trávobylinným porostem
BK 19	K Věži	Soběchleby	vymezené částečně funkční	850		3S1, 3S2			Okraj lesa
BK 20	Od Soběchleb k Farském u lesu	Soběchleby	Vymezený funkční	2400	4.33.11	2S6, 3S1, 3K1	4AB3	L2.2B	Lada s převahou vzrostlých dřevin (DB, LP, BŘ, BO, HR); vodoteč; okraj lesa
BK 21	Od Malé Černoci k Selskému lesu	Malá Černoc	Vymezený částečně funkční	1550	4.30.11		4AB,(B)3		Erozní rokle s drobnou vodotečí a dřevinami (DB, LP, BŘ, BO, LP, HR), zastavěné území s vegetací podél vodoteče, polní cesta na orné půdě – zatravnění v min. šíři 15 m

BK 22	Vlkovský potok	Malá Černoc	Vymezený funkční	1400				L2.2A	Bystřina podél lesa (VR, OL, JS); podmáčené louky
-------	----------------	-------------	------------------	------	--	--	--	-------	---

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

BK 1 a BK 3 zasahují do ochranného pásma produktovodu ČEPRO. Pro tyto BK platí podle nařízení vlády č. 29/1959 Sb. omezení, že do vzdálenosti do 3 m po obou stranách od produktovodu je zakázáno vysazování stromů a keřů.

Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

5.2.5 INTERAKČNÍ PRVKY

KÓD	POPIS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝZNAM
IP 1	Polní cesta s dřevinami (AK) a keři	Liběšovice	funkční
IP 2	Starý ovocný sad (HR, ŠV, TP, BŘ, DB, LP) s keřovým podrostem	Stachov	funkční
IP 3	Lada a pastviny u Čižné; dřeviny (DB, TŘ, BŘ, VR, OSI, AK) a keřovým podrostem	Siřem, Soběchleby	funkční
IP 4	Doprovodný porost drobné vodoteče (VR, OL, TPB) s keřovým podrostem – převzato z PSP KPÚ Soběchleby	Soběchleby	funkční
IP 5	Les (BO, enklávy DB, JV, BŘ) s keřovým podrostem; lada s BD a teplomilnými druhy bylin	Soběchleby	funkční
IP 6	Lada s dřevinami (DB, TP, TPOS, BŘ, BO, ŠV) a keřovým podrostem	Soběchleby, Malá Černoc	funkční
INTERAKČNÍ PRVKY NÁVRH			
IP 7	Navržený protierozní pás - založení travnatého pásu a výsadba zeleně	Soběchleby	nefunkční

Plán opatření:

Funkční prvky: každoroční revize stavu, případně seč náletových druhově nepůvodních dřevin (především akáty). Vlhké louky udržovat v bezlesém stavu s omezeným výskytem keřového porostu. Břehové porosty ošetřovat tak, aby byla zajištěna splavnost říčního koryta. Podpora přírodě přirozeného tvaru koryta s říčními zákruty (meandry) – omezení odvodňovacích staveb na základě podrobné studie jejich funkčnosti.

Nefunkční prvky: založení bezzásahových travních pásů a na základě potenciálních přirozených společenstev přizpůsobit výsadbu dřevin – v ojedinělých případech možná výsadba sadů a kulturní zeleně (především v blízkosti sídel). V těchto případech je nutno dbát zásad extenzivního hospodaření.

Regulativy pro prvky navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

OCHRANA KRAJINY

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras) i živočichy (sít' ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

Při oplocování pozemků v nezastavěném území (vyjma lesa) bude užíváno pouze pevné oplocení z přírodních materiálů, prostupné pro volně žijící živočichy nebo mobilní elektrické ohradníky.

Soupis tras navržených k založení:

Cyklistické trasy jsou zakresleny ve výkresu širší vztahy a výkrese hlavním:

- Velká Černoc až Libořice – přes Siřem a Soběchleby s napojením na Podbořany

Turistické trasy jsou zakresleny ve výkresu širší vztahy a výkrese hlavním:

- Navrženo několik okružních tras ve správním území Blšan s napojením na obec Valov jižně od Podbořan

Všechny stávající cesty jsou zachovány a doplněny o nové. V k.ú. Siřem, Soběchleby, Blšany a Malá Černoc je návrh cestní sítě převzat z projektové dokumentace komplexních pozemkových úprav. Využití stávající sítě lesních a polních cest je přípustné pro cyklostezky i turistické trasy.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření navržená v plánu společných zařízení, která jsou součástí zpracování komplexních pozemkových úprav, jsou v územním plánu plně respektována a ukládá se jejich realizace. Jedná se především o agrotechnická opatření (k.ú. Soběchleby, k.ú. Blšany) a návrh zatravnění v k.ú. Blšany. V ostatních katastrech se ukládá povinnost detailně prověřit stav erozní ohroženosti a následně navrhnout vhodná opatření.

V k.ú. Soběchleby je nutno IP 7 chápat jako navržené protierozní opatření čímž dojde k rozdělení honu orné půdy a k následnému snížení ztráty ornice vodní erozí.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území obce je respektována hranice stoleté vody a aktivní zóny na říčce Blšance. Po hranici aktivní zóny je nutné zatravnění a založení pobřežní vegetace v minimální šíři 10 metrů od břehu na každou stranu, a to po celé délce toku.

Podél stávajících i navržených polních cest bude řešeno jejich odvodnění do břehového pásma vodního toku. Příkopy podél cest se ukládá zatravnit.

Vodohospodářská opatření vzešlá z komplexní pozemkové úpravy v Siřemi a Blšanech jsou plně respektována a stanovuje se jejich realizace.

5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Jsou vymezeny plochy pro trvalé travní porosty spolu s plochami pro mimolesní vysokou a

keřovou zeleň a lesy.

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	Související veřejně prospěšné stavby
Bl	K	K5	Doprovodná zeleň u stávající silnice II/221 na Podbořany	
		K8b	Založení ochranné zeleně s podmínkou minimalizace vlivu na povodňové průtoky	
		K13	Doprovodná zeleň průmyslového areálu	K 60
		K21	Doprovodná zeleň při stávající silnici I/27	K 61
		K22	Založení zeleně na orné půdě v RBC	K 62
		K23	Založení zeleně na orné půdě v RBC	K 63
		K25	Doprovodná zeleň III/22110	K 65
		K26	Doprovodná zeleň místní komunikace k zemědělskému družstvu Blšany	P 55
		K27	Doprovodná zeleň místní komunikace ke hřbitovu	P 54
		K34	Doprovodná zeleň polní cesty	
		K35	Úprava zalesnění	
		K36	Úprava zalesnění	
		K37	Doprovodná zeleň u silnice II/221	
		K38	Založení ttp	
		K39	Založení ttp	
		K40	Doprovodná zeleň u retenční nádrže	
		K41	Založení protierozní zeleně	
		K42	Založení protierozního travnatého pásu	
		K43	Založení protierozního travnatého pásu	
		K44	Úprava zalesnění	
		K45	Úprava zalesnění	
		K46	Úprava zalesnění	
		K47	Úprava zalesnění	
		K48	Úprava zalesnění	
K49	Rozšíření pásu doprovodné zeleně cesty			
K50	Založení pásu zeleně při výrobní ploše			
K52	Založení remízku u zemědělského areálu			
K54	Doprovodná zeleň polní cesty			
Li	K	K1	Založení zeleně na orné půdě v LBK	U 04
		K2	Založení zeleně na orné půdě v LBK	U 04
		K3	Doprovodná zeleň u komunikace III/2218	U 05
		K16	Úprava zalesnění	
		K17	Úprava zalesnění	
		K18	Zatrávnění	
		K19	Zatrávnění	
		K20	Úprava zalesnění	
		K21	Úprava zalesnění	
		Si	K	K6
K7	Zatrávnění			
K8	Úprava zalesnění			
K9	Úprava zalesnění			
K10	Úprava zalesnění			
K11	Zatrávnění			

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	Související veřejně prospěšné stavby
		K12 K13 K14 K15 K16	Zatrávnění Zatrávnění Úprava zalesnění Zalesnění Úprava zalesnění	
St	K	K2	Vysoká zeleň na svahu v severní části obce uzavírající zástavbu	R72
So	K	K1 K3 K7a K16 K12 K15 K17 K18 K19 K21 K22 K23 K24 K25 K26 K27 K28 K29 K30 K31 K32 K33 K34 K35 K36 K37	Vysoká zeleň u hřbitova Vysoká zeleň u ČOV Zatrávnění plochy u P7 Vysoká zeleň u ČOV Vysoká zeleň mezi areály zemědělské výroby Rekultivace bývalé skládky u komunikace III/2214 Zalesnění Rozšíření mimolesní zeleně ve svahu u Soběchlebských teras Zalesnění Rozšíření mimolesní zeleně podél Černockého potoka Zalesnění poblíž zemědělského areálu Úprava zalesnění Úprava zalesnění Zatrávnění svahu jižní hranice katastr Zatrávnění lesní enklávy orné půdy Zatrávnění Zalesnění lesního okraje Rozšíření protierozní terasy zatrávněním Rozšíření lesa Rozšíření lesa Zatrávnění okraje lesa Zatrávnění Úprava zalesnění Založení travnatého pásu podél Černockého potoka Úprava zalesnění Rozšíření lesa	K 67 K 66 K 68 R 71
MČ	K	K5 K17 K18 K19 K20 K21 K22 K23	Zeleň oddělující zastavěné území obce od potoční nivy Úprava zalesnění Zatrávnění plochy mezi silnicí II/221 a Černockým potokem Zatrávnění Úprava zalesnění Vytvoření remízku na jižním okraji katastru Zatrávnění východní hranice katastru podél potoka Zatrávnění	K 70

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	Související veřejně prospěšné stavby
		K24 K25 K26 K27 K28 K29 K30	Rozšíření remízku Založení mimolesní zeleně podél potoka Založení mimolesní zeleně podél Černockého potoka Úprava zalesnění Zatrávnění svahu nad obcí Rozšíření mimolesní zeleně u Černockého potoka Rozšíření mimolesní zeleně u silnice II/221	

- 1) Počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt.
- 2) Je předepsáno usilovat o zřízení nových ploch přírodní zeleně, případně o další zalesňování.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) Je předepsáno začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících zemědělských areálů
- 5) Plánují se nové plochy chmelnic:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	související veřejně prospěšné stavby
Bl	Zk	K4 K9 K15	Chmelnice mimo OP nadzemního VN a s podmínkou minimalizace vlivu na povodňové průtoky dle zákona o vodách Chmelnice s podmínkou minimalizace vlivu na povodňové průtoky dle zákona o vodách	

5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 6) Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou vyznačeny a udržovány cesty, propojující železniční zastávku Želeč se stávajícím systémem turistických a cyklistických značených cest na území ČR. Dále se plánuje rekreační využití vyhrazených areálů a speciálních stezek pro jízdu na koních. Tyto stezky budou odděleny od ostatních (pěších, cyklistických a vozových) cest a budou zřizovány a udržovány jako součást jezdeckých areálů.
- 7) Rekreační využití krajiny bude respektovat příslušnost celého území v Přírodním parku Džbán a bude omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.
- 8) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice, pěší turistice, eventuálně rekreační jízdě na koních. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nesmí mít negativní důsledky na přírodní

prostředí.

- 9) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch vysoké zeleně, lesů a luk pro každodenní rekreaci.
- 10) Pro větší využívání silnic III. třídy a spojení obcí cyklistickou dopravou budou vyznačeny a udržovány nové cyklistické značené trasy mezi nimi, které mohou navázat na plánovanou naučnou stezku - především mezi Blšany, Soběchleby, Siřemí a Liběšovicemi, a také mezi Velkou, Malou Černocí, obcí Želeč a Siřemí.

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenacházejí ani nepředpokládají dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin. Vymezení ložisek, CHLÚ a prognózních zdrojů je vyznačeno v grafické části.

ložisko/ dobývací prostor / CHLÚ	IČO, firma	využitá surovina	poznámka
CHLÚ 19140000 – Letov	Česká geologická služba - Geofond.	bentonit, kaolín	bentonit pro slévárenské účely, kaolín pro keramický průmysl
výhradní netěžené ložisko Kaolínu Blšany (č.B 3191400)	Česká geologická služba - Geofond.	kaolín	Pro výrobu porcelánu a keramický průmysl
výhradní netěžené ložisko bentonitu Blšany 2 (č.B 3178001)	Česká geologická služba - Geofond.	bentonit	pro slévárenské účely
Nebilancovaná ložiska nevyhrazených nerostů			
Ložisko Soběchleby (č. N 5027500)		cihlářská surovina	
Ložisko Blšany (č. N 5027000)		štěrkopísky	
Významné a evidované prognózní zdroje vyhrazených nerostů (kat. Q)			
Letov – Liběšovice (č. Q 9011001, Q 9011002)		bentonit	

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU

STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle tříd (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické stezky, plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití:

Plochy bydlení – Bl.1, Bl.2, BH

Plochy smíšené obytné – SO.2, SO.3

Plochy občanského vybavení – OV, OK, OS, OH

Plochy smíšené výrobní – SP

Plochy výroby a skladování – VP.1, VZ

Plochy systému sídelní zeleně - ZX, ZP, Z*

Plochy rekreace – RZ, R, RI

Plochy technické infrastruktury – T*

Plochy dopravní infrastruktury – DS

Plochy zemědělské –Z, Zp

Plochy lesní – L

Plochy přírodní – K

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – P*

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce:

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BI.1	PLOCHY BYDLENÍ - Individuální v rodinných domech – městské	bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat
BI.2	PLOCHY BYDLENÍ - Individuální v rodinných domech – vesnické	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
BH	PLOCHY BYDLENÍ - Hromadné v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SO.2	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské	bydlení v bytových domech; občanské vybavení pouze v druhích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
SO.3	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - vesnické	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druhích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – veřejná vybavenost	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OK	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchova a sport	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - veřejná pohřebiště a související služby	hřbitov včetně doprovodného vybavení
SP	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služby	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby
VP.1	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská a lesnická výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZX	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – ostatní a specifická (soukromá, vyhrazená)	plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahradky.
ZP	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – park, historická zahrada (na veřejných prostranstvích)	plochy veřejné zeleně –parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru
Z*	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
RZ	PLOCHY REKREACE – Individuální - zahrádkářské osady	zahrádkářské chaty, pozemky
R	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace	chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
RI	PLOCHY REKREACE – rodinná rekreace přírodní	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy), přírodní koupaliště
T*	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - silniční doprava	garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy, silnice
Z	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování
Zp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady; specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování
Zk	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – chmelnice	chmelnice; specifické využití ploch orné půdy; stavby nezbytné pro obhospodařování
L	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování
K	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - přírodní vysoké zeleně (izolační a doprovodná zeleň v krajině)	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky, zvláště chráněné území, EVL
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní plochy a toky	vodní toky a plochy
P*	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Definice užívaných pojmů:

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3.

Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.




Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto je obecně zavedena pro takto označené účely využití **podmínka 0** :

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich

možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému využití v území (funkční ploše).

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístování staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití
	Nepřípustné využití

(termín „**ostatní**“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)

<p>(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)</p> <p>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</p>	BI.1	BI.2	BH	SO.2	SO.3	OV	OK	OS	OH	SP	VP.1	VZ	ZP	ZX	RZ	R	RI	T*	DS	P*
	<p>PLOCHY BYDLENÍ Individuální v rodinných domech – městské</p>	<p>PLOCHY BYDLENÍ Individuální v rodinných domech – vesnické</p>	<p>PLOCHY BYDLENÍ Hromadné v bytových domech</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ vesnické</p>	<p>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ Veřejná vybavenost</p>	<p>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední</p>	<p>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchova a sport</p>	<p>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná pohřebiště a související služby</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služby</p>	<p>PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl</p>	<p>PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská a lesnická výroba</p>	<p>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ park, historická zahrada (na veřej.prostranst.)</p>	<p>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ Ostatní a specifická (soukromá, vyhrazená)</p>	<p>PLOCHY REKREACE Individuální - zahrádkářské osady</p>	<p>PLOCHY REKREACE Rodinná rekreace</p>	<p>PLOCHY REKREACE rodinná rekreace přírodní</p>	<p>PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby</p>	<p>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční doprava</p>	<p>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</p>
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech	■				■											■				
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	■	■	■	■	■															
bydlení ve vícebytových domech o maximálně 4 nadzemních podlažích včetně podkroví	■		■	■	■															
bydlení ve vícepatrových domech ostatních			■	■	■															
ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu – do 20 lůžek	■	■	■	■	■	■	■	■									■			
ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu – obecně			■	■	■															
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele			■	■	■	■	■	■			■	■	■	■						■
pronájemnatelné rekreační ubytovací zařízení sezónního charakteru	■	■			■												■	■		
pronájemnatelné rekreační ubytovací zařízení s celoročním provozem	■	■			■												■	■		
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání					■												■	■		
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání																	■	■		
zahrádkářské chaty														■	■					

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI.1	BI.2	BH	SO.2	SO.3	OV	OK	OS	OH	SP	VP.1	VZ	ZP	ZX	RZ	R	RI	T*	DS	P*
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)																				
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)																				
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)																				
zařízení pro kulturu – obecně																				
lokální zařízení církví																				
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených																				
azylové domy a domovy seniorů - do 20 lůžek																				
zařízení pečovatelské služby																				
zařízení sociální péče – ostatní																				
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)																				
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)																				
Lékárny																				
služby první pomoci																				
stanice nebo služby záchranné služby																				
hřbitov																				
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů																				
veřejná prostranství obecně																				
sportovní hřiště – do 2000m2 celkové plochy																				
sportovní hřiště - ostatní																				
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																				

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI.1	BI.2	BH	SO.2	SO.3	OV	OK	OS	OH	SP	VP.1	VZ	ZP	ZX	RZ	R	RI	T*	DS	P*
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště								■									■			
drobné maloobchodní prodejny do 50m2 prodejní plochy	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■				■	■		
maloobchodní prodejny potravinářské do 100m2 prodejní plochy	■		■	■	■	■	■	■		■	■	■	■							
maloobchodní prodejny potravinářské do 200m2 prodejní plochy	■		■	■	■	■	■	■		■	■	■	■							
maloobchodní prodejny potravinářské do 400m2 prodejní plochy			■	■	■	■	■	■		■	■	■	■							
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 100m2 prodejní plochy	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■							
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 200m2 prodejní plochy	■		■	■	■	■	■	■		■	■	■	■							
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 400m2 prodejní plochy			■	■	■	■	■	■		■	■	■	■							
obchodní domy a nákupní centra (zpravidla do 1000m2)				■	■	■	■	■												
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží				■	■	■	■	■												
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)										■	■	■	■							
autobazary										■	■	■	■							
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů	■	■	■	■	■	■	■	■								■	■	■		
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■						■	
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■							
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní				■	■	■	■	■												
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů	■	■	■	■	■	■	■	■							■	■	■			
herny				■	■	■	■	■												
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů – obecně				■	■	■	■	■												
noční kluby a erotické salóny																				

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI.1	BI.2	BH	SO.2	SO.3	OV	OK	OS	OH	SP	VP.1	VZ	ZP	ZX	RZ	R	RI	T*	DS	P*
hotely a ubytovací zařízení do 45 lůžek				■	■	■	■	■												
hotely a ubytovací zařízení nad 45 lůžek						■														
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení				■	■			■												
Autokempy nebo tábořiště pro karavany do 10 stanovišť celkem								■									■			
autokempy, tábořiště pro karavany – ostatní (do 50ti ubytovaných)								■									■			
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu – do 40 lůžek			■	■	■			■												
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované – do 40 lůžek				■	■			■												
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – ostatní				■	■	■		■												
zařízení pro agroturistiku		■			■			■				■					■			
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů	■	■	■	■	■		■													
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně				■		■	■			■	■	■								
policejní stanice a služebny				■	■	■	■													
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				■	■	■	■	■		■	■	■	■							
archivy a depozitáře				■		■	■			■	■									
drob. a neobtěžující nevýrobní služby a sběrný služeb - kromě autoservisů - celk. podl. plocha do 80m2	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■		■	■	■			■	
drob. a neobtěžující nevýrobní služby a sběrný služeb - kromě autoservisů - celk. podl. plocha do 120m2		■	■	■	■		■	■		■	■	■							■	
malé autoservisy - celková podlažní plocha do 120m2				■	■		■			■	■								■	
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní			■	■	■		■			■	■	■								
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy - celková podlažní plocha do 200m2	■	■	■	■	■		■			■	■	■								
neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy – ostatní				■	■		■			■	■	■								

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI.1	BI.2	BH	SO.2	SO.3	OV	OK	OS	OH	SP	VP.1	VZ	ZP	ZX	RZ	R	RI	T*	DS	P*	
neobtěžující výrobní provozy																					
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní																					
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží - do 450m2 celkové podlažní plochy																					
sklady včetně pronajímatelných - do 200m2 celkové podlažní plochy																					
sklady včetně pronajímatelných – ostatní																					
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště																					
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																					
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství, králíci, slepice apod.)																					
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožehřivých zvířat																					
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)																					
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů																					
zařízení komunální hygieny – ostatní																					
hasičské stanice																					
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, příjezd apod.)																					
technické vybavení – ostatní																					
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky																					
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																					
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech																					
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)																					
řadové garáže (3 a více garáží)																					

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI.1	BI.2	BH	SO.2	SO.3	OV	OK	OS	OH	SP	VP.1	VZ	ZP	ZX	RZ	R	RI	T*	DS	P*
hromadné garáže pro osobní automobily – rezidenti			■	■			■			■	■	■							■	
hromadné garáže pro osobní automobily – ubytovaní návštěvníci			■					■											■	
hromadné garáže – ostatní			■																■	
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky							■			■	■	■						■		■
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele	■	■	■	■	■	■	■				■					■	■		■	■
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost							■				■	■						■	■	
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál				■	■		■	■		■	■	■						■	■	
čerpací stanice pohonných hmot							■			■	■	■							■	
místní a účelové komunikace	■	■	■	■	■		■	■		■	■	■	■		■	■	■	■	■	■
silniční infrastruktura																			■	■
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti	■	■	■	■			■						■		■	■	■		■	■
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	■	■	■	■			■						■		■	■	■		■	■
rekreační odpočinkové plochy				■			■			■	■	■		■	■	■	■		■	■
veřejná a okrasná zeleň	■	■	■	■	■		■		■	■	■	■		■	■	■	■		■	■
ochranná a izolační zeleň							■		■	■	■	■		■	■		■	■	■	■
vyhrazená a soukromá zeleň	■	■	■	■	■		■		■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	■	■	■	■	■		■		■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související technické vybavení (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Oplocení ploch v nezastavěném území je podmíněno takto: Při oplocování pozemků budou dodržovány regulativy pro prostupnost krajiny.

Územním plánem je v nezastavěném území vyloučena možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů na základě §18 odst.5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Do nezastavěného území patří:

PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ	– přírod. charakteru v sídle (Z*)
PLOCHY KRAJINNÉ ZELEŇ	- přírodní vysoké zeleně (izolační a doprovodná zeleň v krajině) (K)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	– orná půda (Z)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	– nízká a rozptýlená zeleň maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP) (Zp)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	– chmelnice (Zk)
PLOCHY LESNÍ	– plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL) (L)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	– vodní plochy a toky (W)

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu). Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách zastavění nepřekročí míru využití dalších stejných funkčních ploch v blízkosti včetně podlažnosti, případně bude odpovídat míře využití a podlažnosti stanovené pro nejbližší návrhovou funkční plochu stejného typu.

Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud jsou stavebně upravena k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží zástavby + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.

- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží a komunikací do vodorovné roviny (přesné znění viz stavební zákon).

stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obsluhovaných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží + podkrovní)	minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
BI	OS	Z1	2,4522	1+P	3000	1000
	BI.2	Z2	0,0843	2+P	Celý pozemek	300
	SO.3	Z3	0,2340	2+P	800	300
	BI.2	Z6	0,2642	1+P	800	300
	BI.2	Z7	0,0653	1+P	celý pozemek	250
	BI.2	Z8	0,3854	2+P	750	250
	T*	Z10	0,2651	1+0	celý pozemek	celý pozemek
	BI.2	Z11	0,5499	1+P	1000	300
	VP.1	Z12	1,2719	1+0	5000	3000
	OS	Z14	2,3011	1+P	3000	1000
	BI.1	Z16	0,6397	1+P	600	200
	BI.2	P17	0,2487	1+P	1000	300
	BI.2	P18	0,1271	2+P	celý pozemek	300
	BI.2	P19	0,4621	2+P	1000	300
	BI.2	P20	0,0814	2+P	celý pozemek	300
	BI.2	Z28	0,0853	1+P	celý pozemek	250
	SO.3	Z29	0,2051	1+P	celý pozemek	600
	VZ	Z30	0,4445	1+0	2000	800
Li	BI.2	P4	0,3641	1+P	1500	300
	BI.2	Z6	0,1015	1+P	celý pozemek	300
	BI.2	Z7	0,3334	1+P	1000	300
	T*	Z8	0,1607	1+0	celý pozemek	celý pozemek
	BI.2	Z9	0,3707	1+P	1000	300
	BI.2	Z10	0,0928	1+P	celý pozemek	300
	BI.2	Z11	0,0847	1+P	celý pozemek	300
	BI.2	P12	0,1255	1+P	celý pozemek	300
St	BI.2	Z1	0,2539	1+P	1200	300
Si	T*	Z1	0,1854	1+0	celý pozemek	celý pozemek

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží + podkrovní)	minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
	VZ	Z2	0,5718	1+0	2500	1000
	Bl.2	P3	0,0928	1+P	celý pozemek	300
	Bl.2	P4	0,1677	1+P	800	300
	Bl.2	Z5	0,0772	1+P	celý pozemek	300
So	Bl.2	Z2	0,1892	1+P	900	300
	T*	Z4	0,1851	1+0	celý pozemek	celý pozemek
	Bl.2	Z5	0,1049	1+P	celý pozemek	300
	Bl.2	Z6	0,3135	1+P	1200	300
	OS	P7	0,4059	1+P	2000	1000
	Bl.2	P8	0,1275	1+P	celý pozemek	300
	R	P9	0,1810	1+P	900	300
	SO.3	P11	0,2352	2+P	celý pozemek	500
MČ	Bl.2	Z1	0,7431	1+P	1500	300
	T*	Z3	0,1587	1+0	celý pozemek	celý pozemek
	Bl.2	Z4	0,1726	1+P	850	250
	Bl.2	Z6	0,0522	1+P	celý pozemek	250
	Bl.2	P7	0,1053	1+P	celý pozemek	300
	R	Z8	0,0880	1+P	celý pozemek	300
	Bl.2	Z9	0,1110	2+P	celý pozemek	300
	SO.3	P10	0,4129	2+P	2000	600
	SO.3	Z11	0,0832	2+P	celý pozemek	300
	Bl.2	P12	0,3848	1+P	1200	300
	R	P13	0,1006	1+P	celý pozemek	300
	Bl.2	Z14	0,1490	1+P	celý pozemek	300
	Bl.2	Z15	0,1737	1+P	celý pozemek	300
	Bl.2	Z16	0,5440	1+P	1200	300

* Pokud nebude v době přípravy investice reálné, v předpokládaných etapách, počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na výše uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

Charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby

- Nově navrhovaná zástavba bude respektovat vzhled dle původní historické německé zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami

velkého sklonu. U průmyslových staveb se připouští sklon maximálně o dvě třetiny menší.

- V rámci vesnické památkové zóny Soběchleby jsou složitější střechy velkého sklonu přípustné pouze na zástavbě s dvěma nadzemními podlažími s podmínkou, že téměř nepřesahují strukturu zástavby.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 12m nad okolním terénem stavebního pozemku

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <...>) bude vloženo ve prospěch města Blšany – viz kapitola 8.2

Předkupní právo dle stavebního zákona pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Blšany neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví města Blšany.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
W D00	BL	Přeložka silnice II/221 pro napojení Blšan na přeložku silnice I/27	1356, 1343, 1318, 1311, 1313, (1370), (1369),
W D01	BL	Komunik. zpřístupňující rozvojové plochy	1108/11, 1107/50
V D02	BL	Komunikace k nové ČOV	<1523>, (1519),
W D03	SO	Komunikace zpřístupňující přestavbové plochy	1714/6

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNĚ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W T + V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
a) odvodnění a kanalizace			
W T12	BL	Nová ČOV Blšany	114/1
V T13	BL	Nová spl. kanalizace pro jižní část města	<114/1>, <st.128/1>, <st.93/2>, <1118>, <1133/1>, (98/1), (1117/11), (1113), (1117/13), (1133/9), (1125/1), (1112/2), (1112/1), (1410),
V T14	BL	Nová spl. kanalizace pro západní část m.	<1133/1>, <114/1>, <1108/11>, <1107/50>, <1107/56>, (1120), (1115), (98/1), (1107/59), (1108/1), (1107/26), (1107/41), (1109/1), (1125/1),
V T15	BL	Prodloužení stávající spl. kanalizace	<1092/10>, <1088/24>, (1093/10), (1125/1), (1086/11),
V T16	BL	Nová spl. kanalizace pro severní část m.	<1193/1>, <1171/1>, <1472>, <1459>, <1133/1>,
V T17	BL	Nová spl. kanalizace pro rozvojové plochy	<1118>, (1469), (1480),
V T18	BL	Nová dešťová kanalizace – hlavní řad	<114/1>, <98/3>, <st.128/1>, <1118>, <1555>, (98/1), (1469), (1492), (1480)
V T19	BL	Prodloužení dešťové kanalizace z nám.	<1133/1>, (1114/1)
V T20	BL	Prodloužení dešťové kanalizace od mlýna	(1109/1),
V T21	SO	Nová ČOV Soběchleby	<1852>
V T22	SO	Nová spl. kanalizace pro západní část obce	<1852>, <1873>, <1710/5>, <1727/7>
V T23	SO	Nová spl. kanalizace – hlavní řad	<1852>, <1885>, <1957>, <1967>, <1960>, <1961>, <1970>, <1974>, (1321/3), (1734/1), (1733/1), <1723/1>, (1732/1)
V T24	SO	Nová spl. kanalizace pro východní část obce	(1732/1), <1721/1>, (1341/11), <1714/6>,
V T25	SO	Nová spl. kanalizace pro severní část obce	<1970>, <1971>, <1966>, (1968), 1284/5, 60/1
V T26	SO	Nová spl. kanalizace pro jižní část obce	(1734/1),(1728),(1727/1), (1658/25), (1658/23), <1658/22>, (1658/9), <1674/2>, <2052>, <2048>, (2049),
V T27	SO	Nová spl. kanalizace pro obec kolem nám.	(1658/1),<1742>,<1727/7>, (1727/6), <1674/2>
V T28	SO	Nová dešťová kanalizace u návsi	(1658/25),(1658/19),(1727/6),<1727/7>, <1674/2>
V T29	SO	Nová dešťová kanalizace v severní části	<1727/7>, <1710/5>, <1884>, <1852>

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V T33	SI	Nová ČOV Sirem	(1262)
V T34	SI	Nová spl. kanalizace pro západní část obce	(1262),(1260),<46/4>, <50/2>,(35/1),<947/22>, (947/23), (958/3)
V T35	SI	Nová spl. kanalizace – hlavní řad	<1262>, (1260), (1214), (948/1), (947/12), <947/22>, (947/23),
V T36	SI	Nová spl. kanalizace pro jižní část obce	<947/22>,(947/12),(38/1), (948/1), (38/21), (38/24)
V T37	SI	Nová spl. kanalizace pro obec kolem nám.	(973/2)(947/23)<947/22>
V T38	SI	Nová spl. kanalizace pro východní část obce	(947/23), (70/2), (1146),
W T75	LI	Nová ČOV Liběšovice a přepad do vod.	<863/3>, <863/2>, 1191/1
V T76	LI	Nová spl. kanalizace pro východní část obce	<863/3>, (4), <1242>, <1238/2>, (1237)
V T77	LI	Nová spl. kanalizace pro severní část obce	<1204/1>,(1187/6), (1204/2)
V T78	LI	Nová spl. kanalizace pro jižní a záp. část obce	(1187/1), <1204/1>, <1204/3>, <19>
V T79	MČ	Nová ČOV Malá Černoc	<1878>
V T80	MČ	Nová spl. kanalizace pro západní část obce	<1878>, <1736>, <1828>, (72/15)
V T81	MČ	Nová spl. kanalizace pro severní část obce	(1804),<1874>,<1828>, (149), (1869), (1868), <1867>, <1392/4>,(1392/3), <1917>, (1429/1),<169>,<134>, <135>, <1900>
V T82	MČ	Nová spl. kanalizace – hlavní řad	<1828>,<2222>,(1491/1), <1464/5>, (1491/2)
V T83	MČ	Nová spl. kanalizace pro východní část obce	<1828>,<1454>,(841/11), <841/42>, <841/41>, <2221>,<841/46>, <841/43>, <841/44>, <841/2>
V T84	MČ	Nová spl. kanalizace pro střední část obce	(1491/1),(1482/2),(2172)
V T85	MČ	Nová spl. kanalizace pro jihozáp. část obce	(1491/1),<2186>,<44/1>, <1472/2>,1472/3, (2022)
V T86	MČ	Nová spl. kanalizace pro jižní část obce	(679/5),(679/14),<125>, <678/2>, (678/12)
V T87	MČ	Nová dešťová kanalizace u návsi	(1491/1), <1464/5>,
b) vodovody			
V T30	BL	Nový vodovod pro průmyslové plochy	<1513>, (1469), (1492),
V T31	BL	Nový vodovod pro ČOV	<98/3>, <st.128/1>, (98/1),

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
W T90	SI	Nové zdroje vody pro Siřem	1236
c) plynovody			
V T40	BL	Nový plynovod pro rozvoj. lokalitu průmyslu	(1469), (1480),
V T41	BL	Nový plynovod pro rozvoj. lokalitu bydlení	<1108/11>, <1107/50>, (1107/26),
V T42	BL	Nový plynovod pro Z1	<1604>, 1415, <1203>, (1369), (3/1), (3/2), (1107/3),
d) energetika			
V T43	SI	Nové vedení kabelu 22kV pro Z2 vč. nové TS 2x400kV	<1181>, (1180), (7), (947/23), (52/1)
V T44	SO	Nová TS 2x630kV vč. napojení pro přestavbové plochy	<1991>,<2213>,<2320>
W T45	BL	Nová TS 2x630kV vč. napojení pro Z10, Z11, Z12	1530, 1540,
V T46	BL	Nová TS 2x630kV vč. napojení pro severní část Blšan	(1485)
V T47	MČ	Nové vedení kabelu 22kV pro severní část Černoci vč. nové TS 2x630kV a zokruhování na VNN	<1911>, <845/2>, <1454>, (842/1), <2222>, <142>

Sítě telekomunikací vedené pod novými veřejnými komunikacemi nejsou v seznamu veřejně prosp. staveb samostatně uváděny, budou budovány současně s investicemi do komunikace

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (W/V K+R)

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření:

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V R71	SO	Založení ochranné zeleně proti negativním důsledkům skládkování při silnici III/2214	<2402>, <2393>
V R72	ST	Založení ochranné zeleně proti negativním důsledkům zemědělské výroby	<31/7>, <31/3>, <31/4>, <31/1>
V K73	MČ	Obnova rybníčku na návsi M.Černoci	(1490)

Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby pro zvyšování retenčních schopností území:

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V K135	BL	Účelová komunikace včetně liniové zeleně	<1378>, <1337>, <1328>, <1323>, (1349), (1375),
V K146	LI	Účelová komunikace včetně liniové zeleně	<1243>
W K70	MČ	Založení protipovodňového valu včetně ochranné zeleně k zadržování dešťových vod na přítoku Černockého potoka	1915, 1914, 1911, 1910

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Přejímají se tato veřejně prospěšná opatření ze ZÚR Ústeckého Kraje:

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V RBC 1503	BL	Založení navrženého regionálního biocentra RBC 1503 Viničný vrch	<1517>, <1494>, <1574>, <1498>, <1566>, <1598>, <1611>, <1533>, <1425>, <1440>, <1475>, <1503>, <1571>, <1551>, <1584>, <1602>, <1587>, <1509>, <1437>, <1448>, <1394>, <1447>, <1382>, <1412>, <1490>, <1534>, <1500>, <1399>, <1351>, <1458>, <1427>, <1402>, <1329>, <1312>, <1338>, <1357>, <1316>, <1320>, <1309>, <1310>, <1305>, <1314>, <1306>, <1317>, (1632), (1433), (1497), (1456), (1407), (1528), (1308), (1303),
V RBK 1083	BL	Založení navrženého regionálního biokoridoru RBK 1083 Viničný vrch – Zákut Blšanky	<1645>, <1624>, <1602>, <1657>, <1637>, <st.146>, <1653>, <1612>, <1171/1>, (1711), (1696),
V RBC 1516	BL	Založení navrženého regionálního biocentra RBC 1516 Zákut Blšanky	<1738>, <1743>, <1778>, <1787>, <1746>, <1753>, <1747>, <1767>, <1775>, <1754>, <1750>, <1725>, <1729>, <1744>, <1786>, <1741>, <1714>, <1756>, <1732>, <1737>, <1713>, <1707>, <1704>, <1699>, <st.360>, <1703>, <1770>, <st.363>, <st.361>, <1726>, <1742>, <1735>, <1710>, <1724>, <1728>, <657>, <st.362>, <1722>, <1717>, <1698>, <1681>, <1682>, <1705>, <1685>, <st.364>, <1709>, <1688>, <1657>, <1653>, <1679>, <1665>, <1702>, <1648>, <1669>, <1697>, <1671>, <1664>, <1604>, (1727), (1740), (1748), (1768), (1733), (1691), (1696), (1719), (1686), (1716), (1661), (1666), (1690),
	LI		(1338)
	ST		<147>, <146>, <144>

Další veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládané

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U04	LI	Založení navrženého biocentra BC25 (založení zeleně, přechod st. silnice I/27)	(500/28), <500/10>, (500/9), (500/29)
V U05	LI	Založení navrženého biocentra BC26 (založení zeleně, úprava u silnice)	<255/1>, <255/34>
V U06	LI	Založení navrženého biocentra BC27 (úprava zeleně)	(1158/1)
V U07	SI	Založení navrženého biocentra BC28 (úprava zeleně)	<1465>, (1470), <1475>
V U08	MČ	Založení navrženého biocentra BC29 (úprava zeleně)	<1788>, <1785>
V U09	MČ	Založení biokoridoru BK17 (úprav.zeleně)	<1623>
V U10	MČ	Založení navrženého biocentra BC30 (úprava zeleně a vodních ploch)	<1861>, <1864>, <1865>, <1866>, <1874>, <1736>, (1869), (1868), (1625), <1735>, <1737>, <1917>, <1734>, <1733>, <1732>,<1724>
V U11	SO	Založení navrženého biocentra BC31 (úprava zeleně)	<2362>, <2118>
V U12	SO	Založení navrženého biokoridoru BK 16 (úprava zeleně)	<2065>,<1475>,(2004), <2003>, (2006), <2058>, <2059>, <2061>, <2062>, <2057>
V U91	BL	Založení navrženého biocentra BC3 (úprava zeleně a vodních ploch)	<1604>, <1362>, <1372>, <1365>, <1341>, <1340>,

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

lok.	označ.	účel stavby	dotčené pozemky
BL	V G60	Vytvoření ozelenění průmyslového areálu v Blšanech	<1463>, <1443>, <1434>
	V G61	Založení mimolesní zeleně pro přechod regionálního ÚSES pod st. silnicí I/27	<1602>,
	V G62	Nové ozelenění krajiny nad městem (součást regionálního ÚSES)	<1574>, <1590>,
	V G63	Nové ozelenění krajiny nad městem (součást regionálního ÚSES)	<1425>, <1440>, <1475>,
	V G65	Vytvoření ozelenění před budoucí těžbou ložisek u Letova	(1763),
	V G100	Založení mimolesní zeleně	<1635>, <1644>,
	V G102	Založení zeleného pásu u zemědělského areálu	<135/1>
	V G104	Založení zeleně u průmyslového areálu	(1469),
	V G105	Založení mimolesní zeleně	<1461>,
	V G106	Úprava zalesnění	<1526>, <1536>,
	V G107	Úprava zalesnění	<1449>,
	V G108	Úprava zalesnění	<1457>,
	V G109	Úprava zalesnění	(1854),
	V G110	Úprava zalesnění	<1846>,

lok.	označ.	účel stavby	dotčené pozemky
	V G111	Založení protierozní meze	<1353>, <1350>, <1337>,<1328>
	V G114	Založení zeleně u zavlažovací nádrže	<1331>,
	V G115	Založení ttp u silnice II/221	<1307>, <1318>,
	V G116	Založení ttp u silnice II/221	<1304>,
	V G119	Úprava zalesnění a zalesnění u RBC	<1357>, <1342>, <1321>, <1306>, (1325), (1346),
	V G120	Založení doprovodné zeleně podél cesty	<1440>, <1475>, <1437>,
	V G124	Úprava zalesnění	<1427>, <1402>, <1357>,
	V G125	Založení doprovodné zeleně u silnice II/221	<1312>,
LI	V G139	Zalesnění	(445/1), (445/3)
	V G140	Úprava zalesnění	<523>
	V G141	Založení remízku	<30>
	V G142	Založení ttp	<902/6>
	V G143	Úprava zalesnění	<997/1>, <995>
	V G144	Založení ttp	<932>
	V G145	Úprava zalesnění	<1135>
SI	V G146	Založení ttp u plánované ČOV	<1261>
	V G147	Založení ttp za hřbitovem	<1239>
	V G148	Úprava zalesnění	<1244>
	V G149	Úprava zalesnění	<1241>, <1242>
	V G150	Úprava zalesnění	<1216>
	V G151	Založení ttp na jihovýchodním okraji obce	<1163>
	V G152	Založení ttp ve svahu při lesním okraji	<1396>
	V G153	Založení ttp ve svahu u křižovatky cest	<1389>
	V G154	Úprava zalesnění	<1371>
	V G155	Zalesnění ve svahu u cesty	<1362>, <1360>
	V G156	Úprava zalesnění	<1346>
SO	V G66	Vytvoření ozelenění zemědělského areálu u Soběchleb	<1852>
	V G67	Vytvoření ozelenění nové ČOV Soběchleby	<1852>
	V G68	Vytvoření ozelenění zemědělského areálu u Soběchleb ve formě lesoparku	<2042>, <2043>, <2044>, <2045>, <2046>, <1994>, (2047)
	V G157	Úprava zalesnění a zalesnění v lokalitě pod Čižnou	<2066>, <2068>, <2069>,<2070>
	V G158	Rozšíření remízku v lokalitě pod Čižnou	<2058>
	V G159	Úprava zalesnění	<1990>, <2093>
	V G161	Rozšíření doprovodné zeleně u cesty při vodním toku	<1957>, <1967>, <1960>
	V G162	Zalesnění pozemků v údolí pod zemědělským areálem	<1911>, <1912>, <1913>,<1914>
	V G163	Úprava zalesnění	<2341>
	V G164	Úprava zalesnění	<2332>
	V G165	Založení ttp u lesního okraje	<2386>
	V G166	Založení ttp u lesního okraje	<2377>
	V G167	Založení ttp u lesního okraje	<2205>
	V G168	Úprava zalesnění	<2151>

lok.	označ.	účel stavby	dotčené pozemky
	V G169	Založení protierozního pásu zeleně u cesty	<2096>
	V G170	Úprava zalesnění	<2433>
	V G171	Úprava zalesnění	<2291>
	V G172	Založení ttp na lesním okraji	<2293>
	V G173	Založení ttp ve svahu u lesního okraje	<2439>
	V G174	Úprava zalesnění	<2359>
	V G175	Založení ttp u vodního toku	<2288>
	V G176	Úprava zalesnění	<2276>
	V G177	Úprava zalesnění	<2245>, <2246>, <2257>, <2243>
	V G121	Založení ttp u navrhovaného sportoviště	<60/1>
MC	V G178	Úprava zalesnění a zalesnění lesního paloučku	<1835>, <1837>
	V G179	Založení ttp u vodního toku	<2147>
	V G180	Založení ttp v lokalitě Na Martě	<2118>
	V G181	Úprava zalesnění	<2194>
	V G182	Založení remízku na hranici správního území obce	<2005>
	V G183	Založení ttp na východním okraji správního území obce	<1972>
	V G184	Založení ttp v údolí vodního toku	<1712>
	V G185	Rozšíření doprovodné zeleně vodního toku	<1714>
	V G186	Založení remízku u vodního toku	<1659>
	V G187	Doprovodná zezeň vodního toku	<1660>
	V G188	Úprava zalesnění	<1671>
	V G189	Založení ttp ve svahu nad obcí	<1862>
	V G190	Rozšíření doprovodné zeleně vodního toku	<1865>
	V G191	Rozšíření remízku u silnice	<2154>

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno. Na tato opatření se předkupní právo nevztahuje

7.1.3. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

označení V...	katastr. území	předmět / účel asanace	dotčené pozemky v katastrálním území
V A74	BL	asanace ploch bývalého zemědělského areálu v Blšanech	<st.9/1>

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE §5 ODS 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch města Blšany (čísla dotčených pozemků bez závorek <...>). Předkupní právo dle ust. § 101 stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Blšany neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví města Blšany.

Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

lok.	označ.	účel stavby	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
BL	P O88	Rozšíření občanského vybavení obce o veřejné tábořiště se zázemím		1404, 1376, 1361, <1431>, <1415>, (1417), (1373), (1369),
ST	P O89	Rozšíření občanského vybavení obce o dočasné ubytovací prostory		6, 31/1, 31/2, 179/2

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

lok.	označ.	účel stavby	podmiňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
BL	P P55	Veřejná zeleň s chodníkem		152/1, 153
LI	P P57	Propojení stávajících cest na PÚ		1019/1, (1248)
ST	P P58	Propojení stávajících cest u chmelnice		181/2, 73/1
BL	P P94	Veřejná zeleň s chodníkem ke škole a hřišti		1130/1, (1385)
SO	P P95	Veřejná zeleň s chodníkem k rozvojové ploše		1284/5, 1269/15, 1283/2
MČ	P P96	Veřejná zeleň s chodníkem k rozvojové ploše		2221

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA STÁTU, KRAJE, OBCE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

lok. - ozn.	druh VPS/VP	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
VPS pro dopravní infrastrukturu				
Blšany	W D00	Města Blšany	Blšany	1356, 1343, 1318, 1311, 1313,
Blšany	W D01	Města Blšany	Blšany	1108/11, 1107/50
Soběchleby	W D03	Města Blšany	Soběchleby	1714/6
VPS pro technickou infrastrukturu – ČOV, trafostanice				
Blšany	W T12	Města Blšany	Blšany	114/1
Liběšovice	W T75	Města Blšany	Liběšovice	1191/1
Blšany	W T45	Města Blšany	Blšany	1530, 1540
Siřem	W T90	Města Blšany	Siřem	1236
VPS pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami				
Malá Černoc	W K70	Města Blšany	Malá Černoc	1915, 1914, 1911, 1910
VPS občanského vybavení				
Blšany	P O88	Města Blšany	Blšany	1404, 1376, 1361
Stachov	P O89	Města Blšany	Stachov	6, 31/1, 31/2, 179/2
Veřejná prostranství				
Blšany	P P55	Města Blšany	Blšany	152/1, 153
Liběšovice	P P57	Města Blšany	Liběšovice	1019/1
Stachov	P P58	Města Blšany	Stachov	181/2, 73/1
Blšany	P P94	Města Blšany	Blšany	1130/1
Soběchleby	P P95	Města Blšany	Soběchleby	1284/5, 1269/15
Malá Černoc	P P96	Města Blšany	Malá Černoc	2221

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na návrh ÚP Blšany se nevztahuje.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 32

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 5

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv pro možnost odclonění ložisek nerostů:

označ. lokality	číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	Další související stavby	etapa realizace / časový horizont
Bl	R2	Plocha zeleně u stávající silnice I/27 – funkční plocha K		nestanovena / do roku 2030

Podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je v případě přípravy výstavby:

- při otevření ložiska v k.ú. Blšany musí být i touto plochou eliminován jeho dopad do krajinného rázu

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Návrh ÚP Blšany nevymezuje takovéto plochy.

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V řešeném území se nevymezují komplexní území, jenž budou součástí zpracování územních studií.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO

NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Návrh ÚP Blšany nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v celém řešeném území se neuvažuje pro všechny rozvojové plochy.

5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

Všechny navržené plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro bytové a rodinné domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat veřejné investice na financování VPS dopravní a technické infrastruktury pro tyto pozemky.)

6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

U budov a lokalit zvláště označených územím plánem (Urbanisticky a architektonicky hodnotné soubory a stavby, objekty v památkové zóně Soběchleby a kulturní památky) se stanovuje požadovat projekt a dohled od architekta.

6.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY

Vymezení těchto souborů je vyznačeno v Hlavním výkrese č. 2 a zahrnuje území ohraničená takto:

Vesnická památková zóna SOBĚCHLEBY - identifikační č: 2004413 (prohlášená a pozemkově vymezená Vyhláškou MK ČR č. 413/2004 Sb. ze dne 24. června 2004 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určení podmínek pro jejich ochranu) zahrnuje veškerou zástavbu a veřejná prostranství uvnitř hranice vesnické památkové zóny, doplněné o všechny navazující rozvojové plochy.

BLŠANY, STACHOV, MALÁ ČERNOC, SIŘEM, LIBĚŠOVICE

Zahrnuje návsi a veřejná prostranství těchto sídel včetně fasád přiléhajících objektů na vedlejších pozemcích – seznam pozemků přibližně vymezujících soubory v k.ú. :

Blšany – 1114/1, 1133/1, 1114/2, 1118, 69/3, 88, 278, 343

Stachov - 8/4, 176/3, 10, 14, 190, 175/1, 19/1, 19/2

Malá Černoc – 1491/1, 19, 1464/5

Siřem - 947/22, 947/12, 947/20, 15, 41/2, 89

Liběšovice – 1187/6, 1187/1, 1204/1, 128, 47, 19/3, 1187/7, 1187/8, 19/2

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Žádost města Blšany o pořízení územního plánu ze dne 29. 1. 2010 + výpis z usnesení Zastupitelstva města Blšany č. ZM/8/09 ze dne 14. 10. 2009.

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání ze dne 19. 5. 2010
- Schválení upraveného zadání územního plánu Blšany - usnesení Zastupitelstva města Blšany č. 8/2010 ze dne 25. 8. 2010.

NÁVRH:

Společné jednání o návrhu ÚP s dotčenými orgány

- Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Blšany ze dne 22. 11. 2011
- Společné jednání s dotčenými orgány dne 19. 12. 2011

Posouzení návrhu nadřízeným správním orgánem – Krajským úřadem

- Žádost o posouzení návrhu ÚP Blšany (§ 51 SZ) 27.3.2012
- Nesouhlasné stanovisko ze dne 25. 4. 2012 pod č. j. UPS/501/2011; JID: 57632/2012/KUUK
- Žádost o vydání stanoviska ke společnému jednání – odsouhlasení 27.7.2012
- Stanovisko ministerstva dopravy k řešení přeložky silnice I/27 14.9.2012
- Žádost o nové posouzení KÚ ÚK UPD 4.3.2013
- Souhlasné stanovisko KÚ ÚK 4.7.2013

Řízení o územním plánu

- Oznámení o zahájení 17.2.2014
- Veřejné projednání 2.4.2014

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (aktualizace 2008) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR) se v ÚP Blšany řeší republikové priority:

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách návrhu, zároveň je komplexním řešením územního plánu bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, hospodářského i životního prostředí při důsledné kontrole dodržování návrhů ÚP vedením města. Správní území je řešeno komplexně nejen ve městě, ale i v místních částech, s širokou nabídkou zastavitelných a přestavbových ploch, včetně areálů brownfields, a zároveň je stejně podrobně řešeno využití krajiny, kde jsou všechny významné prvky chráněny a záměry do ní zasahující maximálně

kompensovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a cestovního ruchu pro návštěvníky, pro místní je zlepšena veřejná infrastruktura, a to bez fragmentace krajiny, s výsledkem příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel (emise, hluk,...).

Podmínky pro preventivní ochranu území dle priority 25 PÚR jsou vytvořeny stávajícími protipovodňovými opatřeními na Blšance z doby první republiky, díky kterým je riziko povodně velmi nízké, proto jsou dle priority 26 návrhové plochy umožněny na okrajích záplavového území (pouze na hranici Q100) v prolukách stávající prvorepublikové zástavby, kde je možno stejným způsobem jako v minulosti technicky řešit nezaplavení objektů a pozemků bez vedlejšího účinku ovlivnění rozlivového území a bránění odtoku vod. V těchto souvislostech je již v současnosti dořešena i problematika umístění konstrukcí chmelnic v aktivní zóně záplavového území, a v souladu s nimi navrženo jejich rozšíření dle zákona o ochraně chmele a zákona o vodách. Jiné umístění těchto rozvojových ploch není možné.

Bydlení v jižní části města Blšany je dlouhodobě limitováno, neboť se zde nachází bývalý průmyslový areál s předpokladem dalšího využití a rozšíření, ochranné pásmo hřbitova 100m, v kterém lze umístit obytnou zástavbu jen výjimečně, podobně jako u silnice I. třídy s ochranným pásmem 50m. Navíc by se jednalo o rozšiřování zástavby do volné krajiny, neboť díky všem omezením by nebylo možné navázat na stávající zástavbu. Uvnitř sídla mimo Q100 byly vyhodnoceny všechny plochy a umožněna na nich obytná výstavba, avšak jejich rozsah je nedostatečný pro budoucí rozvoj. Je to kvůli tomu, že veškeré pozemky v okolí Blšan byly vždy nejhodnotnější pro pěstování chmele, proto zařazeny do nejvyšších tříd ochrany ZPF a zástavba tak na nich není přípustná vyjma stávajících proluk. V severní části města Blšany je přirozeným předělem příkrý svah údolí Blšanky, pro zástavbu navíc opět nedostupný kvůli ochrannému pásmu lesa, OP silnice I. třídy a zemědělskému areálu s živočišnou výrobou.

Budoucí přeložení silnice I/27 ku Podbořanům mimo správní území Blšan bude na základě priorit PÚR kompenzováno tak, aby nedošlo ke zhoršení podmínek pro rozvoj města Blšany, neboť dříve uvažovaná realizace koridoru u Blšan je výhodnější i z hlediska rovné možnosti mobility a dosažitelnosti řešeného území. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů.

Na ÚP Blšany se nevztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou oblast a rozvojovou osu z PÚR 2008. Správní území města je ale součástí Území vykazujícího relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území, jenž jsou chápány jako nadmístní specifické oblasti, pro něž mohou být (byly v bývalé Specifické oblasti SOB3 - Rakovnicko–Kralovicko–Podbořansko PÚR 2006) vymezeny především tyto úkoly pro územní plánování:

- a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti, těmto sídlům vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění a rozvoj dopravní, technické a občanské infrastruktury,
- b) vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti, zejména ve vztahu k Praze, Plzni a Karlovým Varům,
- c) vytvářet územní podmínky pro racionalizaci a restrukturalizaci zemědělské výroby,
- d) vytvářet územní předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umístování těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
- e) vytvářet územní předpoklady pro využití rekreačního potenciálu oblasti pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci při zachování klidového charakteru oblasti,
- f) stanovit opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje

v rovnováze s ostatními pilíři.

Všechny tyto body jsou součástí návrhu územního plánu v příslušných kapitolách – město je nadále uvažováno jako centrum pěstování chmele s předpoklady budoucího rozvoje rekreace a cestovního ruchu, potravinářského průmyslu a tradičních řemesel, při zajištění podmínek pro územní rozvoj a zkvalitnění a rozvoj technické a občanské infrastruktury. Dopravní infrastruktura je zlepšena na úrovni obcí a nesmí být zhoršena realizací přeložky silnice I/27 mimo správní území města bez náležitých kompenzací. Všechny rozvojové předpoklady jsou v souladu s klidovým charakterem oblasti a neovlivňují ekologickou stabilitu území.

Pro území města Blšany se na trasu „Plynovodu“ (Jedná se o projekt „Gazela“, jehož realizace probíhá) P4 – Koridor pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 vedoucím z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR–Německo– záměr – vztahují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, v daném případě zejména:

- a) naplnění mezinárodních i vnitrostátních požadavků na diverzifikaci přepravních cest,
- b) zajištění odpovídajících parametrů přenosových soustav a jejich spolehlivosti a bezpečnosti, včetně bezpečného skladování,
- d) hledání nejméně konfliktních řešení s ochranou přírody a krajiny,

Územní plán plní body kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území tím, že zpřesňuje řešení v souladu s předchozími body vymezením koridoru technické infrastruktury, čímž trasu územně chrání. Z úkolů územního plánování pak předchozím řešením zároveň plní bod b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán města je zpracován v souladu se schválenými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR), vydanými 5. 10. 2011 a účinnými od 20. 10. 2011.

V ÚP Blšany jsou řešeny priority ZÚR – předpoklady pro udržitelný rozvoj území Blšan při respektování limitů a mezí únosnosti ve všech pilířích:

v rovině životního prostředí (zlepšení všech složek, ochrana přírodních hodnot, zamezení fragmentaci krajiny veřejnou infrastrukturou)

v rovině hospodářské (rozmanitost, nepodporování těžby, revitalizace brownfields, zachování urbanistické celistvosti sídel – šetření nezastavěného území a kvalitních zemědělských půd, návrh ozdravných opatření na ZPF)

v rovině rozvojových oblastí a os (využití předpokladů pro územní rozvoj návrhem ÚP s dořešenou návazností veřejné infrastruktury při ochraně přírodních, krajinářských a kulturních hodnot a s výhledem omezení sociální segregace)

v rovině dopravní a technické infrastruktury (návaznost na přeložku silnice I/27, řešení čištění odpadních vod v menších sídlech ve venkovském prostoru)

v rovině sídelní soustavy a rekreace (podpora rozvoje cestovního ruchu, budování cyklostezek a turistických cest)

v rovině sociální soudržnosti (rozvoj charakteristických znaků území, rozvoj veřejné infrastruktury)

v rovině ochrany území před riziky a přírodními katastrofami (opatření pro minimalizaci

možných škod respektováním limitů plynoucím z aktivní zóny záplavového území na Blšance vymezením zastavitelných ploch pouze na okrajích záplavového území Q100 a jejich řádným odůvodněním – viz PÚR)

Území města Blšany se nachází dle ZÚR v území vymezené rozvojové osy nadmístního významu PETROHRAD-ŽATEC-HAVRAŇ-MOST (NOS3) a zároveň ve specifické oblasti PODBOŘANSKO (NSOB6).

V rámci NOS3 jsou stanoveny a pro územní plán Blšany určující tyto úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány,
- b) podporovat přestavbu silnice I/27 tvořící základ rozvojové osy a řešit vyplývající územní souvislosti,
- c) chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Tyto úkoly jsou územním plánem Blšany plněny, přestože nenavrhuje dílčí území ke zpracování územních studií a regulačních plánů. V ÚP jsou řešeny územní souvislosti vyplývající z budoucího umístění obchvatu Blšan mimo správní území města a z rozvoje a ochrany přírodních a kulturních hodnot v území.

V rámci NSOB6 jsou stanoveny a pro územní plán Blšany určující tyto úkoly pro územní plánování:

- a) posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí,
- b) zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studii a regulačními plány.
- c) identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje specifické oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolních území specifické oblasti,
- d) vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení - Žatec, Most, Chomutov, Ústí nad Labem, ale i Plzeň, Karlovy Vary, Praha. V této souvislosti podporovat přestavbu silnic I/27 a I/6 na rychlostní silnici R6 a řešit vyplývající územní souvislosti.
- e) územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit - zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod., při zohlednění požadavků ochrany přírody a hodnot krajiny.
- f) revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, vojenského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).
- g) chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.
- h) využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.
- i) stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- j) územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorech v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny - bez otírky těžebních lokalit nadmístního významu.

Tyto úkoly jsou i součástí stanovených koncepcí v územním plánu Blšany. V územním plánu jsou také zohledněny požadavky týkající se stávajících tras a koridorů nadmístního krajského významu (nadmístní technická infrastruktura – vedení velmi vysokého napětí, stávající regionální ÚSES – RBK1085 +1086 upřesněný na hranice pozemků, přírodní park

Džbán, přírodní památky, území ložiskové ochrany a poddolované území se stanovenou ochranou).

Pro koncepci ochrany a rozvoje hodnot území stanovují ZÚR tyto úkoly pro územní plánování s vazbou na Blšany:

- a) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození hodnot přírodního a krajinného prostředí.
- b) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem.
- c) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
- d) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- e) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území;
- f) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK.
- g) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
- h) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- i) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.
- j) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Územní plán považuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot za svou prioritu, a proto těžbu nerostů bez změny jeho koncepce nepřipouští, naopak podporuje obnovu lesozemědělské krajiny a její stabilitu. Zaměření Blšan v rámci rozvojové oblasti a osy je podřízeno nedalekým Podbořanům, především jako jejich zemědělské a rekreační zázemí. V územním plánu je navržena obnova brownfields a ochrana vesnické památkové zóny Soběchleby.

Jako součást vymezení krajinného celku Jesenická pahorkatina (KC9) a jeho cílových charakteristik byly v ZÚR stanoveny dílčí kroky k jejich naplňování:

- Stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace
- Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních

Dále jako součást vymezení krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (KC13) a jeho cílových charakteristik byly v ZÚR stanoveny dílčí kroky k jejich naplňování, s vazbou na Blšany:

- respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Tyto kroky byly podkladem pro rozhodování i při volbě vhodných řešení v územním plánu Blšany. V rámci vymezení ploch pro stabilizaci krajinných celků byla vymezena veřejně prospěšná opatření zahrnující i RBC 1503 Viničný vrch, RBC 1516 Zákrut Blšanky a RBK 1083 Viničný vrch – Zákrut Blšanky.

Na návrh řešení ÚP Blšany se dále vztahují požadavky vyplývající ze ZÚR Ústeckého kraje – trasování rezervy koridoru označeného PR1 - umístění plynovodu VVTL DN 1 400 „Gazela“ a vymezení koridoru přestavby silnice I/27–obchvat Blšan – označeného ÚP3.

Pro silnici nadmístního významu I/27 v Blšanech stanovují ZÚR požadavek prověřit a v součinnosti s dotčenými orgány územně vymezit koridory jejich přestavby jako veřejně prospěšné stavby v rámci ÚPD příslušné obce. Pro koridor přestavby ÚP3 byl v územních plánech sousedních obcí stanoven koridor dle studie ŘSD a schválené EIA, a vymezen koridor VPS ÚP3, který nezasahuje do správního území Blšan. Proto není koridor ani rezerva pro něj v ÚP Blšany vymezována. V souvislosti s přesunem koridoru mimo správní území Blšan je dle podkladů ŘSD vymezena přeložka silnice II/221, která v budoucnu bude hlavní obslužnou komunikací Blšan, a která je napojuje na přeložku silnice I/27 ve správním území Očihova. Tím je dosaženo jak souladu s úkolem stanoveným ZÚR, tak s jeho návazností na správní území vedlejší obce.

Pro územní rezervu pro umístění plynovodu stanovují ZÚR úkoly respektovat územní rezervu koridoru PR1 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci a v součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru PR1. Vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení na stavbu je koridor v územním plánu Blšany zpřesněn a vymezen jako návrh včetně zohlednění ochranných a bezpečnostních pásem (2x200m dle zákona).

V územním plánu jsou dále zohledněny požadavky týkající se stávajících tras a koridorů nadmístního krajského významu (nadmístní technická infrastruktura – VVN 400kV, produktovod a jeho OP, dále regionální ÚSES (RBK1085, 1086), NATURA2000 (EVL), přírodní park Džbán, přírodní památky, území ložiskové ochrany – CHLÚ Letov a poddolované území, záplavové území Q100).

Na návrh řešení ÚP Blšany se nevztahují jiné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území vyjma zásahu zájmového území Armády ČR – objektů v Lažanech do území města.

Další podrobnosti řešení návazností územního plánu na nadřazenou ÚP dokumentaci viz kapitola 4.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán města vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru u Podbořan, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území v místních částech, při dodržení respektive restituci charakteru zástavby
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch zastavitelného území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci především pro rodinné domy ve všech místních částech
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v Blšanech a pro rekreační využití okolí všech místních částí
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního uspořádání města, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity města a jeho obyvatel
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje její negativní dopady na obytné a rekreační využití v územním obvodu města
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Blšany vychází z územně analytických podkladů ORP Podbořany, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání

přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci územního plánu je výjimečně užíváno pojmu zastavitelné území, a to z hlediska dokladování vlivu rozvoje zástavby na krajinný ráz řešeného území. **Zastavitelné území** je hranice všech zastavitelných ploch včetně proluk mezi nimi mimo zastavěné území, které po jejich využití dle návrhu územního plánu v budoucnu rozšíří zastavěné území. Podobně je užíváno pojmu **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jenž mají zcela odlišný způsob využívání :

- individuální v rodinných domech – **městské** – RD bez možnosti využívání pozemku pro malé domácí hospodářství
- individuální v rodinných domech – **vesnické** – RD a hospodářská stavení s dvory
- **hromadné v bytových domech** – bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů - nelze připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od ploch nezastavitelných

- **rodinná rekreace** - chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rod.domu dle SZ
- **rodinná rekreace přírodní** - chaty a chalupy, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy)
- **individuální -zahrádkářské osady** -zahrádkářské chaty s nejvýše 1 nadzemním podlažím + využitým podkrovím a max. 25 m2 zastavěné plochy pro každý dílec (zahrádku)

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **městské** - bydlení v bytových domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
- **vesnické** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými:

veřejná vybavenost, komerční zařízení malá a střední, tělovýchova a sport, veřejná pohřebiště a související služby

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí:

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **lehký průmysl, zemědělská a lesnická výroba** – bez bydlení, pouze možnost služebního bytu ostražky objektu

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch:

- **inženýrské stavby** - menší dopad na využití ploch než např. stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP), respektive její specifické využití jako **chmelnice**

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími:

Plochy sídelní zeleně

– **ostatní a specifická** - plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky, sady

– **park, historická zahrada** - plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň

– **přírodního charakteru v sídle** - plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

Plochy krajinné zeleně

– **přírodní vysoké zeleně** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů, byly průběžně během procesu pořizování do návrhu územního plánu zapracovávány.

1.7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO FÁZI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Úprava návrhu územního plánu zohledňuje veškeré podmínky vzešlé ze společného jednání k návrhu územního plánu a připomínky obce, vyjma požadavků vzájemně si odporujících či v rozporu se zadáním územního plánu nebo takových podmínek, které se v průběhu úpravy

pozměnily a podmínky se na ně již nevztahují. Veškeré dále nekomentované požadavky jsou v upraveném návrhu územního plánu splněny.

Obecně k problematice převzetí Pozemkových úprav do ÚP – jsou zpracovány plány společných zařízení jako stav a celý upravený návrh ÚP je zpracován na nových digitalizovaných mapách katastru nemovitostí (zatím neprovedeny v k.ú. Stachov, kde ale zpracování pozemkových úprav návrh ÚP umožňuje a předkládá také náměty na řešení).

Obecně k problematice přeložky silnice I/27 – je zpracována studie LUCIDA dle výsledku EIA z rozhodnutí Ministerstva dopravy o vypuštění koridoru pro VPS přeložky silnice I/27 ve správním území Blšan.

Stanovisko NPÚ – doporučení na nepoužití regulativu pro tvary střech je v rozporu s požadavky odboru památkové péče Kraje, změny stávající zástavby (včetně plochostřeché) budou řešeny jednotlivě v navazujících stavebních řízeních.

Stanovisko Lesů ČR – požadavek na nesituování rozvojových ploch obce do OP lesa není výjimečně splněn v krajině – přestavbová plocha bydlení, agroturistický areál u Blšan.

Stanovisko KÚÚK – odbor ŽP – ochrana ZPF – na základě stanoviska byly upraveny rozvojové plochy a tyto úpravy předběžně odsouhlaseny na základě odůvodnění (viz kap. 4), z návrhu musely být vyjmuty plochy č. 13 a 14 v k.ú. Soběchleby.

Stanovisko OBÚ – přestože během společného jednání proběhla snaha o otevření chráněných ložiskových území v k.ú. Blšany, město tuto aktivitu zastavilo, a proto součástí návrhu ÚP nejsou žádné vymezené plochy pro těžbu nerostů.

Stanovisko KÚÚK – odbor ÚP – na základě stanoviska byly upraveny rozvojové plochy, textová a grafická část, a tyto úpravy předběžně odsouhlaseny na základě odůvodnění.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu územního plánu.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ MĚSTA V RÁMCI KRAJE

Město Blšany je výrazně venkovskou oblastí s nízkou hustotou zalidnění a mírně nepříznivou věkovou strukturou obyvatelstva (*průměrný věk obyvatelstva 40 let, do 15.let-142 ob., do 39 let-313 ob., do 60 let-271 ob., nad 60-53 ob., z toho připadá 252 ob. na důchodce a 138 ob. na studenty*) Vzdělanostní struktura obyvatel je vzhledem k vysoké míře zaměstnanosti obyvatel v priméru, nízká (*594 ob. pouze se základním vzděláním*). V zemědělství je zaměstnáno 121 osob, v průmyslu 84 osob, 51 osob pracuje v řemeslných provozech, 7 ve službách, 43 ve veřejné správě (školství, zdravotnictví, státní správa), 26 v dopravě a 39 obyvatel v ostatních službách terciéru (peněžnictví, obchod s nemovitostmi atd.) Mimo správní území obce dojíždí za prací celkem 183 obyvatel. I přesto, že po r. 1989 zaznamenala oblast Lounska trend přílivu obyvatelstva, zůstává značná rezerva v obydlenosti domů. (*Zatímco v r. 1869 bylo na 412 domů 3021 obyvatel, je dnes na 425 domů 926 obyvatel, z toho je trvale obydlených pouze 301*

domů) Nejzávažnější problém představuje vysoká míra nezaměstnanosti (17,9%: ze 458 osob ekonomicky aktivních je 82 nezaměstnaných). Její hlavní příčinou je výrazný propad celého zemědělského sektoru pro r. 1989 a také vysoký počet obyvatel s pouze základním vzděláním.

Nejbližší nemocnice je v Žatci, v Podbořanech se nachází lůžkové zařízení následné péče, dům pro seniory a sociální poradna. Přímo ve městě Blšany se nachází základní a mateřská škola.

Základní dopravní dostupnost je zajišťována obyvatelům při přepravě do škol, zaměstnání a úřadů a to výhradně autobusovou dopravou, jejíž rozsah je vymezen dopravním úřadem, který je součástí krajského úřadu. Ten zajišťuje dopravu v úseku Žatec-Libořice-Podbořany linkou č. 763 a v úseku Podbořany-Velká Černoc linkou č. 764. Ostatní dopravní obslužnost je zajišťována dopravci z okolních měst Podbořany a Žatec.

Cestovní ruch

Území z hlediska historického vývoje českého státu patří mezi nejstarší sídelní útvary. To dokládá také vysoký počet zapsaných nemovitých památek, archeologicky významných území a památkových zón. V kombinaci s atraktivní krajinou je území velmi významnou oblastí v rámci současných forem cestovního ruchu. Z hlediska značených pěších turistických tras a cyklistických tras se však území řadí k oblastem s nejnižší koncentrací turistické infrastruktury. V blízkosti zájmového území se nachází pouze významnější Podbořanská cyklistická stezka (z Chomutova přes Podbořany dále na jih). Poznávací turistika se koncentruje ve městech (Žatec, Louny, Podbořany) nebo na kulturně a historicky nejvýznamnějších místech (Krásný Dvůr). Z hlediska ubytovacích kapacit má region Poohří nejmenší hustotu. V samotném městě Blšany se nachází ubytovací zařízení s kapacitou 44 osob a pohostinstvím. Turistická informační centra se nacházejí mimo zájmové území (nejbližší Louny, Žatec). Území je dle Strategie cestovního ruchu Ústeckého kraje zařazeno do regionu Poohří (Žatecko). Tento region nemá v současné době využitelný potenciál pro rozvoj cestovního ruchu, což však neplatí pro okolí „Zlatého potoka“. Nejlepší předpoklady má mít region pro vodní turistiku (neplatí pro Blšany), cykloturistiku a gastronomickou turistiku s přímou vazbu na chmelařství a výrobu piva. Průměrné předpoklady má region pro rozvoj historicko-poznávací a kulturně poznávací formy cestovního ruchu a to v přímé souvislosti na množství nemovitých památek v atraktivní kulturní krajině.

3.1.2 POSTAVENÍ MĚSTA V OSÍDLENÍ

Obec **Blšany** má 459 obyvatel a rozkládá se cca 3,5 km východně od Podbořan a cca 15 km jižně od Žatce. Územní obvod je součástí bývalého okresu Louny, v současnosti spadá pod stavební úřad Podbořany a ORP Podbořany. Součástí obce jsou místní části Blšany, Liběšovice, Stachov, Siřem, Soběchleby a Malá Černoc. Převážná část území leží v přírodním parku Džbán, jehož základní charakteristikou je vytváření horského rázu na nízko položené pahorkatině. Krajinový ráz zde tvoří přechod Kryrské pahorkatiny do výše položené Podkrušnohorské pánevní oblasti. Tato poloha zde vytváří jedinečné panorama do všech světových stran. Území pokrývá lesozemědělská krajina s vysokým podílem chmelnic a doprovodné vysoké zeleně.

Sousedními obcemi jsou Podbořany, Očihov, Kryry, Libořice a Měcholupy u Žatce.

V katastrálním území Blšany leží hlavní sídlo správního obvodu s obecním úřadem a základním občanským vybavením (školka, škola, pošta, kino, restaurace, ubytování...). Dominuje v něm sídlo fotbalového klubu Blšany s rozlehlým fotbalovým stadionem. Z historických dominant jsou významné stavba kostela sv. Michala a radnice se zvoničkou. Součástí obce je samota Na Myslivně a na Cihelně.

První zmínka o Blšanech se objevuje v roce 1228, kdy je ves uváděna jako majetek kláštera sv. Jiří na Pražském hradě. V 2. polovině 13. století se Blšany staly majetkem pražského

arcibiskupství a ve 14. století byla vsí farní s vladyckým sídlem a tvrzí. Na počátku 16. století se obec stala součástí majetku rodu Lobkoviců a tehdy byla povýšena na městečko s vlastním znakem a pečetidlem. Roku 1541 byla městečku Bohuslavem Felixem z Lobkovic udělena důležitá privilegia-právo vlastního soudu, právo vařit pivo, vybírat clo, obchodovat se solí a konat týdenní a výroční jarmarky. Tyto výhody si obec pečlivě střežila a měla mnoho sporů s vrchností. Po smrti Lobkovic v roce 1595 přecházela obec z jednoho majitele na druhého (Kolovratové, hrabata z Baden-Badenu a poslední majiteli se stali Černínové).

Liběšovice mají 147 obyvatel a rozkládají se severně od obce Blšany. Obec je typicky zemědělského charakteru – je zde několik zemědělských areálů (ZOŠ Liběšovice a statek Libořice – Drahouš s.r.o.). Z občanského vybavení zde fungují pouze potraviny. Nachází se zde tři kulturní památky: barokní kaple Nejsvětější trojice z roku 1701, socha sv. Judy Tadeáše z roku 1868 (nazývaná těž socha sv. Antonína Paduánského) a výklenková kaplička u rozcestí silnic směrem na Blšany.

Liběšovice od třicetileté války patřily pod obec Libořice, v roce 1964 se stali samostatnou obcí, pod kterou spadala obec Siřem. Součástí obce Blšany je až od roku 1981.

První zmínka o obci, jejíž název je odvozen od jména Liběša, pochází z roku 1281, kdy zde sídlil šlechtic Smil. Roku 1325 prodal Liběšovice král Jan Lucemburský kapitule na Vyšehradě, která je vlastnila do roku 1420. Toho roku je zapsal Janův vnuk král Zikmund majitelům hradu Šprymberka nad Bílencem, roku 1436 je týž král zastavil Žatci a roku 1467 je vlastnil Jan Ilburk z Vřesovic. V roce 1563 byly v zástavné držbě Jaroslava Libštejnského z Kolovrat a o 12 let později je císař Maxmilián II. tomuto majiteli petrohradského panství prodal. V 18. století byl postaven vrchnostenský dvůr a od začátku 19. století se využíval nedaleký železitý pramen, kterým se léčily nervové choroby a krátkozrakost. Od konce 19. století zde firma Hardtmuth těžila hlínu. V roce 1921 zde žilo jen 7 % Čechů. O sedm let později tu byla otevřena česká mateřská škola a roku 1931 byl zástupce Čechů zvolen do obecního zastupitelstva. Nejvíce obyvatel měly Liběšovice roku 1930 - celkem 600.

Součástí obce je sušárna chmele severně od obce.

Siřem má 97 obyvatel a rozkládá se mezi Liběšovicemi a Soběchleby. Dominantou sídla je kostel Neposkvrněného Početí Panny Marie z 18. století, který byl postaven na základech starého gotického kostela. I přesto, že byl kostel v 19. století čtyřikrát opravován, je dnes dle údajů Národního památkového ústavu v databázi nejohroženějších památek. Památkové ochraně podléhá celý areál kostela (ohradní zeď, brána, dva andělé před kostelem a márnice). Současně s kostelem byla na návsi postavena na mohutném zděném soklu socha sv. Rocha, ochránce proti moru. Památkovému zájmu podléhá usedlost čp. 7 v jižní části návsi z druhé poloviny 19. století se sušárnou, chlívem a stodolou.

Obec je prvně uváděna v roce 1237, kdy se podle ní psal vladyka Bohuslav se synem Nevlasem. Rod vladyků ze Siřemi zřejmě roku 1322 vymřel, protože roku 1325 ves král Jan Lucemburský prodal Vyšehradské kapitule. Ta zde nechala v polovině 14. století postavit farní kostel. Po husitských válkách Siřem postupně patřila k Petrohradu, Blšanům, Libořicím a Krásnému Dvoru. V 17. století fara zanikla. V roce 1654 zde žilo třináct hospodářů s vesměs německými jmény. Už v té době se tu pěstoval chmel. V čp. 30 býval malý vrchnostenský pivovar, jehož sklepy byly v čp. 18. Do roku 1871 chodily siřemské děti do školy v Libořicích. Pak zde byla otevřena škola. V roce 1892 byl postaven nový most přes Zlatý potok.

Nejvíce obyvatel zde žilo roku 1900 - celkem 416. V obci bylo (převážně Němci) osídleno 62 domů. Češi, kteří zde v roce 1930 tvořili čtyřprocentní menšinu, zde přesto v roce 1925 otevřeli jednotřídku.

Součástí obce je osada Čárka a také sušárna chmele západně od obce.

Obec **Soběchleby** má 139 obyvatel a rozkládá se východně od obce Blšany na Černockém potoce. Kulturní dominantou a zároveň kulturní památkou je kostel sv. Jiří. V hospodářském rozkvětu zde žilo až 705 obyvatel (1890). V tu dobu se zde prudce rozvíjelo chmelařství a fungovala zde cihelna, která později pro nedostatek odbytu zanikla (1918). Udrželi se však domácí dílny na výrobu hliněného nádobí.

Celkový ráz sídla se pravděpodobně od konce války příliš nezměnil. Stále je zde patné malebné jádro obce s rozlehlými hospodářskými staveními. Toto jádro obce je chráněno jako památková zóna. Na jižním okraji sídla se koncentrují zemědělské areály – sušárna chmele z větší části nevyužívaná.

Ve staré češtině znamenalo „Sobě chlebiti“ buď pochlebovati si nebo samostatně hospodařit. Soběchleby byly původně královským majetkem. V roce 1325 ji král Jan Lucemburský spolu s Letovem, Siřemí a Liběšovicemi prodal vyšehradskému proboštství. Ve 14. století zde byl farní kostel - první farář je doložen k roku 1358. Tato stavba měla mít kruhový půdorys a stávala ve farní zahradě. Dnešní kostel svatého Jiří byl postaven v barokním slohu v roce 1726. V Soběchlebech nikdy nevzniklo panské sídlo a tak patřily do třicetileté války k mnoha různým panstvím.

Soběchleby byly ve 14. století osídleny převážně Němci. V roce 1654 berní čísla uvádí 18 usedlostí a česká jsou jen dvě jména (Valentovi). Obyvatelé se tehdy živili prodejem dříví.

Součástí obce je samota nad Černockým potokem východně od obce a také zemědělský areál sloužící pro ustájení dobytka severně od obce.

Malá Černoc má 123 obyvatel a nachází se na východním okraji správního území obce Blšany. Sídlo se nachází na Černockém potoce. Z historických památek se zde nachází pozdně barokní kaple svatého Antonína Paduánského z roku 1790, která byla vystavěna na místě bývalé dřevěné zvonice. Další významnou stavbou v Malé Černoci je školní dům. Školu děti navštěvovaly do roku 1872 ve Velké Černoci. Poté pro děti vznikla jednotřídka a pak i dvoutřídka. V roce 1901 byl postaven nový školní dům, kam se přemístily obě třídy. Slavností otevření se konalo 23. června 1901. Památkově chráněný je v obci kamenný kříž v zahradě u domu č.p.145

Obec byla Malou Černocí nazývána již od starodávna. Černoc je odvozeno od staročeského osobního jména Črnota (Čerň). Zdá se, že Velká Černoc byla současně s Malou, týmž Črnotou založena. Z toho vznikla Črnoc, později Černoc.

Malá Černoc patří k významným kulturním pravěkým střediskům. Archeologické nálezy, jsou dokladem trvalého osídlení od mladší doby kamenné až do příchodu Slovanů. Nejvíce je zastoupena mladší doba kamenná a únětická kultura. Bylo zde nalezeno množství nádob zdobených i nezdobených a také četné hroby se skrčenci. Většina nálezů je k nahlédnutí v Žateckém muzeu.

Ve 14. století bývala Malá Černoc samostatným statkem s tvrzí. V roce 1901 byla zmíněna v německé knize „Der politische Bezirk Podersam“, kde se uvádí, že v roce 1834 tvrz byla poznat už jen podle ruin. Ves a tvrz v roce 1392 vlastnili Fremut von Czernuc z Krásného Dvora a po něm syn Drslaw. V 15 a 16. století patřila Malá Černoc k hradu Petrohradu. Roku 1604 ji koupil od Jindřicha Beřkovského ze Šebířova Jáchym Hora z Ocelovic. Hora byl pro účast na stavovském povstání po bitvě na Bílé Hoře odsouzen

ke ztrátě jmění a Malá Černoc byla prodána 5. června 1629 Heřmanu Černínu z Chudenic. Obec byla připojena k petrohradskému panství, kde zůstala až do druhé poloviny 20. století.

Stachov je nejmenší obcí ve správním území obce Blšany a to jak rozlohou katastru, tak počtem obyvatel (34 obyvatel). Leží západně od správní obce Blšany při silnici II/221. Obec je ryze zemědělského charakteru. Dominuje zde rozlehlý zemědělský areál s bývalou ubytovnou pro sezónní pracovníky.

KRAJINA

Geomorfologická poloha území je na rozhraní Plzeňské pahorkatiny a Podkrušnohorské pánevní oblasti. Součástí Plzeňské pahorkatiny je Kryrská pahorkatina, která pokrývá území jižně a jihovýchodně od obce Blšany. Její součástí jsou obce Stachov, Soběchleby i Malá Černoc. Blšany patří do Čeradické plošiny a obce Siřem a Liběšovice do Měcholupského úvalu. Okrsek je v rámci geomorfologického systému ČR posledním článkem. Celá hierarchie je následující:

provincie - ČESKÁ VYSOČINA		
podprovincie	Českomoravská soustava	Českomoravská soustava
oblast	Plzeňská pahorkatina	Podkrušnohorská oblast
celek	Rakovnická pahorkatina	Mostecká pánev
podcelek	Kněžveská pahorkatina	Žatecká pánev

Kryrská pahorkatina zaujímá strukturní sníženinu s členitým erozně denudačním reliéfem plošinných zarovnaných povrchů, denudačních hřbetů a plochých suků. Krajina je protkaná hustou sítí rozevřených i sevřených často asymetrických údolí pravouhlé vodní sítě v povodí Blšanky, se svahy často rozbrázděnými erozními rýhami.

Horniny Kryrské pahorkatiny jsou převážně homogenní a tvoří je hnědočervené jílovce, prachovce a pískovce středočeského a západočeského mladšího paleozoika. Jedná se o nejmladší svrchní červené souvrství. Okolí Blšanky tvoří pestrá mozaika kvartérních nivních sedimentů, svahových (písčito hlinité až hlinito písčité sedimenty) a navátých (spraše a sprašové hlíny) sedimentů. Spíše sporadicky se vyskytují na březích Blšanky uhelné lože terciéru podkrušnohorské pánve, vulkanické horniny jako pozůstatek třetihorní sopečné aktivity nebo různé druhy pískovců české křídové pánve.

Tab.1

Horninové podloží				
Hornina / sediment	hnědočervené jílovce, prachovce a pískovce	nivní sedimenty	svahové sedimenty	Naváté sedimenty
stáří	karbon	kvartér	kvartér	kvartér
typ horniny	sedimenty zpevněné	sedimenty nezpevněné	sedimenty nezpevněné	sedimenty nezpevněné
geologický region	středočeské a západočeské mladší paleozoikum	kvartér Českého masivu a Karpat	kvartér Českého masivu a Karpat	kvartér Českého masivu a Karpat

Terén je v zájmovém území kopcovitého charakteru. Nejvyšším bodem je Černocký vrch (419 m.n.m.) a Králičí vrch (359 m.n.m). Celkově leží Blšany i okolní obce pod úrovní Žatecké pánve a reliéf je zde utvářen svahy Kryrské pahorkatiny a Měcholupského úvalu.

Z hlediska klimatického patří převážná část území do mírně teplé oblasti MT11. Severní část (Blšany, Siřem, Liběšovice) jsou součástí teplé oblasti T2.

Tab.2

Klimatické charakteristiky dle Quitta		
Klimatická oblast	T2	MT11
Σ letní dny	50-60	40-50
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	160-170	140-160
Σ mrazové dny	100-110	110-130
Σ letní dny	30-40	30-40
☉ °C leden	(-2) - (-3)	(-2) - (-3)
☉ °C duben	8-9	7-8
☉ °C červenec	18-19	17-18
☉ °C říjen	7-9	7-8
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	90-100	90-100
Σ srážek za vegetační období	350-400	350-400
Σ srážek v zimním období	200-300	200-250
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	40-50	50-60
Σ jasné dny	120-140	120-150
Σ zatažené dny	40-50	40-50

Ve struktuře půdního pokryvu jednoznačně převažuje z celkové rozlohy území 3640 ha orná půda (78% plochy území), dále je zastoupena lesní půda (11%), vodní plochy (1%), zastavěné území (2%) a ostatní plochy (8%). Další členění zemědělské půdy a její podíl na celkové výměře území udává následující tabulka.

orná půda (ha)	zahrady (ha)	sady (ha)	chmelnice (ha)	louky (ha)
2122,2	23,47	26,84	412,17	280,01

Z důvodu převahy zemědělské půdy nad plochami přírodními je celé území vyhodnoceno jako krajina antropogenizovaná s koeficientem ekologické stability menším než 0,39 u nichž převládá nestabilita vůči vnějším rušivým vlivům (průměr ČR: 1,04, průměr kraje: 0,93). Produktivní orná půda činí cca 80% rozlohy celého správního území města Blšany, přičemž cca 10% z toho náleží k chmelnicím.

V současnosti je významnou zemědělskou komoditou ve správním území chov dobytka a to především mléčného skotu, který se však od roku 1990 potýká s velkými problémy odbytu a rentability a nelze tedy předpokládat výraznější zlepšení tohoto stavu. Do budoucna se pro zemědělce navrhuje přechod na chov ovcí a koz, který na počátku 20. století měl na Podbořansku své nezastupitelné místo. Mimo produkci vlny lze využívat ovčí hnůj na hnojení chmelnic, neboť je nejkvalitnější. Mimo to obnovit úlohu chovu ovcí a koz i při vypásání nedostupných strání a úbočí, čímž se přispěje ke zkulturnování krajiny. Různorodost zemědělských aktivit je možné podporovat zakládáním včelařských farem, rozvojem rybářství na revíru Blšanka.

Zájmové území spadá do povodí Ohře (1-13-03), konkrétněji do povodí Libockého potoka a Ohře od Libockého potoka po Chomutovku. Je součástí základního útvaru podzemních vod jižní části Mostecké pánve s vyhovující kvalitou vod, která je však potenciálně riziková z hlediska starých zátěží, dusíku, pesticidů a acidifikace. Území spadá do zranitelné oblasti citlivé na živiny, především na jejich dotaci do půdy mimo zákonem stanovené termíny.

Většinu území odvodňuje Blšanka (1-13-03-077/0). Na severozápadě zasahuje povodí Radičevské strouhy (1-13-03-088/1) a jihovýchodní cíp území odvodňuje Vlčkovský potok (1-13-03-079/0).

Na ZPF jsou provedeny rozsáhlé meliorace. Vodní tok Blšanka je charakterizován jako nevyhovující a to především z hlediska stavu biologické složky, především bentosu (společenství živočichů žijících na dně vodních toků a ploch).

Povrchové vodní plochy se vyskytují v zájmovém území a jedná se vodní plochy v krajině (umělé malé vodní nádrže) a požární nádrže v obcích. Tyto vodní plochy nejsou pojmenovány. V Siřemi, Soběchlebech a Malé Černoci se jedná o návesní vodní nádrže s funkcí požární. V k.ú. Liběšovice se nachází vodní plocha s funkcí rekreační. Na východě od obce Blšany je vybudována retenční nádrž pro závlahy (chmelnice, fotbalové hřiště). Další malé vodní nádrže se vyskytují na k.ú. Malá Černoc a Soběchleby. V minulosti stálo v blízkosti vodních ploch také několik mlýnů. V Čárce je vybudován náhon z Blšanky, dále jsou patrné zbytky mlýnů v Soběchlebech a Malé Černoci.

Vodní tok Blšanka nepatří do kategorie významných vodních toků, jeho správcem je povodí Ohře s.p.(Bezručova 4219, 430 03 Chomutov). Černocký a Vlkovský potok spadají podle par. 48 odst. 2 do správy lesů ČR.

Území patří do přírodní lesní oblasti 9 (Rakovnicko-kladenská pahorkatina) – podoblast 9b (Rakovnická kotlina) a pouze 3% spadají do PLO 2 (Podkrušnohorská pánev) podoblast 2b (Mostecká a Žatecká pánev). V druhové struktuře lesů převládají listnaté dřeviny, zejména pak akát (35%), jejichž podíl tvoří 51,9%. Z jehličnatých dřevin pak převládá borovice (29%). Výraznější podíl ve skladbě lesů má také smrk (11%) a modřín (8%). Zdravotní stav lesa je dobrý. Menší škody jsou způsobovány zvěří (okus) a lidmi. V území se vyskytují tyto kategorie lesa: lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Lesy zvláštního určení jsou v místech exponovaných stanovišť s maloplošným výskytem extrémních lesních typů a mají funkci půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou a krajino tvornou. Potenciální přirozená vegetace je definována jako taková, která by se vytvořila v daném místě a čase za předpokladu absence vlivu člověka. Téměř celé zájmové území by bylo pokryto, černýšovou dubohabřinou (Melampyro nemorosi-Carpinetum), bikovou a/nebo jedlovou doubravou (Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum) a místy vtroušenou mochnovou doubravou (Potentillo albae-Quercetum).

Ekologické podmínky a biota dává vzniknout typologickým členěním na 4 úrovních. Pro účely územního plánu je charakterizován biogeografický region (bioregion) a Biochora.

Na území správního obvodu obce Blšany je definován Mostecký bioregion (1.1), jehož součástí je několik biochor.

- **-3BL** Erodivané plošiny na permu v suché oblasti 3. v.s.
- **3NH** Užší hlinité nivy 3. v.s.
- **-2SL** Svahy na permu v suché oblasti 2. v.s.
- **-3RE** Plošiny na spraších v suché oblasti 3. v.s.

Území ČR je z fyto geografického hlediska členěno dle oblastí, obvodů a okresů. Celé území spadá do oblasti Termofytika, obvodu Českomoravského Termofytika a okresu Žateckého pohoří (2a) a Podbořanské kotliny (2b).

Z hlediska krajinných typů je území charakterizováno kódem 3Z1 (Z a centrální část území) a 3M2 (SV a JV území). První číslo kódu charakterizuje osídlení krajiny, druhé číslo využití krajiny a poslední číslo reliéf krajiny.

3 = vrcholně středověká sídelní krajina Hercynika

Z = zemědělské krajiny

M = lesozemědělské krajiny

1 = krajiny plošin a pahorkatin

2 = krajiny vrchovin Hercynika

V rámci požadavků ZÚR jsou do ÚP převzaty cílové charakteristiky krajiny krajinného celku:

Jesenická pahorkatina

Charakteristika stavu krajiny:

- Krajina pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, s menšími sídly.

Cílové charakteristiky krajiny:

- Krajina harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu,
- Krajina venkovská

a Severočeské nížiny a pánve

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

3.1.3 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I.TŘÍDY:

Silniční osou Podbořanska je stávající silnice I/27., která prochází centrem Blšan, avšak v rámci procesu EIA byla již schválena její přeložka v několika variantách. Ve vydaných ZÚR Ústeckého kraje je taktéž navržen koridor přeložky silnice I/27- obchvat Blšan mimo správní území města Blšany.

SILNICE II. A III.TŘÍDY:

Řešeným územím prochází silnice II. třídy č. 221 Podbořany – Blšany – Velká Černoc.

Dále jsou to silnice III. třídy č. 22110 Podbořany - Letov – Liběšovice - Libořice, č. 2218 Čárka - Siřem – Soběchleby, č. 2214 Soběchleby – Běsno, a také č. 2213 z Malé Černoci do Víkova.

Dále je součástí řešeného území síť místních zpevněných komunikací v krajině propojující město Blšany a jeho místní části se sousedními sídly:

Z hlediska spojení obcí se jedná o historickou komunikaci ze Soběchleb a Malé Černoci přes vrch Čižná do Želče a od Nové Hospody přes Černocký vrch do Libořic. Další historické komunikace v současnosti nezpevněné vedou z pod Černockého vrchu a Čižné do Siřemi a odtud do Stachova. Ze Stachova vede další historická komunikace na vrch Hůrka, kde se spojuje s cestou od Blšan a dále jdou směrem na Běsno.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Město Blšany je obsluhováno autobusovou hromadnou dopravou ze Žatce a Podbořan, a v rámci těchto spojů jsou obsluhovány i místní části po trase, s odbočkou na Velkou Černoc. Četnost spojů je v současné době přijatelná. Zastávky jsou v každé místní části vyjma Čárky. Autobus zajišťuje dopravu v ranních (6-8 s intervalem 1 hodina) a odpoledních (13-18 s intervalem 2 hodiny) časech.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Územním obvodem města neprocházejí žádné turistické značené cesty ani naučné stezky. Nejbližší trasou je Krásný Dvůr – Podbořany – Kryry – Jesenice.

CYKLOTRASY

Značené cyklistické trasy v řešeném území nejsou zastoupeny, nejbližší cyklostezkou je trasa Rakovník – Velká Černoc. Neznačené cyklistické trasy již v současnosti využívají stávajících silnic, místních komunikací a lesních cest.

3.1.4 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Centralizované systémy technické infrastruktury jsou zastoupeny vnějším vodovodem (součást vodárenské skupiny Karlovy Vary – Žlutice), distribuční sítí STL plynu (pouze ve městě Blšany), elektrizační soustavou, sítí VN 22 KV nn 0,4 kV a telekomunikační sítí, kabelovou MTO s vlastní automatickou ústřednou ATU. V území je postupně uplatňován integrovaný systém hospodaření s tuhými, především domovními odpady. Intravilány obcí nemají vybudované soustavné odvodňovací soustavy ani centrální ČOV. Vícecestné zásobení sídel energií je uplatňováno pouze v Blšanech (el. energie a zemní plyn, ostatní obce jsou zásobovány (z centralizovaných soustav) pouze el. energií a fosilními tuhými energetickými surovinami (hnědé uhlí), částečně P-B distribuovaný v tlakových ocelových lahvích.

Hmotové systémy

VODOVOD

Město Blšany a místní části jsou vybaveny vnější vodárenskou soustavou. Obce jsou napojeny na skupinový vodovod K. Vary – ÚV Žlutice – Podbořany – Žatec. Řídící vodojem 100 m³ – Blšany (339,7-343,0 m.n.m) zabezpečuje gravitační transport pitné vody do města Blšany a dále místních částí Soběchleb, Malé Černoci (nutné čerpání – v obci jsou tři přečerpávací stanice) a Stachov. Místní část Liběšovice a Siřem mají vnější vodovodní síť napojenu na vodovodní skupinu v obci Pšov (řídící vodojem: 2x150 m³ – přerušovací komora 354,8-358,8 m.n.m). Přenosová zařízení v sídelní obci i místních částech jsou v dobrém technickém stavu, hlavní zdroj vody – úpravna vody Žlutice pokrývá současné i budoucí odběrové požadavky a zabezpečuje kvalitativní (chemické, biologické i mikrobiologické), hygienické požadavky pro pitnou vodu.

KANALIZACE

Město Blšany a jeho místní části nejsou vybaveny soustavným odvodňovacím systémem. Splaškové odpadní vody jsou převážně předčištěny v biologických septických a vypouštěny do vodoteče nebo jsou akumulovány v žumpách a vyváženy na zemědělské pozemky nebo na B-M ČOV Podbořany, případně Žatec. Dešťové odpadní vody jsou částečně vsakovány nebo povrchovým odtokem odváděny do lokálních vodotečí (Blšanka, Černocký a Vlkovský potok). Některé obce mají část atmosférických srážek z komunikací a zpevněných ploch a předčištěné odpadní vody splaškové zaústěny přímo do místních vodotečí (Blšany, Liběšovice, Siřem, Soběchleby).

Integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady

Ve městě a místních částech je postupně realizován integrovaný systém hospodaření s tuhými, především domovními odpady. Zabezpečován je sběr směsného odpadu, zřizována stanoviště s kontejnery pro ukládání primárně vytříděných komponentů, příležitostně ve vyhlášených termínech jsou přistavovány velkoobjemové kontejnery a vyhledován sběr nebezpečných látek.

Energetické systémy

Blšany a místní části jsou energeticky zabezpečovány především el. energií, tuhými fosilními palivy, pouze Blšany energetickým (zemním) plynem a sporadicky i alternativními

energetickými zdroji.

ELEKTŘINA

Celé správní území města je napojeno na hlavní napájecí zdroje EE – transformovna Vyškov 400/220/110 kV. Z té vedením 110 kV je připojena rozvodna Podbořany – Hlubany 110/22 kV o celkovém instalovaném výkonu 80 MVA. Z té napájecími vn 22 kV vedeními jsou přes transformovny 22/0,4 kV připojeny nn 0,4kV sítě, které zabezpečují odběry ve správním území města Blšany.

Napájecí vedení 22 kV jsou vrchní, nadzemní liniové trasy, na ty jsou napojeny jednotlivými paprsky převážně sloupové trafostanice 22/0,4 kV (19 TS v celém území). Na výstupech 0,4 kV TS jsou připojeny spotřební sítě nn 0,4 kV. Tyto sítě jsou nadzemní, částečně kabelové (v centrálních částech intravilánů), současně tyto nn sítě napájejí veřejné osvětlení.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Elektrické osvětlení sídla a místních části je napájeno z nn sítě buď je napojeno přímo na nn výstupech trafostanic nebo v síťových rozvaděčích. Osvětlovací tělesa jsou umístěna buď na sloupech nn vedení, na konzolách, upevněných na štítových zdech objektů nebo na vlastních ocelových stožárech.

PLYN

Pouze sídlo Blšany je vybaveno STL sítí (0,1-0,3 MPa) pro distribuci zemního plynu. Ostatní místní části nejsou na tuto distribuční síť napojeny a ani v časovém horizontu realizace ÚP se s plynifikací těchto obcí nepočítá. Blšany mají vlastní regulační stanici (umístěna je v západní části obce). Ta připojuje STL síť pro plošnou distribuci zemního plynu. Podél západního okraje intravilánu obce je realizována trasa VVTL plynovodu GAZELA, bezpečnostní pásmo dle zákona 2x200 m je v návrhu ÚP plně respektováno.

Dále je v zájmovém území trasován produktovod ČEPRO s ochranným pásmem 2x300m. I toto liniové zařízení je v návrhu ÚP plně respektováno. Graficky jsou plynovod VVTL a produktovod vyznačeny ve výkrese koordinačním.

Přenos informací

Správní území města Blšany jsou vybaveny pozemní telekomunikační sítí místního telefonního obvodu s vlastní automatickou telefonní ústřednou (MTO a ATU).

Stávající síť je převážně vrchní, částečně kabelová. Síť je vybavena síťovými a uživatelskými rozvaděči (SR, UR).

V zájmovém území jsou trasovány stávající dálkové kabely metalické (DK) a dálkové optické kabely (DOK). DK a DOK jsou vyznačeny ve výkrese koordinačním.

Návrhem nových lokalit nejsou kabely dotčeny a jejich ochranná pásma jsou v ÚP respektována.

Ve správním území je instalován vysílač telekomunikačních operátorů a zařízení elektronického komunikačního systému (vyznačeny jsou ve výkrese koordinačním). Směrová vysílání, jehož jsou součástí, nebudou zástavbou v nových lokalitách narušena.

3.1.5 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

Blšany mají v celém správním území vymezený návrhem územního plánu lokální a regionální ÚSES, který je popsán ve výroku textové části.

Regionální ÚSES je převzat ze ZÚR Ústeckého kraje. Ve výkrese je hranice regionálních biocenter upravena na hranici katastrálních parcel. V případě regionálních biokoridorů byla regulována šířka na 50 metrů tak, aby byla zajištěna jeho správná funkce. Prvky regionálního ÚSES mají vypracovaný návrh opatření pro zajištění jejich funkčnosti.

Funkčnost regionálního ÚSES je v řešeném území omezená, proto se předpokládá realizace

opatření specifikovaných v návrhu územního plánu, které zajistí funkčnost všem regionálním prvkům.

V blízkosti vodního toku Blšanka je nutno zakládat pásy travních porostů a to v minimální šíři 10 metrů do strany od obou břehů.

Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES bylo částečně vyhověno zájmům ochrany ložisek nerostných surovin. V případě regionálních prvků bude dořešen střet ochrany nerostného bohatství a ochrany přírody a krajiny dle ZÚR kap. 4.7. odst. 9 a 10 - regionální ÚSES zasahuje do ložiska N 5027000 a do CHLÚ 19140000.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

4.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Územní plán plní hlavní priority plynoucí z Politiky územního rozvoje včetně konkrétních požadavků na umístění koridorů v řešeném území - detailní informace jsou součástí předchozí kapitoly 1.

Územní plán je zpracován v souladu se schválenými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Zejména respektuje koridory a centra pro navržený regionální územní systém ekologické stability, koridory technické a dopravní infrastruktury v rámci stanovených rozvojových oblastí a os (viz kapitola 1.2). S ohledem na stísněné údolí se stávající zástavbou v okolí Blšanky a nízkou míru stávajícího rizika pro vznik povodňových škod územní plán upřednostňuje sociální a hospodářský přínos využití proluky města v záplavovém území Q100. A to tak, že i na rozvojových plochách na okrajích záplavového území umožňuje výstavbu za podmínky, že bude zajištěna nulová míra rizika pro vznik povodňových škod.

Konkrétně se dále řeší priority územního plánování Ústeckého kraje:

Vyvážený vztah mezi pilíři udržitelného rozvoje a vazba na meze únosnosti území; zlepšení životního prostředí a ochrana přírodních prvků a chráněných území, minimalizace záborů kvalitní půdy a její ozdravení; podpora transformace ekonomické struktury, ale zároveň ochrana nerostných surovin, revitalizace brownfields; předcházení sociální segregaci díky vyváženému rozvoji všech částí řešeného území, modernizaci dopravní a technické infrastruktury, podpoře turistického ruchu (prostupnosti krajiny), rozšíření občanského vybavení, ochrana charakteristických hodnot území viz následující kapitoly odůvodnění.

Územní plán respektuje koncepční materiály širšího území vydané Ústeckým krajem:

Strategie udržitelného rozvoje Ústeckého kraje, která usiluje o co nejvyšší možnou a reálně dosažitelnou rovnováhu mezi environmentálním, ekonomickým a sociálním rozvojem kraje, je naplňována dle cílů strategie Ústeckého kraje, významných z hlediska územního plánu -

Osa 1 – Rozvoj inovačního prostředí a modernizace výrobních technologií snižováním materiálové a energetické náročnosti ekonomik Ústeckého kraje a zlepšení nakládání s odpady + Zvyšování kvality dopravní infrastruktury a dopravních služeb

Osa 2 - Zlepšit stav měst a obcí + Využít nástrojů územního plánování k snižování dopravní náročnosti obsluhy bydlení + Zlepšit ekologické funkce krajiny a posílit její ochranu (zejména ZPF) před zástavbou

Osa 4 - Zlepšit kvalitu ovzduší v Ústeckém kraji

Ze strategie rozvoje cestovního ruchu v Ústeckém kraji přímo návrh územního plánu řeší následující priority:

- Rozvoj infrastruktury a produktů v cestovním ruchu (zlepšení dopravní dostupnosti turistických cílů, zapojení kulturních a industriálních památek do turistické nabídky, rozšíření nabídky tematických tras)
- Podpora budování sportovní infrastruktury
- Podpora atrakcí cestovního ruchu a programů zaměřených na návštěvníky kraje

Strategie rozvoje venkovských oblastí Ústeckého kraje má 4 hlavní priority, kterým dává procentuální váhu podle jejich důležitosti a územní plán je v této míře řeší:

Podpora vzniku nových pracovních příležitostí (v soukromém i veřejném sektoru) 35%

- především podpora malého a živnostenského podnikání ve službách, řemeslech a především v cestovním ruchu
- podpora rozvoje sektoru sociálních služeb (penziony, pečovatelské domy) jako nástroj ke zvýšení ekonomické aktivity obyvatel a pro zavádění standardů v těchto zařízeních
- podpora infrastruktury pro podnikání – nabídka vhodných ploch a objektů pro začínající podnikatele, vytváření malých venkovských průmyslových zón

Zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury, dostupnosti a úrovně obslužnosti 31%

- podpora infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu (zakládání cyklostezek, naučných stezek a turistických tras, zřizování turistických informačních center, rekonstrukce historických objektů, zřizování malých parkovišť...)

Zlepšování vzhledu obcí a krajiny 22%

- Podpora obnovy veřejných prostranství a budov
- Podpora aktivit zaměřených na zlepšení kvality životního prostředí, revitalizaci a ochranu krajiny, na nakládání s odpady a jejich využívání

Podpora vzdělávání, pracovních kvalifikací a podmínek pro volnočasové aktivity 12%

- Podpora spolkové činnosti, kulturních, sportovních a společenských akcí a komunikace mezi veřejným a soukromým sektorem

Z Plánu povodí Ohře a dolního Labe vyplývá nutnost řešit nevyhovující stav vodního toku Blšanka (ID14323000) a to především opatřeními směřujícími k likvidaci odpadních vod, což územní plán navrhuje.

- Využití domovních ČOV pro ojedinělou a rozptýlenou zástavbu (vzdálenost mezi objekty větší než 200m)
- Preferovat oddílné kanalizační systémy
- Čisté srážkové vody zasakovat v místě vzniku
- Z ostatních ploch, kde se předpokládá znečištění srážkových vod, vybudovat odpovídající čistící zařízení a následně zneškodňovat společně se systémem srážkových vod

Plán odpadového hospodářství Ústeckého kraje je do územního plánu zapracován s ohledem na jeho hlavní priority:

- Zajistit důsledné třídění komunálních odpadů a podporovat výstavbu sběrných dvorů
- Omezit skládkování a nepodporovat výstavbu nových skládek
- Zajistit oddělené shromažďování biologicky rozložitelných odpadů a jejich následné využití

Z územně energetické koncepce Ústeckého kraje vyplývají následující požadavky, které jsou v územním plánu navrhovány:

- Rozšířit zásobování zemním plynem na bázi lokálních objektových a okrskových zdrojů tepla
- Využití potenciálu obnovitelných zdrojů ze sluneční energie
- Rekonstrukce malé vodní elektrárny na Blšance

Z koncepce směru rozvoje zemědělství Ústeckého kraje vyplývají následující požadavky, s kterými je územní plán v souladu:

Priority v zemědělství po vstupu do EU v produkčních oblastech ústeckého kraje:

- Obnova starých skladovacích kapacit, případně vznik nových schopných konkurovat na evropských trzích
- Podpora pro přímý prodej produktů „ze dvora“
- Obnova chmelnic po uplynutí intervalu 10-12 let
- Podpora environmentálně šetrných způsobů zemědělské produkce a zároveň zabezpečení půdy před erozí, fyzikální a chemickou degradací.
- Podpora chovu koz a ovcí

Obec spadá od roku 2003 do mikroregionu Podbořansko, který čítá celkem 11 měst a obcí.

Obec má zpracovanou strategii rozvoje mikroregionu Blšany, která má vytyčeny následující priority, jež jsou v územním plánu řešeny:

- Řešit problematiku nevyužívaných objektů, omezit jejich negativní uplatnění ve výrazu krajiny
- Usilovat o rozšíření nabídky sportovních zařízení, zejména tělocvičny a kurtů na tenis a volejbal
- Zlepšit kvalitu silniční a cestní sítě a zlepšit tak vzájemné silniční propojení sídel
- Rozšířit síť turistických značených cest a cyklostezek
- Vybudování kanalizace v Blšanech
- Napojení Siřemi na veřejný vodovod
- Rozšířit plynofikaci obce

4.1.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Požadavky vyplývající ze zpracovaných ÚAP jsou zapracovány do koordinačního výkresu. V návrhu řešení ÚP Blšany jsou respektovány všechny limity využití území vyplývající z ÚAP.

Ze závěrů ÚAP jsou respektovány požadavky na vymezení územních rezerv pro výstavbu plynovodu Gazela a obchvaty sídel na koridoru silnice nadmístního významu I/27. Dále se řeší problém ozn. „D4“ – koridor silnice I/27 v úseku Radičeves – hranice ÚK.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány v územích s potenciálem rozvoje, tedy v samotném městě Blšany a malá sídla jsou omezena na stabilizaci sídelní struktury a ochranu jejich hodnot, spolu s rekreační funkcí. Občanská vybavenost je naopak v centrálním sídle dostatečná a je proto navrhována v místních částech, včetně ploch pro agroturistické areály, které doprovází zachování a obnova ploch pro zemědělství. V Blšanech je pak kladen důraz na podnikání a výrobu, včetně zachování rozvojových ploch

nerušícího průmyslu.

4.1.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán požadavky plní.

Je zpracován pro celé správní území města Blšany a hlavní rozvojové záměry (plochy pro bydlení, bydlení s možností drobných podnikatelských aktivit, podnikatelských aktivit / výroby nerušící, obchodu a služeb) Územní plán soustřeďuje přímo do města a do jeho nejbližšího okolí (rodinná zástavba) v místních částech, které mají vazbu na nadřazenou silniční síť a dostupnost hromadné dopravy. Územní rezervy pro bydlení územní plán nenavrhuje, neboť velikost rozvojových ploch je s ohledem na demografický vývoj více než dostatečná.

Návrh totiž počítá s nárůstem počtu obyvatel cca o 30 % a ve své konečné podobě realizace dle zadání omezuje počet na 1250 obyvatel.

Navrhuje se vyvážený nárůst trvalého a rekreačního bydlení a zachování zahrádkářských osad ve stávajícím rozsahu. Územní plán též nenavrhuje nové samostatné plochy pro zemědělství, drobné provozy je možno umístit v rámci ploch pro bydlení venkovského typu. V platném územním plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Blšany byly vymezeny dostatečně velké plochy pro výrobu a skladování, které nový územní plán přejímá.

Ve správním území města se nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních, sportovních a specifických rekreačních ploch nad rámec schváleného projednaného ÚPnSÚ, ani jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí. Navrhuje se ale posílení rekreačního využití sídel a krajiny návrhem veřejné zeleně, cyklistických a turistických tras včetně naučné stezky a jejich vazby na spojení místních částí i okolních obcí.

Součástí návrhu není plocha koridoru pro dopravu – přeložka silnice I. třídy I/27 dle požadavků ÚAP a ZÚR, neboť je zakreslena dle studie ŘSD a výsledku EIA v územích okolních obcí a do správního území Blšan nezasahuje. V souvislosti s přesunem koridoru I/27 je navržena přeložka silnice II/221 dle podkladů ŘSD napojující Blšany na přeložku silnice I/27.

Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch dle požadavků obce, zadání ÚP a nekondfliktních požadavků občanů. Vzhledem k malému využití stávajícího zastavěného území ve všech místních částech byly na některých plochách v zastavěném území navrženy také další rozvojové plochy dle návrhu projektanta ÚP – především v prolukách.

Nestanovením etapizace územní plán umožňuje pružně reagovat na skutečnou poptávku a část rozvojových ploch nevyužít. Rozvojové plochy vždy navazují na zastavěné území a scelují jeho tvar.

Nemohlo však být vyhověno požadavkům týkajících se vymezení nových ploch pro zástavbu zcela mimo dosah stávajícího zastavěného území sídel, ploch v konfliktu s ochrannou přírodou a krajiny (včetně OP lesa, ÚSES), ploch v aktivní zóně záplavového území, ploch v ochranných pásmech veřejné infrastruktury a dalších ploch, které by ve výsledku zvýšily počet budoucích obyvatel nad stanovenou horní hranici ze zadání ÚP.

Občanské vybavení

Územní plán neuvažuje vzhledem k počtu trvalých obyvatel nové specifické plochy pro obchodní komplexy v místě. Orientační výhled obchodních ploch je zpracován z hlediska pracovních příležitostí a na základě nich navržen další rozvoj veřejného a komerčního vybavení.

Dále se ÚP soustředí na oživení ubytování a cestovního ruchu, pro něž navrhuje rozšíření možností využití stávajících sportovišť – zázemí fotbalového hřiště včetně jeho rozšíření, rozšíření sportovních ploch u Sokola – a také umožňuje privátní ubytování v celé obci.

Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení v centrech místních částí. Ostatní veřejné prostory jsou součástí prostor místních komunikací a sídelní a krajinné zeleně.

V návrhu ÚP Blšany jsou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

4.1.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Územní plán požadavky plní.

Při prostorovém uspořádání řešeného území vychází územní plán z platného členění na katastrální území. Respektuje stav, kdy části území jsou zcela bez osídlení, a proto pro ně užívá stávající či navržené místní názvy dle obsaženého území.

Plochy bydlení či plochy smíšené obytné jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídel, aby plochy nevybíhaly do volné nezastavěné krajiny a aby nebyl narušen krajinný ráz dotčené oblasti – přírodního parku Džbán.

Návrh územního plánu Blšany vychází z charakteru řešeného území a chrání jeho krajinný ráz. Jsou zapracovány podmínky prostorové regulace (zastavěnost pozemků je stanovena v průměru do 35%) i pro plochy určené pro výrobu (maximální výška staveb, charakter zástavby).

Jsou vyznačeny významné objekty pro obraz sídel a navrženy architektonicky a urbanisticky hodnotné soubory zástavby.

ÚP Blšany obsahuje plochy pro novou dopravní a technickou infrastrukturu, rozvoj ploch výroby a skladování je soustředěn do stávajících areálů a omezeně také v návaznosti na stávající areály, kde byly již dříve vymezeny plochy v rámci ÚPn SÚ Blšany.

Občanské vybavení je vzhledem k velikosti místních částí předpokládáno v polyfunkčních smíšených plochách a plochách veřejného vybavení a sportu spolu s potřebnými plochami pro dopravu (zejména pro dopravu v klidu). Podobně i v samotných Blšanech, kde je však doplněno o komerční zařízení malá a střední.

Etapizace rozvoje je provázána na budování technické infrastruktury jako podmiňujících investic pro územní rozvoj zejména mimo zastavěné území. Nestanovením pořadí změn v území územní plán umožňuje pružně reagovat na skutečnou poptávku a část rozvojových ploch nevyužít.

Centrální prostor města Blšany – náměstí – a návsi místních částí jsou celkově komponovány pro obnovení prostorového i funkčního významu pro celé řešené území, včetně revitalizace přiléhajících území, a to v rámci doporučení následného zpracování architektonických a urbanistických studií.

KRAJINA

Návrh územního plánu Blšany vychází z koncepce zákona č. 17/1992Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Řešení obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability a lokalit výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů; důsledně je doplněn návrh kvalitního krajinného prostředí celého řešeného území včetně zachování všech přírodních fragmentů.

ÚP Blšany funkční regulací obnovuje údolní nivy a cestní síť účelových komunikací i v místech jejich faktického zániku. Případné další účelové cesty zpřístupňující zemědělské či lesní pozemky a rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků travnatými příp.

porostovými mezemi je doporučeno provést v rámci zpracování pozemkových úprav.

Je také navrženo rozšíření lesních ploch na „chudší“ zemědělské půdě a v plochách nevhodných k zemědělskému obdělávání, avšak až po kladném projednání s dotčenými orgány v jednotlivých lokalitách v dalších řízeních.

Zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí je navrženo přímo v rámci funkční regulace území.

Pro všechna k.ú. jsou navrženy prvky ÚSES lokální a převzaty návrhy prvků ÚSES regionálních a nadregionálních s doplněním a upřesněním dle metodiky ÚSES a s návaznostmi na okolní obce.

Nové návrhové plochy jsou navrženy tak, aby nebyly narušeny hodnotné průhledy na přírodní příp. kulturní útvary i na samotné místní části. Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů zemědělského charakteru do krajiny a přechodové pásy zeleně mezi plochami se zástavbou a krajinou.

Součástí územního plánu je vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL dle příslušných zákonů.

4.1.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY)

Územní plán požadavky plní.

Doprava

V návrhu ÚP Blšany jsou dodrženy obecné zásady návrhů pozemních komunikací.

Jsou minimalizovány negativní dopady dopravy na zastavěnou část řešeného území, především na území obytné, budoucí realizací přeložky silnice I/27 mimo město Blšany. Zároveň jsou řešeny účelové komunikace zpřístupňující okolní pozemky a obslužné komunikace do rozvojových lokalit.

Řešení územního plánu města předpokládá úpravy napojení silnic II. a III. třídy v souvislosti s budoucí přeloženou silnicí I/27, jak vyplývá z rozboru dopravních závad ve městě a z kapacity prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě místních komunikací (dále MK), napojujících se na silnici v upravovaném úseku.

Pro nové rozvojové plochy navrhuje Územní plán úpravy stávajících MK a zcela nové MK, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť, přitom minimalizuje počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu.

V územním plánu je pro nové a upravované dopravní stavby kromě funkční třídy uvedena i kategorie dle ČSN. V návrhu ÚP Blšany jsou vytvořeny předpoklady, aby mohly být splněny podmínky zákona o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

Součástí řešení územního plánu je návrh doplnění sítě pěších a cyklistických cest, upravených tak, aby bylo možno po nich zřídit novou naučnou stezku.

Navrhuje se zřízení parkovacích stání (reorganizace parkování) na všech návších místních částí a na náměstí v Blšanech. Žádné z těchto parkovišť nebude zátěží pro životní prostředí, vzhledem k jejich velikosti a rozmístění v rozsáhlém řešeném území.

Technické vybavení

Respektují se stávající i navrhované koridory nadřazených sítí technické infrastruktury. V návrhu ÚP jsou využívány všechny stávající obslužné systémy T. I., předpokládá se jejich rozšíření, úprava a dobudování (především: vodárenská soustava, odvodnění včetně ČOV, hygienické zabezpečení lokálních zdrojů vody, aplikace malých domovních čistíren splaškových odpadních vod, náhradu (postupnou) tuhých fosilních paliv alternativními energetickými zdroji – solární radiací a jejími alternacemi, geotermální energií v kombinaci s tepelnými čerpadly a v samotných Blšanech rozšířením plynofikace.)

Předpokládá se i dodatečná úprava tepelně-technických vlastností ochlazovaných plášťů stávajících objektů bytových a občanského vybavení.

Územní plán počítá s využitím stávajících rozvodů a navrhuje jejich rozšíření o vedení do nových lokalit. Místní zdroje vody byly do vodovodní sítě zahrnuty. Kanalizační síť je navržena tak, aby bylo možno napojit rozvojové plochy, jsou navrženy nové čistírny odpadních vod pro všechny místní části s ohledem na velikost rozvojových ploch.

Odpadní vody na samotách a u rekreačních objektů v krajině jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení, u nových objektů je navržena výstavba domovních čistíren odpadních vod.

Z důvodů zpomalení odtoku dešťových vod z území je navržena likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Pro rozvojové lokality jsou navrženy nové trafostanice tam, kde nelze využít výkonovou rezervu stávajících trafostanic. Veřejné osvětlení je provedeno na nových plochách jak ve městě, tak v jeho místních částech.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) jsou respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě jsou v nezbytných případech navrženy k přeložení.

Nakládání s odpady

Evidované skládky (již rekultivované) nejsou zastavitelnými plochami a předpokládá se jejich současné využití jako TTP či plochy vzrostlé zeleně.

Stávající systém hospodaření s tuhými odpady, a to domovními a komunálními bude doplněn o nová sběrná stanoviště pro tříděné komponenty.

4.1.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu kulturních památek

Respektují se památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek dle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů i archeologické lokality; vyznačeny jsou v grafické části v koordinačním výkrese (výkres č. 1)

Urbanistické hodnoty

Územní plán požadavky plní a zachovává urbanistické hodnoty nejvýznamnějších urbanistických celků, stejně jako stanovuje podmínky pro revitalizaci náměstí v Blšanech a návsi místních částí formou regulativů ploch veřejných prostranství, a také zařazením do ploch pro zpracování architektonické a urbanistické studie.

Ochrana přírodních hodnot území

Návrh ÚP Blšany nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

Jsou vytvořeny předpoklady pro propojení sídelní a krajinné zeleně - zachování stávající a doplnění o novou. Je předepsáno, že na úseku ochrany ovzduší, ochrany vod, atd. se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů.

Součástí územního plánu je místní ÚSES podle §4 odst. 1 zákona číslo 114/1992 Sb. Všechny navrhované prvky procházející ÚSES zároveň využívají stávajících lesních cest.

Z hlediska lokálního ÚSES je zachován zcela výjimečný rozsah a množství lokálních biocenter na trase regionálních biokoridorů, s napojeními lokálních ÚSES nejen v rámci řešeného území, ale především s návazností na okolní území.

Územní plán respektuje obecné zájmy ochrany životního prostředí a zájmy ochrany přírody a krajiny vyplývající ze zákona číslo 114/1992 Sb. a ochrany ovzduší dle §11 odst. 2 písm. a)

zákona číslo 201/2012 Sb. Protierozní opatření jsou součástí již zpracovávaných pozemkových úprav.

Je navrženo zvýšení podílu lesních ploch v návaznosti na dotváření územního systému ekologické stability a ochranné zeleně, které je možno uskutečnit po schválení jednotlivých záměrů DOSS v dalších řízeních.

Při zpracování územního plánu jsou dodrženy zásady ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch je zvláště důkladně zdůvodněn, v průběhu zpracování byly vyhodnoceny jiné možné řešení a předběžné řešení bylo navrženo jako nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů.

4.1.7 POŽADAVKY NA VĚŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

ÚP navrhuje plochy a koridory VPS a VPO dle zadání a přejímá také další z nadřazené dokumentace ZÚR Ústeckého kraje.

Územní plán navrhuje jako asanační úpravy opuštěné a nevyužívané objekty a plochy po bývalé zemědělské výrobě dle zadání.

4.1.8 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán požadavky plní: Je řešena ochrana ovzduší, ochrana vod, požární ochrana, ochrana nerostného bohatství, je zpracována doložka CO. Ochranné pásmo hřbitovů nebylo dosud vymezeno dle platné právní úpravy, je však součástí odůvodnění územního plánu.

Řešení územního plánu respektuje ložisko nerostných surovin, PHO vodních zdrojů a hluková pásma významných zdrojů hluku umístěných v řešeném území i v jeho okolí. Plochy pro větrné elektrárny nejsou vymezeny.

Řešené území obsahuje vymezené záplavové oblasti Q100 a aktivní zónu, které jsou respektovány. Do aktivní zóny není návrhy vyjma chmelnic (K4, K9, K15) zasahováno, v záplavovém území Q100 se na plochách takto dotčených předpokládá navýšení terénu a umístění podlah obytných místností v nových stavbách nad její úroveň. Tento postup je zvolen s ohledem na nutnost obnovy nevyužitých budov (přestavby P18,P19) a propojení zástavby města na obou březích Blšanky do kompaktního celku (nové plochy Z2,Z3,Z6,Z8), v současnosti tomuto nahrává vyvýšený násep silnice I. třídy, kolem kterého by v intravilánu byla zástavba řešena a pouze by se tak doplnily proluky mezi stávající roztroušenou zástavbou. V případě plochy Z1 se jedná o plochu pro kemp, kde trvalé stavby nebudou zasahovat do záplavového území a v malém cípu v aktivní zóně se nepřepokládají stavby žádné, podobně je postupováno i na ploše fotbalového cvičného hřiště Z14, respektive v ploše přestavby stávajícího areálu P19; v případě plochy Z10 se jedná o plochu pro městskou ČOV, která střet s Q100 v dalších projektových fázích umí taktéž vyřešit (jinak by ani naprojektovaná kanalizace v Blšanech nebyla možná).

4.1.9 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Územní plán požadavky plní.

V řešeném území se uplatňuje střet zájmů na rozvojových plochách (zastavitelné území) s ochranou ZPF, a také střet mezi zastavěnými územími a okolní krajinou, které jsou řešeny. Územní plán dle pokynů zadání rehabilituje zastavěné území, doplňuje zástavbu přednostně do proluk a respektuje stávající měřítko zástavby a její charakter. Veřejná infrastruktura je respektována a doplňována dle požadavků zadání. Při využití území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa– umístění staveb, vyjma komunikací, je zohledněna minimální vzdálenost 25m od okraje lesních pozemků.

4.1.10 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

Na návrh řešení ÚP Blšany se nevztahují žádné zvláštní požadavky, všechny známé záměry byly prověřeny zpracovatelem.

Návrh ÚP Blšany stanovuje hranici zastavěného území obce a místních částí a také hranice zastavitelných ploch a ploch přestavby ve vazbě na nově vymezené rozvojové plochy.

4.1.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO ÚZEMNÍ STUDIE

V návrhu ÚP Blšany není pro větší rozvojové plochy se zástavbou v návaznosti na zadání uloženo prověření změn jejich využití územní studií, která bude podmínkou pro rozhodování v území.

4.1.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO REGULAČNÍ PLÁNY

Nebyly specifikovány v rámci zadání, územní plán je nenavrhuje.

4.1.13 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V rámci projednávání zadání ÚP města Blšany nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti. Územní plán posouzení neobsahuje, neboť oblasti EVL nezasahuje.

4.1.14 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU

Na návrh řešení ÚP Blšany se nevztahuje požadavek na zpracování konceptu ÚP a zpracování variant řešení. Obsah návrhu ÚP odpovídá zadání.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Město Blšany v současné době prochází etapou nového zájmu o využití svého krajinného prostředí pro bydlení, rekreaci i hospodářské aktivity. Jedná se o pokračování předchozího vývoje a zaměření obce, v kterou se město přeměnilo po druhé světové válce po odsunu většiny tehdejšího německého obyvatelstva, kdy se jediným východiskem stala především jeho hospodářská funkce v údolí „Zlatého potoka“. Podobný osud čekal i okolní místní části, z nichž většina byla vybavena objekty pro ubytování chmelařských brigádníků, v poslední době ale i zde dochází k proměnám na trvalé bydlení. Hospodářská činnost ve městě a jeho okolí byla donedávna omezena na pár středně velikých výrobních podniků spojených se zemědělstvím, které i dnes doplňují další lokality hospodářství při místních částech. Také se

obnovila spádovost Blšan coby centra služeb a sportovního vyžití u Podbořan v devadesátých letech 20. století, ale tato funkce zanikla spolu s vyřazením místního fotbalového klubu z 1. ligy.

Velmi proměnné krajinné prostředí ve správním území města, které mělo dříve mnohem menší rozlohu, podstatně rozšířenou po válce, s množstvím zvláště chráněných území, s přírodními zajímavostmi, významnými krajinnými prvky a rozlehlými pozemky chmelnic v hlubokých údolích, je vysokou devizou města, zároveň však spolu s Přírodním parkem Džbán na podstatné části správního území tyto prvky limitují extenzivní rozvoj města i místních částí a ztěžují rozvojové podmínky.

Návrh územního plánu proto obsahuje všechny hlavní rozvojové cíle tak, aby ohleduplně a přitom dostatečně využil krajinný potenciál města i místních částí nabídkou nových rozvojových ploch, které však byly podrobeny posouzení jejich vlivu na okolí a jejich rozsah byl oproti ÚPnSÚ korigován.

Vzhledem k rozlehlosti města a předpokladu pokračujícího nárůstu počtu obyvatel v budoucnosti si sídlo snaží zachovat pracovní příležitosti v místě (podniky výrobního a zpracovatelského charakteru spolu s veřejnými službami), ale i je posílit skrze obnovu veřejného vybavení a novou průmyslovou zónu na jihovýchodě města. Předpokládá se totiž nárůst počtu obyvatel ve správním území města na 1250 ze současných cca 950 během následujících 20 let. Zároveň je navrženo dostatečné množství ploch pro rekreaci a sportovní vyžití všech obyvatel (při respektování se všech prvků ochrany přírody a krajiny) spolu s posílením ploch občanské, technické a dopravní vybavenosti.

Územní plán zajišťuje podporu rozvoje bydlení, rekreace a nerušící výroby a to přednostně v rámci zastavěného území (v nových budovách i v nástavbách či přestavbách stávajících), a také díky dalším navrženým plochám v těsném kontaktu se zastavěným územím. Většina místních částí mimo vlastní město Blšany je natolik zachována v původním stavu z před II. světové války, že téměř vylučuje možnost doplnění rozvojových ploch mimo intravilán bez negativního dopadu do jejich urbanistické struktury.

Podstatné je vymezení nových ploch a možnost úprav ve stávající zástavbě s ohledem na předpokládaný nárůst ubytovacích kapacit díky rozvoji letní turistiky. K té územní plán přispívá doplněním nových turistických tras, rozšířením sportovního areálu v Blšanech, založením kempu u rybníka v Blšanech a především vymezením nové okružní naučné stezky po historii chmelářství v údolí „Zlatého potoka“.

Pro související podnikatelské aktivity se uvažují především nevyužité stávající objekty a areály především po bývalých zemědělských dvorech. Obecně jsou také připuštěny pouze ty podnikatelské aktivity, které nemají rušivý vliv na obytnou a rekreační funkci sídla. Pro případ předpokládané výstavby na plochách výroby je navrženo ozelenění obvodu stávajících i nových areálů, aby se omezil negativní zásah do krajinného rázu. Podobně i pro případ širších negativních zásahů díky budování nadřazené dopravní infrastruktury jsou navržena kompenzační opatření především v oblasti ochranné zeleně a zalesňování v celém správním území města (podrobnosti ve výroku textové části).

Nabídka ploch v území umožňuje různorodý výběr velikosti ploch pro investory, které jsou spolu se zastavěním diverzifikovány dle blízkosti k centrům zástavby. Všude je zastavění přizpůsobeno současnému charakteru území.

U ploch pro bydlení předpokládá územní plán tento postup jejich využití – jako první etapu dostavbu stávajících rozestavěných lokalit. Až v další fázi otevření nových lokalit v přímé návaznosti na zastavěné (rozestavěné) území (návaznost infrastruktury) a nakonec otevírání nových lokalit (zcela nová infrastruktura). Předpokladem otevírání nových lokalit je vybudování čistíren odpadních vod a také případné vybudování připojení nových lokalit na vodovod a plynovod nebo posílení či nová výstavba trafostanic.

Je navržena intenzifikace některých ploch veřejné zeleně do podoby parků, zejména jejich vybavení mobiliářem, zřízení vnitřního systému cest a odpočívadel, podobně i v plochách ochranné zeleně a mimolesní vysoké zeleně (lesopark), veřejné plochy zeleně kolem obytných budov jsou pak určeny pro rekreaci obyvatel místních (nikoli však pro zahrádky či garážové přístřešky).

Územní plán umožňuje povolovat stavby ve zkráceném stavebním řízení. Vzhledem k důrazu na zachování estetických architektonicko-urbanistických hodnot současné zástavby je proto ve zvlášť označených lokalitách vyžadován projekt a dohled od architekta.

Územní plán též v souladu se zadáním nepodporuje zastavování dočasnými stavbami, například garáží, skladů, apod. - u stávajících staveb tohoto typu navíc navrhuje komplexní rekonstrukci tak, aby výstavba měla trvalý charakter s odpovídajícím vzhledem. Neumožňuje se také otevírání nových prostorově odlehých lokalit mimo stávající sídla.

Územní plán též dle požadavků zadání řeší křižovatky a kritická dopravní místa v celém řešeném území tak, aby zajistil bezkolizní fungování města i po vybudování přeložky silnice I/27. Zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky města) je vyřešeno v dostatečné míře spolu s upravením příjezdů. Ve veřejném prostoru na náměstích a komunikacích je přeorganizováno parkování s cílem rozvíjení i bytové funkce těchto prostor (shromažďovací prostory, kulturní a společenské akce).

Na základě uvedených změn, spolu s očekáváním rozšíření pracovních příležitostí v místě a dále se zlepšením poptávky po rekreačních aktivitách v této části Podbořanska, lze předpokládat další mírný rozvoj řešeného území v následujících letech a jeho návrat k jednomu z důležitějších míst rekreace, odpočinku do dvaceti let.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Platný územní plán obce Blšany (dále ÚPO) byl zpracován dle starého stavebního zákona a vznikl úpravou urbanistické studie obce Blšany, zahrnující pouze samotné město Blšany. Rozsah návrhových ploch pro zástavbu byl vzhledem k omezenému používání rozdílných způsobů využití větší, než bylo nutně potřebné. Plyne z toho naddimenzovanost původního ÚPO spolu se závěrem, že vyhodnocení je tak relevantní pouze pro samotné město Blšany.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch nebylo proto s ohledem na tvorbu nové územně plánovací dokumentace prováděno podrobněji než jak je výše uvedeno, neboť mimo jiné podmínky zpracování a projednání dané novým stavebním zákonem, je novým územním plánem podrobně zpracováváno mnohem větší území celého správního obvodu města s dalšími obcemi.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou vlastnické vztahy v území. Zastavěná území (včetně intravilánu 1966) byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Do té doby budou pozemky využívat nadále jako zahrady, které nelze považovat za neúčelné využití zastavěného území. Proto dosud došlo pouze k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl města. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj města a jeho místních částí také využitelné.

Proto nelze se stabilizovanými plochami ve městě a jeho místních částech s ohledem na

nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj zatím uvažovat. – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj města, kdy dochází k pravidelnému přírůstku počtu obyvatel od roku 2004 jen o cca 10 obyvatel ročně.

Otázka potřeby vymezení zastavitelných ploch (v zastavěném i mimo zastavěná území) je dána především ekonomickou a sociální situací správního území města. Ve městě a okolí došlo po válce k odsunu většiny tehdejšího německého obyvatelstva a území bylo následně vyhlášeno za čistě zemědělské s orientací pouze na chmel. Počet obyvatel se v době komunismu zvyšoval pouze na základě připojování menších obcí k městu, případně nuceným přesunem do města z jiných obcí, což se obrátilo v osmdesátých a devadesátých letech pro změnu osamostatňováním menších obcí od města. Počet obyvatel dnešního správního území se tak víceméně nezměnil již šedesát let. Během posledních čtyř let se rýsovala změna k pozitivnímu trendu přírůstku obyvatel, tomu se nový územní plán přizpůsobil, trend může být navíc podpořen postupující Evropskou krizí. Každopádně se stále uvažuje s přírůstkem o maximálně 300 obyvatel, na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, v horizontu příštích 20ti až 30ti let, což je odhad velice umírněný.

V územním plánu byly proto dle nového stavebního zákona vytipovány rozvojové plochy v zastavěném území pouze na pozemcích současně nezátížených vlastnickými vztahy, které ve výsledku tvoří v Malé Černoci i dalších místních částech téměř polovinu všech rozvojových ploch pro zástavbu (dle historických architektonicko-urbanistických kvalit místních částí je poměr samozřejmě menší, nejmenší je v malé místní části Stachov).

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu města a místních částí, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěných území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz města a místních částí. Zároveň tím umožňuje alespoň symbolický rozvoj místních částí a ničím nepřerušitelný rozvoj Blšan, s umožněním využití těchto ploch po doplnění zastavěného území.

Jakýkoli nový investor ve městě je největším přínosem, ale pokud v současnosti v místě nefunguje, nemá reálnou šanci na získání pozemků uvnitř města, kde navíc narazí na ztížené podmínky provedení předpokládaného nového záměru. S ohledem na nutnost atraktivizace celého správního území Blšan a jeho udržitelný rozvoj jsou tedy navržené zastavitelné plochy v návaznosti na město a jeho místní části nutností, která je však dostatečně usměrněna regulativy nového územního plánu. Dle vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území je rozsah rozvojových ploch v navrženém rozsahu ideální pro budoucí rozvoj celého správního území města.

Další zastavitelné plochy novým územním plánem jsou proto vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch – další podrobnosti jsou uvedeny ve vyhodnocení záborů ZPF.

8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

8.1. INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Blšany, neboť mezi požadavky města nepatřilo

zpracování variant řešení a nebylo nařízeno posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. V celém procesu projednávání územního plánu také nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.1.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území je v současné době optimální. Není to však zásluha územního plánování, ale celkově lepšího se přístupu k životnímu prostředí v jednotlivých odvětvích lidské činnosti, možná také díky ekonomické krizi jen reflektující již tak nízký hospodářský rozvoj v řešeném území a společnosti zvyklé na nižší standart svého okolí. Oproti konci 20. století, kdy byl zpracováván ÚPn SÚ, tak došlo ke stabilizaci – jak v úrovni skládek (provedeny rekultivace), tak v úrovni vodohospodářské (provedeny retenční nádrže) a také v úrovni obhospodařování krajiny (obnova cest, krajinné zeleně, zakládání rodinných zemědělských usedlostí) a zachování zemědělské výroby.

Územní plánu přijal výzvu k využití obnovujícího se pobytového a rekreačního prostředí, také k zřízení nových pracovních příležitostí a ke zvýšení soudržnosti společenství obyvatel. Podstatný je proto vyvážený návrh všech funkcí ve správním území města, s orientací hospodářských a sociálních činností do sídel a obnovu přírodního charakteru krajiny. Předpokladem proto ale musí být další podpora zlepšování životního prostředí budováním moderních sítí veřejné infrastruktury (ČOV, sítě, komunikace), územního systému ekologické stability (změna kultur, obnova doprovodné zeleně) a revitalizací krajiny do podoby před nástupem socialismu (zalesňování, obnova přirozených koryt vodotečí a neobnovování meliorací).

Bohužel v současném otevřeném světě neznamená dosavadní konzervativní přístup k rozvoji města úspěch a pouze maximální otevřenost a vstřícnost vůči novým impulzům přicházejícím zvenčí jej může postavit zpět na úroveň skutečného města, ztracenou po II. světové válce po odsunu Němců. V současnosti je jediné nová výstavba, nové příležitosti a příliv nových obyvatel možností, jak vylepšit stávající veřejnou infrastrukturu města. Zdrojem solidních příjmů města budou nadále příjmy jeho obyvatel, stejně jako příjmy z rekreace v okolní krajině. Vyjíždka za prací i dojíždka s ubytováním v místě je vhodnou formou prosperity vzhledem k přítomnosti hlavní silnice R6 Karlovy Vary - Praha i I/27 Žatec - Plzeň, spolu se zachováním a rozvojem výroby v místě. Souvisejícím faktorem může být rozvoj dlouhodobé rekreační funkce spojené s ubytováním, podpořené přítomností „Zlatého potoka“, a podpora sportu v krajině i v sídlech.

Z těchto principů vychází i návrh územního plánu, při jehož aplikaci v území by mělo dojít k řízenému rozvoji Blšan – svébytného rekreačního a rezidenčního města s vazbou na vyšší vybavenost v Podbořanech a Žatci, ale s dostatkem pracovních míst. Navržené řešení je z hlediska záborů ploch nového územního plánu v souhrnu jen odůvodněným navýšením oproti ÚPn SÚ, doplněného pouze o nové rozlehlejší veřejné prostory, parky a další veřejnou zeleň v celém území.

Z důvodu optimalizace je také navrhována rezervace bývalého koridoru přeložky silnice I/27 pro přeložku silnice II/221z řešení dle studie Ředitelství silnic a dálnic – napojení na variantu LUCIDA. Stávající silnice I/27 by i po ponížení nadále měla plnit hlavní obslužnou funkci, avšak při zachování napojení i na Podbořany po části dnešní silnice II/221. Vzhledem k dostatečnému uličnímu prostoru a přitom nedostatku parkování a upravených veřejných prostranství se vzrostlou zelení je navržena úprava této komunikace, spolu úpravou celého náměstí. V jednotlivých sídlech je navržena obnova veřejných prostranství, s předpokladem obnovy zástavby na ně navazující a nedovolení narušování venkovského rázu zástavby moderními stavbami bez šikmých střech.

V místě doprovází nejen novou výstavbu kompletní infrastruktura, která je navíc doplněna o požadavky na ozelenění, osvětlení a výsadbu zelených pásů vzrostlé zeleně kolem sídel. Při zpracování návrhu ÚP byly zhodnoceny a doplněny veškeré potřebné aktivity do regulativů tak, aby mohly i nadále doprovázet residenční charakter města a zajistit soudržnost obyvatel obce.

Předpokladem územního plánu je dosažení kvalitních tepelně-technických vlastností ochlazovaných ploch objektů, systémů s regulací vytápění u budoucí zástavby, dále uplatnění úsporného charakteru urbanizace, orientace, tvaru, stupně prosklení fasád objektů, využití rekuperace tepla, solární radiace, tepelných čerpadel... pro tvorbu vnitřních klimatických poměrů v zástavbě. V návrhu je zohledněna snaha vytvářet podmínky pro úsporný (z energetického hlediska) typ zástavby a tvorbu nízkoenergetických domů.

8.1.2. SHRnutí PŘÍnosu ÚZEMNÍHO PLÁnu K VYTváŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH.

Územní plán ve svém návrhu předchází negativním důsledkům soustavy řešených sídel na okolní prostředí i naopak. Z hlediska převážně zemědělského využívání přírody obnovou okolní krajiny, z hlediska ovzduší podporou rozšiřování plynofikace obce a nepovolování zdrojů znečištění při rekonstrukcích či nové výstavbě, kde dále řeší parkování i likvidaci odpadů, a z hlediska možných lokálních záplav a vodní eroze stanovuje požadavek na 30% retenci a 30% vsak dešťových vod přímo na všech pozemcích.

Územní plán podporuje rozvoj pracovních příležitostí v místě vymezením ploch pro nerušící výrobu a služby a navrhuje řešení změn v bydlení - úpravu bytových domů a jejich okolí a využití takových ploch pouze pro bytové viladomy, které by byly blíže tradiční zástavbě ve městě, a zároveň umožňuje jejich obyvatelům dosažení vlastních rekreačních ploch či ploch pro rodinné bydlení – proto návrh územního plánu pouze pozitivně přispívá k přirozené obměně obyvatelstva směrem k většímu podílu střední vrstvy. Celkově dokumentace ÚP zajišťuje koordinovaný přístup k využití pozemků a ochraně majetků s výhledem jejich budoucího zhodnocení.

Pro zajištění vyváženého životního prostředí museli být samozřejmě využity i některé soukromé pozemky pro veřejné komunikace, zeleň a technickou infrastrukturu. Je úkolem vedení obce vyřešit případná vyrovnání za majetkové újmy. Každopádně celkový efekt územního plánu přinese prospěch všem ve všech částech řešeného území.

V rámci aplikace územního plánu je však nutné v rámci vedení obce i rozhodujících dotčených orgánů pro budoucí pozitivní rozvoj residenčního území obce, jeho ochranu a ochranu okolní přírody nepřispět v souladu s návrhem ÚP k následujícím rizikům:

neustoupit od řešení cyklotras a turistických tras spojujících obec s okolními sídly a nedovolit jejich degradaci neřešením mimoúrovňových přechodů dopravních staveb

bránit se umístění skládek a stávající likvidovat, nedovolit vytápění tuhými palivy vyjma dřevní hmoty, neměnit stavy zásob podzemních vod, zvýšit retenci na odtoku z města a dále řešit zemědělské planiny s vysokou ekologickou nestabilitou a zanedbanou doprovodnou zelení

nepovolovat stavby velkého měřítka (především v plochách výroby), přejít na ekologický způsob zemědělství a pěstování biopotravin, starat se o vytvoření a udržování zájmových bodů v krajině i sídlech,

8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

8.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Územní plán rozvíjí především funkce, které nemají negativní vliv na koncentraci škodlivin – bydlení, služby, rekreace atd. Zřizování nových výrobních ploch, které by mohly ovlivnit životní prostředí, se uvažuje omezeně v návaznosti na největší zdroj současného znečištění ovzduší – silnici I/27 spolu s přiléhajícím funkčním areálem živočišné zemědělské výroby. Navrhovaná nerušící výroba proto nezpůsobí nárůst negativní vlivů oproti stávajícímu stavu.

Řešené území je v oblasti nízkého narušení životního prostředí. Návrh tuto situaci plně zachovává a rozvíjí - snižuje zátěž životního prostředí místními stacionárními zdroji – zejména topeništi na tuhá paliva – jejich konverzí na kvalitnější paliva – dřevní hmotu a zemní plyn. Územní plán jako celek usiluje o zlepšení podmínek života obyvatel ve městě i v regionu zejména tím, že

- navrhuje plochy pro kvalitní bydlení v lokalitách s kvalitním obytným prostředím a v dotyku s plochami zeleně
- pro tranzitní a nákladní silniční dopravu uvažuje přesun mimo zastavěné území (přeložka silnice I/27, stávající a v budoucnu upravená a částečně přeložená silnice II/221, napojení výrobního a zemědělského areálu na tyto silnice)
- vymezuje plochy pro rekreaci a sport v dobré pěší dostupnosti z obytného území
- v návrhu zabezpečuje základní standard vybavení technickou infrastrukturou pro trvalé bydlení i rekreační ubytování v celém území
- reguluje funkční uspořádání tak, aby umožnilo vznik zařízení dalšího občanského vybavení zejména v Blšanech
- vytváří podmínky pro posílení místní ekonomiky vymezením ploch pro výrobu a pro vybavení cestovního ruchu - vytváří kapacity pro rekreaci obyvatel z regionu

8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

Území není výrazně zatíženo důsledky škodlivých exhalací průmyslu a energetiky. V současné době je územní obvod obce zařazen do třídy mírného znečištění ovzduší.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší bude postupováno dle zákona 201/2012Sb., pokud by byl v samostatném řízení umístěn v území nový zdroj znečišťování ovzduší ve stávající nebo navrhované průmyslové zóně.

Návrh je v souladu s §11 odst.2 zákona č.201/2012 o ochraně ovzduší, s ohledem na přílohu 2 zákona a vzhledem ke snížení lokálního znečištění ovzduší díky přechodu na ušlechtilá paliva v domácnostech (elektřina a plyn, popřípadě lokální využití alternativních obnovitelných zdrojů energie) i v souladu s přílohou 1 o imisních limitech a kvalitě ovzduší.

8.2.1.2. VODA

Změny navrhované územním plánem nebudou mít vliv na charakter odvodnění oblasti ani neovlivní hydrologické charakteristiky (hladiny podzemních vod, průtoky, vydatnost vodních zdrojů). Napojení zástavby všech místních částí (vyjma Stochova a Čárky) na nové místní ČOV pozitivně ovlivní jakost spodních vod. Tentýž efekt by měla mít zvýšená kontrola individuálního odstraňování splašků v žumpách a septících popřípadě malých domovních čistírnách v ostatních sídlech a v prostorově odloučených lokalitách.

Stávající vodoteče a přírodní vodní nádrže (převážně povodí Ohře) budou udržovány, pravidelně čištěny a zabezpečována jejich lokální hydrologická (drenáž území, retardace a retence odtoku povrchových vod) a ekologická funkce (migrace biofondu mezi biocentry...)

8.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Změny navrhované územním plánem nebudou mít vliv na místní topografii, na stabilitu a erozi půdy, na horninové prostředí a nerostné zdroje. Ve správním území obce se neuvažuje umístění skládky či jiných zařízení pro ukládání odpadů. Důsledky navrhovaného územního rozvoje na půdní fond jsou kvantifikovány v části 5.

8.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

Ze změn navrhovaných územním plánem v řešeném území nevyplývá riziko poškození a vyhubení rostlinných a živočišných druhů a jejich biotopů.

8.2.1.5. VLIVY NA ANTROPOGENNÍ SYSTÉMY, JEJICH SLOŽKY A FUNKCE

Územní plán usiluje o vytvoření podmínek pro stavební restituci zachované části zastavěných území sídelních částí, se zvláštním důrazem na centrální prostory sídelních částí s trvalým bydlením. Navrhuje v první etapě zejména doplnění zástavby v prolukách uvnitř zastavěného území.

Změny navrhované územním plánem nepovedou k poškození a ztrátám architektonických, archeologických, geologických a paleontologických památek.

8.2.1.6. VLIVY NA STRUKTURU A FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ze změn navrhovaných územním plánem ovlivní strukturu a funkční využití území zejména:

- dovybavení celého zastavěného území i rozvojových ploch v místních částech základní technickou infrastrukturou (odkanalizování splaškových vod a jejich čištění vlastní ČOV)
- separovaný sběr, recyklace a kontrolovaná likvidace tuhého komunálního odpadu atp. ve všech částech obce
- restituce prostoru bývalé návsi (náměstí) v Blšanech a přiléhajících ulic Plzeňské a Zatecké na centrální osu města
- omezený rozvoj zastavitelného území určeného pro bydlení v lokalitách navazujících na zastavěná území místních částí a využití proluk v zastavěném území
- přeložka silnice číslo I/27 mimo zastavěné území, zcela mimo správní území Blšan
- revitalizace a rozvoj sportovních, rekreačních a výrobních zařízení

8.2.1.7. HLUK

V řešeném území se nenacházejí výrazné stacionární zdroje hluku. Hlavním významným zdrojem hluku je doprava ze stávající silnice I/27.

8.2.1.8. VELKOPLOŠNÉ VLIVY V KRAJINĚ

Vzhledem k celkově nízké intenzitě využití území nepovede souhrnné působení všech prostorových jevů a faktorů vyplývajících ze změn navrhovaných územním plánem k překročení ekologické únosnosti území.

8.2.2. TECHNICKÁ OPATŘENÍ

Technická opatření navrhovaná územním plánem se týkají zejména ochrany vod, likvidace znečištění vody a půdy splaškovými odpadními vodami, odstraňování a recyklace tuhých komunálních odpadů a zajištění požární bezpečnosti. Tato opatření jsou konkrétně popsána v příslušných částech Územního plánu v Odůvodnění.

8.2.3. OPATŘENÍ V ŘEŠENÍ DOPRAVY

Dopravní opatření navrhovaná územním plánem se týkají zejména provedení úprav na skeletu pozemních komunikací v i mimo zastavěné území v návaznosti na přeložky pozemních komunikací s tranzitní a nákladovou dopravou mimo zastavěné území a dopravy v klidu.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ Vlivů ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci projednávání zadání ÚP Blšany nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k.ú. Blšany, Liběšovice, Stachov, Siřem, Soběchleby a Malá Černoc. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 44,4269 ha, z čehož 10,41 ha je převzato z územního plánu SÚ Blšany a proto pouze 34,0169 ha tvoří zábory zcela nové. Ke změně záborů oproti původnímu návrhu územního plánu došlo i kvůli digitalizaci katastrálních map a komplexním pozemkovým úpravám, kdy se někdy zcela změnily tvary pozemků a původně navrhované plochy byly k těmto novým hranicím následně přizpůsobovány.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí a jeho přilehlého okolí, které je v územním plánu definováno jako území zastavitelné. Další skupinu záborů tvoří plochy ve volné krajině. Jedná se především o plochy s navrženými pásy doprovodné, ochranné zeleně a lesa, které v součtu znamenají odůvodněné navýšení záborů o 31 ha.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky

3. 4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám

4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10°C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	pravděpodobnost suchých vegetačních období	vláhová jistota
1	T1	teplý, suchý	2600 - 2800	8 - 9	< 500	40 - 60	0 - 2
4	MT1	mírně teplý, suchý	2400 - 2600	7 - 8,5	450 - 550	30 - 40	0 - 4

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
01	černozemě (ČM)	středně těžké	spraše	bez skeletu
03	ČM lužní	střední, těžší	spraše (na slín.)	slabě oglejená
05	ČM část nivních půd (NP)	lehké	spraše a nivní uložení na pískách	silně propustné podloží
08	černozemní půdy smyté	středně těžké	spraše, sprašové pokryvy, svašoviny	na svazích
10	hnědozemě	středně těžké s těžkým podložím	spraše, sprašové hlíny (na slín.)	
11	hnědozemě	středně těžké s těžkým podložím	sprašové pokryvy	těžší spodina
21	Hnědé půdy (HP), ČM drnové půdy (DA) lehké černozemní, Rendziny (RA)	lehké	šterky a písky	výsušné
22	HP, černozemní drnové půdy (DA), rendziny (RA)	střední lehčí	šterkopísky, písky	
30	HP, HP kyselé	lehčí středně těžké	permokarbonské horniny	
31	HP, RA	lehké	pískovce, opuky	výsušné

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
33	HP, HP kyselé	těžké (středně těžké)	permokarbonské horniny	
39	nevyvinuté půdy	lehké až lehčí, všechny středně těžké	(bazické) pevné horniny	drnový horizont do 10cm nebo na pevné skále
40	HP aj. včetně oglejených subtypů	lehké až lehčí středně těžké	různé substráty	extrémně svažitě polohy (do 12 ⁰)
41	HP aj. včetně oglejených subtypů			sklon 4,5,6 ⁰
42	HM oglejená	středně těžká	sprašová hlína	dočasně zamokřené
48	HP oglejená, oglejená půda (OG)	středně těžká	břidlice, lupky siltovce	doč. zamokřené, až stř. skeletovité
56	NP, NP karbonátové NP akumulované	lehčí, středně těžká, středně těžká	koluviální a nivní sedimenty	
58	NP glejové	středně těžká	koluviální a nivní sedimenty	zamokřené
68	GL zrašeliněná, GL	středně těžká až velmi těžká	jíly, koluviální sedimenty + smíšené svahoviny	úzká deprese
75	Hydromorfní půdy svahů	středně těžká až velmi těžké	těžké smíšené svahoviny	mozaika zamokř. půd

BPEJ a třídy ochrany ZPF

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
1.01.00	I.	4.30.01	III.
1.01.10	II.	4.30.04	V.
1.03.00	I.	4.30.11	IV.
1.05.01	II.	4.30.14	V.
1.08.10	II.	4.30.41	IV.
1.08.40	IV.	4.30.44	V.
1.08.50	III.	4.30.51	V.
1.10.00	I.	4.30.54	V.
1.10.10	I.	4.31.41	V.
1.21.12	V.	4.33.01	II.
1.21.42	V.	4.33.11	II.
1.22.12	IV.	4.33.14	IV.
1.22.52	IV.	4.33.41	IV.
1.33.01	III.	4.33.51	IV.
1.33.11	IV.	4.39.49	V.

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
1.33.51	IV.	4.40.77	V.
1.33.54	V.	4.40.89	V.
1.40.89	V.	4.41.67	V.
1.56.00	I.	4.41.77	V.
1.58.00	II.	4.42.10	II.
4.08.50	III.	4.48.11	IV.
4.10.00	I.	4.56.00	I.
4.10.10	I.	4.68.11	V.
4.11.10	I.	4.75.41	V.
4.21.13	V.	4.75.43	V.
4.22.12	IV.		
4.22.13	V.		

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
- Převážná většina zemědělské půdy v řešeném území je v třídě ochrany III. a nižší.

11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou v daném území ovlivněny především klimatickým a fyzicko-geografickými podmínkami. Odtokové poměry jsou z větší části závislé na stavu vodního koryta a říční nivy a také na přítomnosti lesa. Ve volné krajině je žádoucí aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulární a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci. Zrychlený odtok je možný pouze v zastavěném území obcí. V blízkosti vodních toků bude řešena akumulace a zadržování vody v krajině pomocí přirozených říčních ramen, tůňek a lužní vegetace. Břehové porosty zůstanou zachovány v min šířce 10 m od břehové čáry na každou stranu se sklonem >4%.

11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je specializována na pěstování chmele a chov mléčného skotu. Postupně se v území začíná projevovat i trend volného ustájení pro chov masného skotu, což je z hlediska rentability i z hlediska péče o krajinu mnohem výhodnější.

Stav a velikost zemědělských areálů sice dokládá zemědělskou tradici v území, ale tato velikost již není pro dnešní formy zemědělství únosná. Proto také množství z nich je v havarijním stavu. Celková plocha všech stávajících zemědělských areálů činí téměř 20 ha.

Síť hospodářských cest není záborom ZPF není dotčena. Územní plán plně respektuje a přebírá všechny cesty navržené v rámci plánu společných zařízení obcí Malá Černoc, Siřem, Soběchleby a Blšany.

Využití stávající sítě lesních a polních cest je přípustné pro cyklostezky i turistické trasy.

11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací systém kopíruje trasu říčky Blšanky, která díky nízkému horizontu zadržovala velké množství vody. Byly zde vybudovány podzemní odvodňovací kanály s odtokem do hlavních odvodňovacích kanálů, které představují otevřená zpevněná vodní koryta s ústím do říčky Blšanky. V menší ploše jsou odvodňovány také pozemky podél Černockého potoka u Malé Černoci a také jižně od tohoto sídla pozemky v lokalitě zvané na Martě. Meliorační stavby je nutno zrevidovat, posoudit jejich funkčnost a možnosti současného a budoucího využití. Na plochách ÚSES se požaduje jejich zrušení.

11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Oblast Blšan patří k předním oblastem zemědělské výroby na českém území. Řadí se k výrobním oblastem řepařským a obilnářským s místní krajskou specializací pěstování chmele.

Politika vysokých výnosů na zemědělské půdě způsobila vznik velkých zoraných ploch, které zcela zničily původní krajinnou strukturu. V současné době se o obnovení krajiny pomocí cest, mimolesní zeleně, protierozních a jiných opatření snaží komplexní pozemkové úpravy (dále jen KPÚ). Pozemkové úpravy jsou zpracovány pro katastrální území obce Siřem, Soběchleby a Malá Černoc. Ve fázi zpracování jsou KPÚ Blšany. Tyto dokumenty byly spolu s návrhem územního plánu korigovány tak, aby došlo ke vzájemné shodě a jejich zavádění do praxe bylo bezproblémové. Komplexní pozemkové úpravy navíc řeší protipovodňová a protierozní opatření a obnovu cestní sítě. Tyto opatření územní plán plně respektuje a přebírá.

Systém ÚSES je bohatě vymezen v rámci lesa, mimolesní zeleně a vodních prvků. Převažují zde hlavně funkční skladebné části. Nefunkční prvky však budou postupně vysazovány buď v rámci evropských, nebo národních dotačních programů. Do prvků ÚSES se nezasahuje.

11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu 2,3514 ha, mimo zastavěné území 42,4930 ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Využití ZPF zůstane podle druhu katastrálních pozemků. Zdejší terén vybízí pro postupné navyšování plochy travních porostů pro volnou pastvu dobytka, koz a ovcí. Tradice chmelnic by měla zůstat zachována a vytvářet vazby na turistický ruch – tvorba vycházkových okruhů nebo naučných stezek v chmelnicích.

11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území. Následující tabulka shrnuje požadavky vlastníků a obce pro účely vynětí ze ZPF a udává plochu záboru ZPF pro jednotlivé účely vynětí.

Účel vymezení	celková plocha záboru	Účel vymezení	celková plocha záboru
bydlení individuální	0,2775	technické vybavení	0,9571
bydlení smíšené	0,4392	výroba zemědělská	0,8676
bydlení venkovské	5,2490	rekreace individuální	0,1402
chmelnice	zůstává v ZPF	les	14,6529
lehký průmysl	1,3722	zeleň přírodního char.	15,8827
park	0,1986	zeleň soukromá	zůstává v ZPF
sportovní vybavení	2,5106	přeložka silnice II. třídy	0,5791

Největší záborů tvoří navrhovaná zeleň přírodního charakteru a to na nefunkčních prvcích ÚSES, podél vodních toků, cest a silnic i sloužící jako remízky, v Soběchlebech bude plocha přírodní zeleně využita jako lesopark pro každodenní rekreaci rezidentů. Dále jsou doplněny plochy lesa v k.ú. Liběšovice i ostatních katastrálních územích pro obnovu krajiny a hydrogeologických poměrů v ní. Další významná část záborů patří venkovskému bydlení s možností drobného domácího hospodaření a také plocha pro rozvoj současného skladovacího areálu v jižní části města Blšany.

Záborů ZPF z velké části zasahují do I. třídy ochrany, přestože plochy pro rozvoj bydlení jsou prioritně využívány ve stávajících prolukách v zastavěném území a v plochách určených k přestavbě. Mimo zastavěné území jsou plochy pro rozvoj obcí navrhovány v jeho těsné návaznosti s ohledem na zachování a případné dotvoření struktury obcí. Téměř celé okolí obcí Liběšovice, Soběchleby, Malá Černoc a města Blšany je však zařazeno do I. třídy ochrany ZPF, a proto není možné umístit potřebné plochy pro rozvoj sídel i obnovu krajiny zcela mimo tyto vysoce chráněné půdy. Prioritně byly přesto využity méně chráněné půdy, o čemž svědčí následující tabulka :

Třída BPEJ	celková plocha záboru
I.	11,9544
II.	5,1778
III.	6,1192
IV.	16,3326
V.	2,9090

Odůvodnění jednotlivých záborů je součástí tabulky Bilance záborů ZPF níže.

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vymezení:

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
k.ú. Blšany											
1	Blšany	1404	Orná	sportovní vybavení	0,7788	1.03.00	I.	0,1742	0,3558		
		1431	Vodní pl. Ost. komunikace		1.58.00	II.	0,1816				
		1417									
		1415	Orná								
		1373	Ost.								
		1376	Ost.								
		1361	Ost. Ost. komunikace								
		1369									
odůvodnění záboru:	záměrem obce je umístění sportovně rekreační plochy s návazností na hodnotné přírodní prostředí v těsné blízkosti vodní plochy, kde bude zřízen autokemp. Situování plochy je vhodné především díky dobré dopravní dostupnosti ze silnice II/221 a zároveň svojí polohou vůči městu, kdy je centrum města dobře dostupné a zároveň navrhovaná plocha leží na jeho okraji. Z hlediska krajinářského je správné území města Blšany velmi hodnotné, avšak co se týče vybavenosti pro turisty zcela nevybavené. Potřeba oživení turistického ruchu je jedním ze základních priorit všech stupňů územně plánovacích dokumentací a z toho důvodu je návrhová plocha strategickým cílem nejen návštěvníků.										
2	Blšany	13	orná	bydlení venkovské	0,0757	1.56.00	I.	0,0757	0,0757		
3	Blšany	183/4	orná	bydlení smíšené	0,2340	1.56.00	I.	0,2340	0,2340		
		183/31	orná								
3a	Blšany	183/4	orná	zeleň soukromá	0,3422	1.56.00	I.				Změna kultury
4	Blšany	1452	Orná	chmelnice	12,2742	1.03.00	I.				
		1446	Orná		1.58.00	II.					
		1438	Orná		1.56.00	I.					
		1432	Orná								
		1404	Orná								
		1431	Vodní pl.								

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1417	Ost. komunikace								
		1415	Orná								
		1376	Ost. komunikace								
5	Blšany	1430	Ttp	zeleň přírodního charakteru	0,3276	1.08.50	III.	0,3276	0,3276		
6	Blšany	1470	Orná	bydlení venkovské	0,2652	1.03.00	I.	0,2526	0,2526		
		1491	Orná								
		1473	Orná								
		183/29	Orná								
		1474	Ost. komunikace								
		183/23	Orná								
6a	Blšany	1470	Orná	zeleň soukromá	0,3190	1.03.00	I.				Změna kultury
		1473	Orná								
		1474	Ost. komunikace								
		1467	Ost.								
7	Blšany	179/8	ttp	bydlení venkovské	0,064	1.56.00	I.	0,064	0,064		
7a	Blšany	179/8	ttp	zeleň soukromá	0,0478	1.56.00	I.				Změna kultury
8	Blšany	1501	Orná	bydlení venkovské	0,3854	1.56.00	I.	0,3854	0,3854		
		1485	Orná								
8a	Blšany	1501	Orná	zeleň soukromá	0,2288	1.56.00	I.				Změna kultury
		1485	Orná								

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
8b	Blšany	1485	Orná	zeleň přírodního charakteru	0,0791	1.56.00	I.	0,0791	0,0791		
odůvodnění záboru 8 a 8b:	záměrem obce je umístění plochy pro bydlení, která propojí obě části obce, které jsou dnes propojeny pouze ze západní strany. Navrhovaná plocha tak opticky zcelí město, přičemž se dokomponuje tato strana obce jak z hlediska zástavby, tak i zeleně, pěších průchodů a vstupů do volné krajiny. Jelikož se jedná o navrhovanou plochu v proluce obce, je možné zábor na I. třídě tolerovat a to také z důvodu, že zastavěné území obce leží na půdách velice hodnotných a při záměru rozvoje bydlení v obci je zábor na těchto půdách téměř nevyhnutelný. Stávající klín zemědělské půdy zhoršuje kvalitu životního prostředí uvnitř obce.										
9	Blšany	1522 1515	Orná Orná	chmelnice	2,2464	1.56.00	I.				
10	Blšany	114/1	orná	technické vybavení	0,2743	1.56.00	I.	0,2743	0,2743		
11	Blšany	88/1 88/2 88/3 88/4 88/5 88/6 88/7	orná orná orná orná orná orná	bydlení venkovské	0,5438	1.56.00	I.	0,5438	0,5438		
12	Blšany	1480 1463 1443	Orná Orná Orná	lehký průmysl	1,3722	4.30.11 4.48.11	IV. IV.	1,3722	1,3722		
13	Blšany	1463 1443 1434	Orná Orná Orná	zeleň přírodního charakteru	0,4817	4.48.11 4.30.11	IV. IV.	0,4817	0,4817		
14	Blšany	1379 1358	Orná Orná	sportovní vybavení	2,0822	4.56.00	I.	2,0578	2,0578		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1381	Ost. komunikace								
odůvodnění záboru:	Navrhovaná plocha je v územním plánu na požadavek FK Chmel Blšany a města Blšany, přičemž se jedná o plochu, která se v současné době využívá pro účely FK Chmel Blšany jako tréninkové hřiště. Přílohou tohoto odůvodnění je fotodokumentace se zachycením stavu hřiště, přičemž ÚP pouze řeší soulad mezi stavem a katastrem nemovitostí.										
15	Blšany	1358 1352 1347 1339	Orná Orná Orná Ost. komunikace	chmelnice	3,8112	4.56.00	I.				
16	Blšany	1107/38 1107/48 1107/47	ost. orná orná	bydlení individuální	0,6445	1.56.00	I.	0,2775	0,2775	0,2775	
17	Blšany	159/4 160	zahrada zast.	bydlení venkovské	0,2489	1.08.10 1.21.42	II. V.	0,136 0,0545	0,1905	0,1905	
18	Blšany	10	zast.	bydlení venkovské	0,1255						
19	Blšany	9/1	zast.	bydlení venkovské	0,4724						
20	Blšany	42 1109/4	zast. zahrada	bydlení venkovské	0,087	1.58.00 4.48.11	II. IV.	0,0222 0,0312	0,0534	0,0534	
21	Blšany	1602	orná	zeleň přírodního charakteru	0,3568	1.33.51 1.33.11 1.33.54	IV. IV. V.	0,3100 0,0363 0,0105	0,3568		
22	Blšany	1574	Orná	zeleň přírodního charakteru	0,9494	1.33.01	III.	0,6580	0,9494		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		1590	Orná			1.33.11	IV.	0,2914			
23	Blšany	1425	Orná	zeleň přírodního charakteru	2,2434	1.10.00	I.	0,3123	2,2434		
		1440	Orná			1.10.10	I.	1,9200			
		1475	Orná			1.33.01	III.	0,0111			
odůvodnění záboru:	Navrhované plochy zeleně tvoří v územním plánu značné záboru ZPF, avšak z hlediska krajinářského jsou tyto záboru velice vhodné jak z hlediska ochrany ZPF, tak i faktu, že tyto záboru jsou v plochách pro regionální ÚSES, který je nadřazenou územně plánovací dokumentací vymezen na plochách s převažující kulturou orná, což je pro prvky ÚSES kultura zcela nevhodná. Územní plán se tento fakt snaží řešit návrhem zeleně na nejvíce svažitých místech v terénu, kde zeleň plní především funkci protierozní a při včasné realizaci tak zabrání ztrátám velmi úrodné části ornice.										
25	Blšany	1763	ost.	zeleň přírodního charakteru	1,4773	1.03.00	I.				
odůvodnění záboru:	Navrhovaná plocha zeleně je vymezena v ploše pro lokální biokoridor, který je západně od silnice I/18 veden v současné době po orné půdě. Z tohoto důvodu navrhuje územní plán vytvoření pásu zeleně podél silnice, který umožní migraci a úkryt živočichům, tak jak je tomu východně od silnice I/18, kde LBK prochází vodní tok s drobnou vegetací. Snahou je vytvoření vhodných podmínek také na této straně silnice, tak aby bylo možno celé vedení LBK považovat za funkční.										
26	Blšany	152/1	orná	zeleň přírodního charakteru	0,1477	1.10.10	I.	0,0895	0,0895		
		153	ost.								
odůvodnění záboru:	Navrhovaná plocha zeleně je navržena z důvodu propojení obce s odloučenou lokalitou v rámci níž je veden chodník jako veřejně prospěšné opatření.										
27	Blšany	1408	orná	zeleň přírodního charakteru	0,0222	4.75.41	V.	0,0222	0,0222		
28	Blšany	1408	orná	bydlení venk.	0,0937	4.75.41	V.	0,0681	0,0937		
						4.33.51	IV.	0,0256			
29	Blšany	1471	ttp	bydlení smíř.	0,2052	4.33.14	IV.	0,179	0,2052		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
						4.41.77	V.	0,0256			
30	Blšany	1471	ttp	výroba zemědělská	0,4445	4.33.14	IV.	0,1703	0,4445		
		1466	ttp			4.41.77	V.	0,2742			
34	Blšany	1440	Orná	zeleň přírodního charakteru	0,6069	1.10.00	I.	0,6069	0,6069		
		1475	Orná								
		1437	Orná								
35	Blšany	1427	Ost.	les	1,2435						
		1402	Ost.								
		1357	Ost.								
36	Blšany	1357	Ost.	les	2,9709	1.08.50	III.	1,3547	1,3547		
		1342	Ttp								
		1321	Ost.								
		1306	Ttp								
		1325	Ost.								
		1346	Ost.								
37	Blšany	1312	Orná	zeleň přírodního charakteru	0,3748	1.10.10	I.	0,3748	0,3748		
38	Blšany	1304	orná	trvalý travní porost	1,5983	1.01.10	II.				
39	Blšany	1307	Orná	trvalý travní porost	1,4245	1.01.10	II.				
		1318	Orná			1.08.40	IV.				
40	Blšany	1331	ttp	zeleň přírodního charakteru	1,1460	1.08.40	IV.	0,1890	1,1460		
						1.58.00	II.	0,9246			

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
						1.03.00	I.	0,0324			
41	Blšany	1353	Orná	zeleň přírodního charakteru	0,2044	4.33.51	IV.	0,2044	0,2044		
		1350	Orná								
		1337	Orná								
		1328	Orná								
41a	Blšany	1378	Orná	cesta	0,1266	4.33.51	III. V.	0,0436	0,1266		
		1337	Orná			4.40.77		0,083			
		1349	Ttp								
		1328	Orná								
		1323	Orná								
		1375	Ttp								
44	Blšany	1846	ost.	les	1,3684	4.68.11 4.30.51	V. IV.				
45	Blšany	1859	ost.	les	0,1942	4.40.77	V.				
46	Blšany	1449	ost.	les	0,191	4.39.49	V.				
47	Blšany	1457	ost.	les	0,0915	4.39.49	V.				
48	Blšany	1526	ost.	les	0,4783	4.39.49	V. V. III.				
		1536	ost.			4.41.77					
						4.33.11					
						4.33.01					
49	Blšany	1461	orná	zeleň přírodního charakteru	0,1466	4.30.11	IV.	0,1466	0,1466		
50	Blšany	1469	Ost. komunikace	zeleň přírodního charakteru	0,3440	4.30.11	III.				

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
						4.48.11	IV.				
52	Blšany	135/1	ttp	zeleň přírodního charakteru	0,8163	1.40.89	V.	0,0809	0,8163		
						1.33.01	III.	0,6825			
						1.56.00	I.	0,0529			
54	Blšany	1635	Ttp	zeleň přírodního charakteru	0,3432	4.30.54	V.	0,3432	0,3432		
		1644	Ttp								
69	Blšany	1356	Ost.	přeložka silnice II. třídy	0,6221	1.08.40	IV.	0,4495	0,5773		
		1343	Orná			4.33.01	II.	0,1278			
		1369	Ost.								
		1318	Orná								
		1311	Orná								
		1313	Orná								
70	Blšany	1385	Ost. komunikace	komunikace	0,0340	4.56.00	I.				
		1130/1	Ost. komunikace								
71	Blšany	1107/50	ost.	komunikace	0,0100	1.56.00	I.	0,0021	0,0069	0,0069	
		1108/11	orná			1.58.00	II.	0,0048			
72	Blšany	1519	Ost.	komunikace	0,0326	0,0320	1.56.00	I.	0,0032	0,0032	
		1523	Orná								
SOUČET					48,1241			17,1370	17,1370	0,5283	
k.ú. Liběšovice											
1	Liběšovice	500/28	ost.	zeleň přírodního	0,9233	1.01.00	I.	0,1955	0,2279		

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		500/10	orná	charakteru		1.01.10	II.	0,0324			
2	Liběšovice	500/29	ost.	zeleň přírodního charakteru	0,7553						
3	Liběšovice	255/1	orná	zeleň přírodního charakteru	1,0517	1.08.40	IV.	0,3616	1,0517		
		255/34	orná			1.08.10	II.	0,0324			
						1.01.00	I.	0,6577			
4	Liběšovice	245 68	ost. zast.	bydlení venkovské	0,3543	1.08.40	IV.				
5	Liběšovice	73/1	zast.	zeleň soukromá	0,5093	bez BPEJ					Změna kultury
		242/4	ost.								
		243/1	orná								
6	Liběšovice	695/3	orná	bydlení venkovské	0,1066	1.01.00	I.	0,1066	0,1066		
		695/7	orná								
		695/6	orná								
		696/6	orná								
6a	Liběšovice	695/3	orná	zeleň soukromá	0,3288	1.01.00	I.				Změna kultury
		695/7	orná								
		695/6	orná								
		696/6	orná								
7	Liběšovice	717/8	orná	bydlení venkovské	0,336	1.01.00	I.	0,336	0,336	0,1331	

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		717/1	orná								
7a	Liběšovice	717/1	orná	zeleň soukromá	0,3606	1.08.10 1.01.00	II. I.				Změna kultury
8	Liběšovice	863/2 863/3	orná orná	technické vybavení	0,1673	1.08.10	II.	0,1673	0,1673		
9	Liběšovice	255/21 255/22 255/23 255/7	orná orná orná ost.	bydlení venkovské	0,3768	1.08.40	IV.	0,2544	0,2544		
10	Liběšovice	45	orná	bydlení venkovské	0,0953	1.01.00	I.	0,0953	0,0953	0,0953	
11	Liběšovice	36	ost.	bydlení venkovské	0,0846	1.01.00	I.				
12	Liběšovice	19	zast.	bydlení venkovské	0,1194	1.01.00	I.				
13	Liběšovice	30	zast.	zeleň přírodního charakteru	0,0951	1.01.00	I.				
16	Liběšovice	445/1	orná	les	11,4722	1.22.12 1.22.52 1.05.01	IV. IV. II.	3,8873 4,9585 2,6264	11,4722		
17	Liběšovice	523	ost.	les	0,7566	1.22.12 1.22.52	IV. IV.				
18	Liběšovice	932	orná	trvalý travní porost	1,293	1.56.00	I.				
18a	Liběšovice	1243	ost.	cesta	0,2429	1.56.00 4.22.12	I. IV.				
19	Liběšovice	902/6	orná	trvalý travní porost	0,8715	1.56.00	I.				

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
						1.21.12	V.				
20	Liběšovice	997/1 995	ost. ost.	les	0,8426	nemá BPEJ					
21	Liběšovice	1135	ttp	les	0,1701	4.75.41	V.	0,1701	0,1701		
SOUČET					21,3133			13,8815	13,8815	0,2284	
k.ú. Stachov											
1	Stachov	32/5	orná	bydlení venkovské	0,2539	4.30.04	IV.	0,2539	0,2539		
2	Stachov	31/1 31/3 31/4 31/7	orná ttp zahrada ttp	zeleň přírodního charakteru	0,2634	4.30.04 4.30.44	IV. V.	0,2634	0,2634		
SOUČET					0,5173			0,5173	0,5173	0	
k.ú. Siřem											
1	Siřem	1262	orná	technické vybavení	0,1826	nemá BPEJ		0,1826	0,1826		
2	Siřem	79/2 1174 1175	orná ost. orná	výroba zemědělská	0,6577	4.30.51	IV.	0,4231	0,4231		
3	Siřem	311/13 311/16 311/17	ost. ost. ost.	bydlení venkovské	0,0928	4.40.67	V.				
4	Siřem	80 38/25	zast. zahrada	bydlení venkovské	0,1677	4.30.51	IV.	0,022	0,022	0,022	
5	Siřem	34/1	ost.	bydlení	0,0772	4.30.51	IV.				

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
				venkovské							
5a	Siřem	34/7	orná	zeleň soukromá	0,5801	4.30.51	IV.				Změna kultury
		1215	orná			4.30.11	IV.				
		1216	ost.								
6	Siřem	1261	orná	trvalý travní porost	1,0389	1.56.00	I.				
7	Siřem	1239	orná	trvalý travní porost	2,8187	4.30.54	V.				
						4.30.11	IV.				
8	Siřem	1244	ost.	les	0,1687	4.30.54	V.				
9	Siřem	1241	ost.	les	0,2636	4.30.54	V.				
		1242	ost.			4.30.11	IV.				
10	Siřem	1216	ost.	les	0,163	4.30.11	IV.				
						4.30.51	IV.				
11	Siřem	1163	ost.	trvalý travní porost	0,8896	4.30.51	IV.				
		1162	ost.								
12	Siřem	1396	orná	trvalý travní porost	0,9417	4.22.13	IV.				
13	Siřem	1389	orná	trvalý travní porost	0,6944	4.30.41	IV.				
						4.30.04	IV.				
						4.41.67	V.				
14	Siřem	1371	ost.	les	0,8047	4.48.11	IV.				
						4.75.41	V.				
15	Siřem	1360	orná	les	0,7083	4.30.04	IV.	0,2041	0,3366		
		1362	ost.			4.33.11	II.				
						4.41.67	V.				
16	Siřem	1346	ost.	les	0,1564	4.33.11	II.				

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
SOUČET					10,4061			0,9643	0,9643	0,022	
k.ú. Soběchleby											
1	Soběchleby	1880	orná	zeleň přírodního charakteru	0,1285	4.33.11	III.	0,1285	0,1285		
2	Soběchleby	1876 1854	orná orná	bydlení venkovské	0,1971	4.33.11	III.	0,1971	0,1971	0,1971	
2a	Soběchleby	1854 1880	orná orná	zeleň soukromá	0,1256	4.33.11	III.				Změna kultury
3	Soběchleby	1852	orná	zeleň přírodního charakteru	0,0863	4.56.00 4.10.10	I. I.	0,0863	0,0863		
odůvodnění záboru:	Navrhovaná plocha zeleně je navržena z důvodu clonění technického vybavení ČOV tak, aby byla plocha TI částečně pohledově izolována a to především od silnice a hlavní ulice v obci.										
4	Soběchleby	1852	orná	technické vybavení - ČOV	0,1742	4.56.00	I.	0,1742	0,1742		
5	Soběchleby	1284/4	zahrada	bydlení venkovské	0,1049	nemá BPEJ		0,1049	0,1049	0,1049	
5a	Soběchleby	1284/5 1269/15 1283/2	ost. ost. ttp	komunikace	0,1438	4.48.11	IV.	0,0064	0,0064	0,0064	
6	Soběchleby	1966	ttp	bydlení venkovské	0,3135	4.48.11	IV.	0,3135	0,3135		
7a	Soběchleby	60/1	ost.	trvalý travní porost	0,2978	nemá BPEJ					
7	Soběchleby	169 170	zast. zast.	sportovní vybavení	0,4059	nemá BPEJ					

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka			
		55/1	ost.											
8	Soběchleby	89	zast.	bydlení venkovské	0,1275	4.48.11	IV.							
		90	zast.											
		91	zast.											
		1748/1	ost.											
		1748/2	ost.											
9	Soběchleby	1341/5	ost.	rekreace individuální	0,181	4.33.41	IV.							
		1341/42	ost.											
		1341/43	ost.											
9a	Soběchleby	1341/38	ost.	zeleň soukromá	0,1708	4.33.41	IV.				Změna kultury			
		1341/40	ttp											
10	Soběchleby	21	zahrada	park	0,1986	4.56.00	I.	0,1986	0,1986	0,1986				
11	Soběchleby	27/1	zast.	bydlení smíšené	0,2352	4.56.00	I.							
		27/2	zast.											
12	Soběchleby	2042	ttp	zeleň přírodního charakteru	1,1588	4.48.11	IV.	0,16	1,0429					
		2043	ttp									4.10.10	I.	0,8829
		2044	ttp											
		2045	ost.											
		2046	ttp											
		2047	ost.											
		1994	komunikace ttp											
15	Soběchleby	2402	ost.	zeleň přírodního	0,6852	4.30.14	V.							

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
		2393	ost.	charakteru							
16	Soběchleby	1852	orná	zeleň přírodního charakteru	0,051	4.56.00	I.	0,051	0,051		
17	Soběchleby	2066 2068 2069 2070	ost. ost. ost. ttp	les	3,4449	4.48.11 4.33.41 4.33.11	IV. IV. III.	0,2613 1,7613	2,0226		
18	Soběchleby	2058	ttp	zeleň přírodního charakteru	1,1661	4.33.41 4.40.89 4.48.11	IV. V. IV.	0,9797 0,0798 0,1066	1,1661		
19	Soběchleby	1990 2093	ost. ost.	les	1,7628	4.40.77 4.30.11	V. IV.				
20	Soběchleby	1943	ost.	les	0,657	nemá BPEJ	-	-	-	-	-
21	Soběchleby	1957 1967 1960	orná ttp orná	zeleň přírodního charakteru	0,1538	4.56.00	I.	0,1538	0,1538		
22	Soběchleby	1911 1912 1913 1914	ost. ost. ttp ost.	les	0,6603	4.30.54 4.10.10	V. I.	0,1117 0,0477	0,1594		
23	Soběchleby	2341	ost.	les	0,0998	nemá BPEJ					
24	Soběchleby	2332	ost.	les	0,9008	4.41.77	V.				

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
25	Soběchleby	2386	orná	trvalý travní porost	4,1341	4.33.01 4.33.11	II. III.				
26	Soběchleby	2377	orná	trvalý travní porost	1,6549	4.30.51 4.30.11	IV. IV.				
27	Soběchleby	2205	orná	trvalý travní porost	0,786	4.33.11 4.33.51	IV. IV.				
28	Soběchleby	2151	ost.	les	0,4436	4.33.11	IV.				
29	Soběchleby	2096	orná	trvalý travní porost	1,4432	4.33.11 4.30.04	IV. IV.				
30	Soběchleby	2433	ost.	les	0,254	nemá BPEJ					
31	Soběchleby	2291	ost.	les	2,2421	4.33.51 4.42.10	IV. II.				
32	Soběchleby	2293	orná	trvalý travní porost	1,0304	4.33.51 4.42.10	IV. II.				
33	Soběchleby	2439	orná	trvalý travní porost	0,9149	4.11.10 4.33.11	I. III.				
34	Soběchleby	2359	ost.	les	1,8074	4.75.41 4.11.10 4.08.50 4.56.00	V. I. III. I.				
35	Soběchleby	2288	orná	trvalý travní porost	0,2982	4.56.00	I.				
36	Soběchleby	2276	ost.	les	0,4798	4.41.77 4.42.10 4.56.00	V. II. I.				

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
37	Soběchleby	2243	ost.	les	1,1782	4.39.49	V.	0,0322	0,0322		
		2257	ttp			4.48.11	IV.				
		2246	ost.								
		2245	ost.								
SOUČET					30,298			5,8375	5,8375	0,507	
k.ú. Malá Černoc											
1	Malá Černoc	2205	orná	bydlení venkovské	0,7431	4.33.01	II.	0,34	0,7431		
		2168	zahrada			4.33.11	III.	0,4031			
		2169	zahrada								
1a	Malá Černoc	2195	orná	zeleň soukromá	1,1878	4.33.01	II.				Změna kultury
		2196	orná			4.33.11	III.				
		2164	orná								
		2165	zahrada								
		2166	zahrada								
		2167	zahrada								
1b	Malá Černoc	39	zahrada	zeleň soukromá	0,0964	4.33.01	II.				Změna kultury
2	Malá Černoc	72/9	orná	zeleň soukromá	0,2644	4.33.11	III.				Změna kultury
3	Malá Černoc	1878	orná	technické vybavení	0,1587	4.56.00	I.	0,1587	0,1587		
4	Malá Černoc	845/2	zahrada	bydlení venkovské	0,1728	4.21.13	V.	0,1728	0,1728		
4a	Malá Černoc	845/1	zahrada	zeleň soukromá	0,0617	4.21.13	V.				Změna kultury

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vymezení (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
						4.10.00	I.				
5	Malá Černoc	1910	orná	zeleň přírodního charakteru	0,294	4.21.13	V.	0,111	0,294		
		1911	orná			4.10.00	I.	0,183			
		1914	orná								
		1915	orná								
6	Malá Černoc	72/11	zahrada	bydlení venkovské	0,0522	4.33.01	II.	0,0522	0,0522		
7	Malá Černoc	145	zast.	bydlení venkovské	0,1053	4.11.10	I.				
		72/3	ost.								
8	Malá Černoc	42/1	orná	rekreace individuální	0,088	4.33.01	II.	0,088	0,088	0,088	
9	Malá Černoc	841/22	zahrada	bydlení venkovské	0,111	4.10.00	II.	0,111	0,111	0,111	
10	Malá Černoc	1/1	ost.	bydlení smíšené	0,4129	4.10.00	II.				
		10/1	zast.								
		10/2	zast.								
10a	Malá Černoc	2221	ost.	komunikace	0,1054	4.10.00	II.				
11	Malá Černoc	36/1	zast.	bydlení smíšené	0,0832	4.10.00	II.				
12	Malá Černoc	178/1	zast.	bydlení venkovské	0,3848	4.33.11	III.				
		178/2	zast.								
		178/3	zast.								
		193	zast.								
		63/3	ost.								

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
13	Malá Černoc	92 115/1	zast. zast.	rekreace individuální	0,1006	4.30.01	III.				
14	Malá Černoc	462	orná	bydlení venkovské	0,149	4.30.14	V.	0,149	0,149	0,149	
15	Malá Černoc	2014	zahrada	bydlení venkovské	0,1737	4.30.14 4.30.01	V. III.	0,166 0,0077	0,1737	0,1737	
16	Malá Černoc	676/2 677/1 677/4 677/5 677/6	orná orná orná orná orná	bydlení venkovské	0,544	4.30.01	III.	0,544	0,544	0,544	
16a	Malá Černoc	677/5 677/6 677/7 677/8 677/10 677/11	orná orná orná orná orná	zeleň soukromá	0,2237	4.30.01 4.10.00	III. I.				Změna kultury
17	Malá Černoc	1835 1837	ttp ost.	les	0,3369	nemá BPEJ		0,2712	0,2712		
18	Malá Černoc	2147	orná	trvalý travní porost	0,5464	4.56.00	I.				
19	Malá Černoc	2118	orná	trvalý travní porost	0,7273	4.33.01	II.				
20	Malá Černoc	2194	ost.	les	0,4837	nemá BPEJ					

označení záboru	kat. území	p.p.č.	kultura	účel vynětí (změna kultury)	plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha BPEJ	celkem plocha záboru	zast. území	poznámka
21	Malá Černoc	2005	orná	zeleň přírodního charakteru	0,2929	4.30.11	IV.	0,2929	0,2929		
22	Malá Černoc	1972	orná	trvalý travní porost	2,685	4.30.14 4.33.51	V. IV.				
23	Malá Černoc	1712	orná	trvalý travní porost	0,8796	4.30.11 4.56.00	IV. I.				
24	Malá Černoc	1714	ttp	zeleň přírodního charakteru	0,0956	4.30.11 4.56.00	IV. I.	0,0214 0,0742	0,0956		
25	Malá Černoc	1659	ttp	zeleň přírodního charakteru	0,9305	4.33.01 4.31.41 4.10.00	II. V. I.	0,127 0,4127 0,3908	0,9305		
26	Malá Černoc	1660	ttp	zeleň přírodního charakteru	0,2878	4.75.43	V.	0,2878	0,2878		
27	Malá Černoc	1671	ost.	les	0,1243	nemá BPEJ					
28	Malá Černoc	1862	orná	trvalý travní porost	1,3455	4.10.10	I.				
29	Malá Černoc	1865	ttp	zeleň přírodního charakteru	0,209	4.56.00	I.	0,209	0,209		
30	Malá Černoc	2154	orná	zeleň přírodního charakteru	0,1865	4.56.00	I.	0,1865	0,1865		
SOUČET					14,6437			4,76	4,76	1,0657	
CELKOVÝ SOUČET					125,2599			42,4930	42,4930	2,3514	

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

Návrh územního plánu zábory PUPFL nepředpokládá, prováděné Komplexní pozemkové úpravy a jejich zábory přejímá jako výchozí stav.

V případě cest pro sportovní účely šířky do 4 m, a to i zpevněných, bude v rámci stavebního řízení upřesněno, zda se nejedná o doplnění sítě lesních cest - v tom případě by se nejednalo o odnětí PUPFL (§3 odst. 1a,b, odst. 3 Lesního zákona). V záborech pro cyklostezky a turistické stezky není zahrnuta stávající síť lesních cest.