

Město Blšany

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



BLŠANY

**PŘÍLOHA Č.1
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ
GRAFICKÁ ČÁST

Září 2016

Zadavatel : Město 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

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Září 2016

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Návrh změny č.1 územního plánu - výřezy

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	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy	1:5 000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy	1:5 000

Přílohy odůvodnění změny č.1 územního plánu - výřezy

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:10 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	7
3.4	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	7
3.5	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLĚ	7
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	8
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	8
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	8
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, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	9
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	9
5.2	NÁVRH ÚSES	14
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	17
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	18
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	18
5.7	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	18
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 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ 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)	19
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	19
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	24

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	25
7.1 KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W / V) :	25
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 ODST1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	26
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	26
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	26
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA STÁTU, KRAJE, OBCE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).	26
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	26

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEM. PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	28
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	28
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	28
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	29
1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	31
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	31
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	31
1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	31
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	32
2.1 ŠIRŠÍ VZTAHY	32
3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	33
3.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	33
4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	36
5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	36
6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	36
7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	36
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	37
9. 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	37
10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	37
10.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	37
10.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	38

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEM. PLÁNU - viz samostatná příloha SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZMĚNOU č. 1 V PŘÍLOZE

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

ČÁST I.

Změna č.1 upravuje:

Doplňuje se v celém územním plánu obecně text nadpisů kapitol dle platné právní úpravy.

Dále se ruší celé texty, které jsou v rozporu s platnou právní úpravou.

Nahrazuje se ve všech kapitolách územního plánu obecně text „/27“, „/221“ textem „, třídy“.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 nezjistila změny v jeho vymezení.

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

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č.1 doplňuje:

10) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

11) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, vojenského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Změna č.1 mění:

Rozvoj obce vychází z hlavních pilířů vize Programu rozvoje Ústeckého Kraje 2014-2020:

- hospodářský rozvoj provázaný s nezbytnou sociální soudržností a posílením lidského kapitálu regionu (vzájemně provázané úkoly směřující ke zvýšení hospodářské výkonnosti kraje a tím i k „restartování“ sociálně-ekonomické situace v kraji);
- infrastruktura, vybavenost a životní prostředí (nezbytné předpoklady pro sociálně-ekonomický rozvoj kraje).

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Změna č.1 nahrazuje v bodě 1) slovo „budovy“ na „zástavbu“ a ruší slovní spojení „při jejich rekonstrukci“

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č.1 doplňuje do bodu 12):

Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně okolních ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň nebo pro předzahrádky přiléhajících domů a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu.

2.2.3 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Změna č.1 ruší dosavadní bod 19)

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

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Změna č.1 ruší část věty „a s celkem 150–ti lůžky hromadného ubytování.“

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

V bodě 9) se nahrazuje slovo „zařízení“ slovem „ploch“ a v bodě 10) se nahrazují slova „prvním nadzemním podlaží“ slovem „parteru“ a „v Blšanech“ slovním spojením „u hlavních veřejných prostranství“.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.1 ruší::

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.

Změna č. 1 doplňuje:

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

Změna č.1 nahrazuje v tabulkách kapitoly č.3 slovní spojení „upřesněná charakteristika hlavního využití“ za „hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch“

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č.1 doplňuje:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
Bl	T*	Z73	Plocha pro ČOV	

3.4 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Změna č.1 ruší v bodě 12) slovní spojení “s poměrem stran 1:5“

3.5 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLĚ

Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

Změna č. 1 nahrazuje v bodě 15) „podmíněnou záměnu“ slovním spojením „podmíněné využití“.

Zahrady (ZX)

Změna č.1 nahrazuje v tabulce označení ploch rozdílného využití „ZS“ na „ZX“

Změna č.1 doplňuje:

27) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DOPRAVA V POHYBU

Změna č.1 ruší části vět:

„o šířce alespoň 8m“ a „12m“

Změna č.1 doplňuje věty a části vět:

„Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací.“

„dle příslušné vyhlášky“

„Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.“

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č.1 doplňuje:

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

4.2.3 HMOTOVÉ SYSTÉMY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Změna č.1 v bodě 3) doplňuje:

Nový vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody, bude navržen dle příslušných ČSN a předpisů.

KANALIZACE

Změna č. 1 nahrazuje v bodě 6) slovo „vodovodní“ slovem „kanalizační“.

Změna č.1 v bodě 8) v řádce E.O. v Blšanech doplňuje „a 700“

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Změna č. 1 nahrazuje dosavadní bod 10)

Plánuje se částečné zatrubnění a opevnění potoků otevřít a uvolnit odtok původním korytem při současné možnosti vytvoření retenčních nádrží.

4.2.4 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Změna č.1 doplňuje:

17) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

ENERGETICKÝ PLYN

Změna č. 1 nahrazuje bod 19) za bod 20) a ruší v něm větu: „Nebudou však povolovány primární zdroje tepla na tuhá paliva vyjma kotlů na biomasu“ a

Změna č.1 ruší dosavadní bod 20):

20) Vymezuje se upřesněná trasa pro umístění plynovodu VVTL „Gazela“ včetně koridoru v šíři bezpečnostního pásma 2x200m v řešeném území města Blšany.

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

Změna č.1 ruší:

Z hlediska krajinného řešení hlavní problémy spočívají:

- 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:

2. Pro správné 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.

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...)

Změna č.1 přesouvá tabulky a bod 3) z kapitoly 5.6, upravuje a doplňuje:

- 1) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 2) 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.
- 3) Mokřady, prameniště a vodní toky budou udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická funkce jako přirozené opatření pro boj se suchem. Územní plán umožňuje v prameništích zakládání retenčních nádrží.
- 4) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 5) Jsou vymezeny nové 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 pouze mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s podmínkou provedení biologických průzkumů	
		K36	Úprava zalesnění pouze mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s podmínkou provedení biologických průzkumů	
		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
		K16	Úprava zalesnění	
		K17	Úprava zalesnění	
		K18	Zatrávnění	
		K19	Zatrávnění	
		K20	Úprava zalesnění	
K21	Úprava zalesnění			
Si	K	K6	Zatrávnění	
		K7	Zatrávnění	
		K8	Úprava zalesnění	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	Související veřejně prospěšné stavby
		K9 K10 K11 K12 K13 K14 K15 K16	Úprava zalesnění Úprava zalesnění Zatrávnění Zatrávnění Zatrávnění Úprava zalesnění pouze mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s podmínkou provedení biologických průzkumů 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	Zeleň oddělující zastavěné území obce od potoční nivy Úprava zalesnění pouze mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s podmínkou provedení biologických průzkumů	K 70

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	Související veřejně prospěšné stavby
		K18	Zatrávnění plochy mezi silnicí II/221 a Černockým potokem	
		K19	Zatrávnění	
		K20	Úprava zalesnění	
		K21	Vytvoření remízku na jižním okraji katastru	
		K22	Zatrávnění východní hranice katastru podél potoka	
		K23	Zatrávnění	
		K24	Rozšíření remízku	
		K25	Založení mimolesní zeleně podél potoka	
		K26	Založení mimolesní zeleně podél Černockého potoka	
		K27	Úprava zalesnění	
		K28	Zatrávnění svahu nad obcí	
		K29	Rozšíření mimolesní zeleně u Černockého potoka	
		K30	Rozšíření mimolesní zeleně u silnice II/221	

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	Chmelnice mimo OP nadzemního VN a s podmínkou minimalizace vlivu na povodňové průtoky dle zákona o vodách	
		K15	Chmelnice s podmínkou minimalizace vlivu na povodňové průtoky dle zákona o vodách	

Změna č.1 ruší podkapitulu „Zemědělská výroba v krajině“

Louky a pastviny, obnova mezí

Změna č.1 ruší dosavadní text a nahrazuje ho takto:

- 7) Počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt.
- 8) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na svazích a v údolnicích, ale také na pozemcích navazujících na zastavěná území a vodní plochy. Při vodních tocích bude zatrávnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 9) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

Lesy

Změna č.1 ruší dosavadní text a nahrazuje ho takto:

- 10) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa, přičemž navrhuje i další zalesňování.
- 11) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů.
- 12) Lesy budou v plochách ÚSES postupně nahrazovány ekologicky stabilnějšími porosty (dle mapovaného lesního typu).

Mimolesní vysoká zeleň

Změna č.1 ruší dosavadní text, přesouvá bod 4) z kapitoly 5.6 a doplňuje:

- 13) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodů stávajících i navrhovaných výrobních (průmyslových i zemědělských) zemědělských areálů.
- 14) 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.
- 15) Silnice a komunikace v zastavěném území i v krajině se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

Změna č.1 doplňuje:

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU (MKR)

Územní plán přebírá ze ZÚR vymezení oblastí krajinného rázu KC 9 – Jesenická pahorkatina a KC 13 Severočeské nížiny a pánve a na základě nich stanovuje místa krajinného rázu.

Blišansko – tradiční zemědělská krajina na pomezí Jesenické pahorkatiny a Severočeské pánve s bohatou morfologií terénu a úrodnými údolími vodních toků Blišanky a Černockého potoka.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Vodní toky Blišanka a Černocký potok s širokými nivami a kvalitní zemědělskou půdou
- Bohatá morfologie terénu s dalekými výhledy, především z terénní hrany severně od Malé Černoce
- Druhově bohaté extenzivně udržované louky

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Relativně suchá oblast

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zachovalý charakter sídel s tradiční urbanistickou strukturou a architekturou
- Tradiční chmelařská oblast
- Částečně zachovalé prvky mimolesní zeleně, především v k.ú. Soběchleby a Malá Černoc

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Velké množství neudržovaných sukcesních ploch

- Intenzivní zemědělská krajina
- Erozně ohrožená půda
- Nedostatek akumulčních a retenčních ploch v krajině
- Velké zemědělské areály na okraji obcí, zčásti zchátralé a nevyužívané

Opatření k ochraně MKR Blšansko:

- Stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- Respektovat zemědělství jako určující krajinný znak s typickým a tradičním zaměřením (chmelařstvím, ovocnářstvím).
- Napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES).
- 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.

5.2 NÁVRH ÚSES

Změna č.1 ruší dosavadní text do nadpisu kapitoly 5.2.1 a nahrazuje jej takto:

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říše. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmýtí odpovídat cílovým hospodářským souborům. Dodržovány budou při zabezpečování funkčnosti ÚSES požadované parametry i navržené trasování. Při realizaci výsadeb 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.

Změna č.1 přesouvá regulativy pro prvky ÚSES před tabulky ÚSES.

Změna č.1 ruší v tabulkách v kapitolách 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 a 5.2.4 :

Hodnoty BPEJ, lesního typu, biochor, geobiocenologické typizace (STG), biotopů a popis.

Změna č.1 doplňuje v tabulkách v kapitolách 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 a 5.2.4 cílové ekosystémy. V návrhu opatření pro RBC 1503 doplňuje text pro RBC 1516 ruší současný text a nahrazuje ho. U prvku BC 4 upravuje hodnotu rozlohy biocentra:

5.2.1 REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

kód	Cílové ekosystémy
1503	HDH, XDSX
NÁVRH OPATŘENÍ:	V rámci ploch ÚSES budou s ohledem na stanovištní podmínky vytvořeny takové biotopy, které zajistí rozvoj biologické diverzity.
1516	LONJ, LOMO, VOV, náhradní: MTH, VOLS, VOVS

NÁVRH OPATŘENÍ:	Současné travní porosty budou udržovány v souladu se stanovištními poměry dané lokality. Sukcesní plochy budou udržovány tak, aby zajistily optimální světelné a vlhkostní podmínky pro rozvoj biodiverzity. Plochy chmelnic budou částečně měněny na extenzivní ovocné sady tak, aby vznikly vhodné podmínky pro rozvoj biodiverzity při současném udržení zemědělského využití krajiny. Hospodaření na všech plochách bude extenzivního charakteru pro zajištění optimální biologické diverzity a v souladu s regulativy ÚP.
-----------------	--

5.2.2 REGIONÁLNÍ BIODORIDORY

kód	Cílové ekosystémy
1083	BUKD, BUAD
1085	LONJ, LOMO, VOVT, náhradní: MTH, VOLS, VOVS
1086	LONJ, LOMO, VOVT, náhradní: MTH, VOLS, VOVS

Změna č.1 ruší stávající text: „Při realizaci výsadeb 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.“

Změna č.1 ruší stávající tabulku biochor a cílových společenstev.

5.2.3 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód	Cílové ekosystémy
BC 1	BUAD, ADX
BC 2	HDH, XDSX, XDB; náhradní: XT
BC 3	LONJ, LOMO, VOVT, náhradní: MTH, VOLS, VOVS

Změna č.1 upravuje u prvku BC 4 hodnotu rozlohy biocentra:

Kód LBC	Rozloha (ha)	Cílové ekosystémy
BC 4	3,2	LONJ, LOMO, VOVT, náhradní: MTH, VOLS, VOVS;

BC 5	HDH, XDSX
BC 6	HDH, XDSX, XDA, XDB; náhradní: XT
BC 7	HDH, XDSX, XDB; náhradní: XT
BC 8	HDH, XDSX, XDB; náhradní: XT
BC 9	BUKD, BUAD
BC 10	BUKD, BUAD

BC 11	BUKD, BUAD
BC 12	BUKD, BUAD
BC 13	HDH, XDSX, XDA
BC 14	BUKD, BUAD
BC 15	BUKD, BUAD
BC 16	HDH
BC 17	HDH, XDSX, XDA
BC 18	BUKD, BUAD
BC 19	HDH, XDSX, XDA
BC 20	BUKD, BUAD
BC 21	BUKD, BUAD
BC 22	BUKD, BUAD
BC 24	BUKD, BUAD
NOVĚ NAVRŽENÁ BIOCENTRA	
BC 25	BUAD, ADX
BC 26	HDH, XDSX
BC 27	BUKD, BUAD
BC 28	BUKD, BUAD
BC 29	HDH, XDSX, XDA
BC 30	HDH, XDSX, XDA
BC 31	BUKD, BUAD

5.2.4 LOKÁLNÍ BIODORIDORY

Kód LBK	Cílové ekosystémy
BK 1	HDH, XDSX, BUAD, ADX
BK 2	BUAD, ADX, HDH, XDSX, XDB; náhradní: XT
BK 3	HDH, XDSX; v údolí vodních toků: LONJ, LOMO, VOVT, náhradní: MTH, VOLS, VOVS
BK 4	HDH, XDSX

BK 5	HDH, XDSX, XDB; náhradní: XT
BK 6	BUKD, BUAD
BK 7	BUKD, BUAD
BK 8	BUKD, BUAD
BK 9	BUKD, BUAD
BK 10	BUKD, BUAD
BK 11	BUKD, BUAD; v údolí vodních toků: LONJ, LOMO, VOVT, náhradní: MTH, VOLS, VOVS
BK 12	BUKD, BUAD; v údolí vodních toků: LONJ, LOMO, VOVT, náhradní: MTH, VOLS, VOVS; v údolí Černockého potoka východně za Malou Černocí: HDH
BK 13	BUKD, BUAD
BK 14	HDH, XDSX, XDA; vrcholové partie: BUKD, BUAD
BK 15	BUKD, BUAD; na svazích Černockého vrchu: HDH, XDSX, XT (náhradní)
BK 16	BUKD, BUAD; v údolí Černockého potoka: HDH, XDSX, XDA
BK 17	BUKD, BUAD; v údolí Černockého potoka: HDH, XDSX, XDA
BK 18	HDH; směrem do vrcholových partií: HDH, XDSX, XDA
BK 19	BUKD, BUAD
BK 20	BUKD, BUAD
BK 21	BUKD, BUAD
BK 22	BUKD, BUAD

OCHRANA KRAJINY

Změna č.1 doplňuje:

Plochy řešené změnou č.1 ÚP budou respektovat krajinný ráz řešeného území včetně všech jeho hodnot a žádným způsobem jej negativně neovlivní ani nezasáhnou do zvláště chráněných území, významných krajinných prvků ani prvků ÚSES.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Změna č.1 ruší soupis tras navržených k založení a odstavec:

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.

Změna č.1 doplňuje:

Na základě pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní síť v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES. Ukládá se provést revizi veškeré krajinné zeleně a navrzení nových krajinných prvků.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č.1 ruší dosavadní text a nahrazuje ho takto:

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitéch částí pozemků a údolnic, které jsou náchylné k vodní erozi a následnému odlivu půdních částic korytem vodního toku. Dále budou zatravněny pásy od břehové čáry vodního toku a to po celé délce toku. Tam kde je vymezena hranice aktivní zóny bude zatravnění vyžadováno až po tuto hranici.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány v pásu nezorněné půdy či nekosených luk o šířce přesahující manipulační pásmo stanovené od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, čímž bude přirozeně vytvořen dostatečně široký zatravněný pás i s dřevinami.

Konkrétněji bude řešit protierozní ochranu půdy v krajině komplexní pozemková úprava v jednotlivých katastrech.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Změna č.1 ruší dosavadní text a nahrazuje ho takto:

V rámci aktivní zóny záplavového území a hranice stoleté vody na Blšance bude ponechán souvislý pás luk, popř. obhospodařovaná mimolesní zeleň. Retenční nádrže a poldry územní plán navrhuje jako součást rozvojových ploch nebo jako opatření proti povodním.

Plánuje se rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem, jako je výstavba malých vodních nádrží s retenční schopností zachycovat kulminační průtoky, dále pak ochranná opatření proti vodní erozi (hrázky, terasy, ochranné zatravnění aj.). Nebudou dále povolovány opatření k úpravě vodního režimu půdy –odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak budou podporovány pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

Změna č.1 ruší celou kapitolu 5.6, jejíž prvky přemísťuje a upravuje v kapitole 5.1

5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V bodě 6) a v bodě 10) se text „vyznačeny a udržovány“ mění na „realizovány“ a číslování bodů 6 až 10 se mění na 1 až 5.

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 OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

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

Změna č.1 doplňuje v tabulce obecné charakteristiky hlavního využití v řádku „K“ obecnou charakteristiku o slova „a extenzivní sady“.

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č. 1 doplňuje na konec definice Hlavního využití„, obecně všechny pak v kapitole 6.1“
Změna č. 1 doplňuje v tabulce regulativy funkčního využití o funkční plochu Z* a zároveň upravuje ve sloupci účely využití popis :

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	Z*
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENÉ přírodního charakteru v sídle
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech	
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	
bydlení ve vícebytových domech	
ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu	

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	Z*
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele	
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení sezónního charakteru	
pronajímatelné 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	
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	
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 služebny záchranné služby	
hřbitov	
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	
veřejná prostranství obecně	
sportovní hřiště	
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.	
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště	
drobné maloobchodní prodejny	
maloobchodní prodejny potravinářské	

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	Z*
maloobchodní prodejny nepotravinářské	
obchodní domy a nákupní centra	
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	
hotely a ubytovací zařízení	
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení	
Autokempy nebo tábořiště pro karavany	
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu	
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované	
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	

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	Z*
archivy a depozitáře	
drob. a neobtěžující nevýr.služby a sběrný služeb - kromě autoservisů	
malé autoservisy	
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní	
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravny	
neobtěžující výrobní provozy	
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní	
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží	
sklady včetně pronajímatelných	
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště	
doplňkové stavby - skleníky, altány, bazény aj.	
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství – králíci, slepice apod.)	
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových 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)	
hromadné garáže pro osobní automobily – rezidenti	
hromadné garáže pro osobní automobily – ubytovaní návštěvníci	

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	Z*
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 včetně oplocení	
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

Změna č.1 ruší níže uvedenou plochu v této kapitole:

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – přírod. charakteru v sídle (Z*)

Změna č.1 doplňuje:

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	<u>K</u>	<u>Z</u>	<u>Zp</u>	<u>Zk</u>	<u>L</u>	<u>W</u>
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ -přírodní vysoké zeleně	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (tjp)	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ -chmelnice	PLOCHY LESNÍ plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v						
<u>orná půda</u>						
<u>maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)</u>						
<u>extenzivní zeleň, meze, remízky</u>						
<u>sady, ochranná zeleň</u>						
<u>rychle rostoucí dřeviny</u>						
<u>lesní porosty</u>						
<u>vodní plochy a toky, vodohospodářské stavby</u>						
<u>stavby nezbytné pro obhospodařování</u>						
<u>úcelová komunikace</u>						
<u>oplocení</u>						

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

Změna č.1 doplňuje:

V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

Definice užívaných pojmů

Změna č.1 doplňuje:

- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělený pozemek musí mít minimálně tuto výměru(stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

Změna č.1 doplňuje do tabulky Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost staveb. pozemku včetně obslužných komunikací	Výšková regulace zástavby (počet+podkrovní)	minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
BL	T*	Z73	0,1487	1+0	celý pozemek	celý pozemek

Změna č.1 ruší:

* 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.

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

7.1.1 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W T+ V T)

Změna č.1 nahrazuje v tabulce označení „W T12“ na „V T12“ a ve stejném řádku doplňuje slovní spojení „pravý břeh“ a pozemek 114/1 umísťuje do závorek.

Změna č.1 doplňuje:

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
a) odvodnění a kanalizace			
V T 192	BL	Nová ČOV Blšany – levý břeh	<1548>

Změna č.1 ruší hodnoty výkonů trafostanic v tabulce staveb pro veřejné technické vybavení.

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 DLEŠ5 Odst1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

Změna č.1 ruší označení „ust. § 101“

8.1.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

Změna č.1 ruší v prvním řádku číslo pozemku „153“

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).

Změna č.1 ruší celý řádek s označením W T12 a dále ruší u P P55 pouze číslo pozemku „153“

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ : 13

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ : 5

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ : 6

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ : 2

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Zastupitelstvo města Blšany na svém zasedání dne 13.1.2016 rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu (dále ÚP) Blšany – usnesení 12/2016;
- Dne 14.1.2016 požádalo město Blšany MěÚ Podbořany úřad územního plánování a územního plánování (dále pořizovatel) o pořízení změny č. 1, v žádosti je uveden jako určený zastupitel starosta města Petr Bukáček;

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Pořizovatel zpracoval návrh zadání změny č. 1 ÚP Blšany;
- Dne 20.1.2016 byl návrh zadání zaslán dotčeným orgánům (dále DO), krajskému úřadu, nadřízenému orgánu, sousedním obcím, správčům dopravní a technické infrastruktury (jejichž zájmů by se změna č. 1 mohla dotýkat) a dále byl návrh zadání zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Blšany, MěÚ Podbořany a na webových stránkách Města Podbořany a města Blšany pro uplatnění připomínek veřejnosti;
- Na základě podaných připomínek a požadavků byl návrh zadání upraven a zaslán Zastupitelstvu města Blšany k projednání a schválení;
- Zastupitelstvo města Blšany na zasedání dne 24.2.2016 schválilo upravený návrh zadání změny č. 1 ÚP Blšany;

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (ve znění aktualizace č.1) schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015 (PÚR) se na změnu č. 1 ÚP Blšany vztahují republikové priority územního plánování. Území není součástí rozvojové oblasti ani osy.

Územní plán řeší úkoly v souladu s bodem :

- a) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán vč. změny č. 1 navrhuje komplexní ochranu a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách a zároveň brání upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, hospodářského rozvoje 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 kompenzovány 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,...).

Řešené území je chápáno jako venkovská oblast založená na tradici zemědělství, proto je v území navrhována koncepce ochrany krajiny, která bude chránit zemědělskou půdu před erozním ohrožením a podporovat její ekologické funkce pro zajištění dlouhodobé udržitelnosti zemědělství. Vytvářeny jsou územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí. Zajištěna je migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy (především v rámci ploch ÚSES) i pro člověka (v rámci ochrany a obnovy účelových komunikací a návrhu turistických a cyklistických tras). V ostatní volné krajině je vyžadována ochrana krajinných prvků přírodního charakteru a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Jsou vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Stanoveny jsou podmínky pro využívání

přírodních zdrojů. V sídlech jsou chráněny všechny prvky veřejné i sídelní zeleně pro zajištění rekreačních ploch obyvatelům i rekreantům a tyto prvky navrhuje územní plán dále rozšiřovat.

V území jsou vytvářeny podmínky pro pozitivní hospodářský rozvoj území, především lehké výroby a zemědělství. V rámci všech sídel je také umožněn rozvoj služeb pro zajištění rozvoje občanské vybavenosti a cestovního ruchu. V rámci ploch evidovaných i neevidovaných brownfield je umožněn rozvoj, který je definován v rámci hlavního a přípustného využití jednotlivých stavových a rozvojových ploch. Cíleno je tím k hospodárnému využívání zastavěného území a zajištění ochrany území nezastavěného. V území nejsou navrhovány záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny ani záměry, které by byly v rozporu s prvky ochrany přírody. V jednom případě (ČOV Blšany) je zasahováno do lokálního biocentra. Tento zásah nebude mít vliv na funkčnost biocentra.

V území je navrhován rozvoj dopravní a technické infrastruktury území v rámci jednotlivých sídel i pro zajištění obchvatu města Blšany při současném zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci fragmentace krajiny. Nové rozvojové plochy jsou přímo podmíněny vybudováním dostatečné technické a dopravní infrastruktury. Dopravní řešení území je řešeno s ohledem na vhodné využití pro pěší a cyklistické trasy, včetně požadavku na doplnění doprovodné zeleně.

Území není přímo ohroženo imisemi přesto územní plán předchází dalšímu významnému zhoršování stavu především rozvojem obytných ploch v dostatečné vzdálenosti od dopravních a výrobních staveb a zároveň podmiňuje rozvoj objektů pro bydlení v sídle Blšany napojením na plynovod a umožňuje ve všech sídlech využívání alternativních energetických zdrojů.

Podmínky pro preventivní ochranu území jsou stanoveny v požadavcích na koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci veřejných prostranství, kde je požadována vyšší míra retence a akumulace vody v území i ze zpevněných ploch před jejich zrychleným odtokem do vodního toku a vytváření vyššího rizika záplav. Zároveň je tím snižováno riziko nedostatku vody při dlouhotrvajících suchách.

Rozvojová plocha pro ČOV v Blšanech je vymezena mimo aktivní zónu záplavového území a zároveň mimo stanovené záplavové území Q_{100} .

Body 15), 16a), 18), 32) nejsou řešeny, neboť přesahují možnosti řešení územního plánu Blšany.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 ÚP Blšany je zpracována v souladu se schválenými Zásadami územního rozvoje (dále ZÚR) Ústeckého kraje. Ve změně č. 1 ÚP jsou respektovány základní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území kraje.

Ve správním území obce Blšany jsou stanoveny podmínky pro zajištění hospodářského rozvoje, příznivého životního prostředí a soudržnosti obyvatel území a stanoveny limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území.

V rámci celého území je usilováno o zlepšení životního prostředí prostřednictvím koncepce ochrany přírody a krajiny a rozvoje veřejných prostranství v sídlech. Je usilováno o zlepšení jednotlivých složek životního prostředí, především vody (rozvoj ČOV, revitalizace vodních toků, zlepšení retenčních schopností území), půdy (koncepce ochrany ZPF před působení eroze) a vzduchu (napojení na plyn, využití alternativních zdrojů energie). Územní plán respektuje plochy zvláště chráněných území, soustavy NATURA 2000 a obecné ochrany

přírody do kterých není negativně zasahováno. Současně je řešen rozvoj území s ohledem na ochranu nejkvalitnějších částí ZPF a prostupnost území při současném stanovení podmínek umožňující rozvoj přírodních prvků v krajině.

Podporován je polycentrický rozvoj území, který respektuje specifický charakter každého sídla, dále ho kultivuje a zachovává jeho prostorovou oddělenost od sousedních sídel. Rozvojem veřejných prostorů a celkovou kultivací sídel bude spolu s rozvojem turistické infrastruktury posílena jejich rekreační funkce.

Pilíř sociální soudržnosti je sekundárním aspektem územního plánu, který nelze jednoznačně územním plánem nařídít, ale vhodným rozvojem ho lze podpořit. Předpokládá se, že dostatečnou nabídkou pracovních příležitostí, rozvojových ploch pro bydlení, rozvojem a kultivací veřejných prostranství a také rozvojem technické infrastruktury bude docíleno vyšší kvality života obyvatel a zároveň bude zajištěna jejich soudržnost v rámci jednotlivých sídel.

S ohledem na vymezenou rozvojovou osu kraje jsou územním plánem navrhovány plochy pro rozvoj podnikání a lehké výroby, které mají umožnit progresivní vývoj území, transformaci ekonomické struktury a odvětvovou rozmanitost v souběhu s rozvojem odpovídající technické, dopravní a občanské infrastruktury. K tomuto účelu jsou vymezeny také nedostatečně využitá plochy v rámci stabilizovaných ploch (především zemědělské areály), které budou využívány pro dané účely přednostně a tím bude zajištěna ochrana nezastavěného území. Rozvoj ekonomických aktivit v území přinese zlepšení socioekonomického a demografického vývoje území. Těžbu nerostných surovin, i přes poměrně rozsáhlá ložiska územní plán nenavrhuje k těžbě.

Území bude napojeno na předpokládanou přeložku silnice I/27, která zásadnělepší dopravní situaci ve městě Blšany a zároveň bude zachována vnitřní provázanost v území a napojení na hlavní dopravní tahy I/6 a I/27. Přestavbou silnice se očekává zlepšení dostupnosti krajského města Ústí nad Labem a severního Plzeňska.

V průběhu platnosti územního plánu došlo k realizaci VVTL Gazela v západní části k.ú. Blšany, který zajišťuje spolehlivost a bezpečnost dodávek zemního plynu pro ČR a další Středoevropské země (Německo).

Zásobování vodou je v území ve stabilizovaném stavu a změna č.1 ho nemění. Zaměřuje se však na čištění odpadních vod ve městě Blšany a vymezuje rozvojovou plochu pro novou ČOV.

Na návrh řešení změny ÚP se dále vztahují další konkrétní požadavky vyplývající ze ZÚR Ústeckého kraje, neboť ÚP Blšany je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS3. Změna č.1 je zpracována v souladu s úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto rozvojovou osu.

Územní plán řeší územní souvislosti ve vztahu s přestavbou silnice I/27, která odvede dopravu ze zastavěného území Blšan a zároveň chrání a kultivuje přírodní a kulturní hodnoty území v rámci celého správního území.

Změna č.1 územního plánu Blšany je v souladu s úkoly územního plánování stanovené pro specifickou oblast nadmístního významu pro NSOB6 Podbořansko vymezenou v rámci ZÚR. Územní plán i změna č.1 posilují pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti při zachování silných stránek životního prostředí, vytváří předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti, stanovují limity rozvoje území v rámci sídel, rozvojových ploch i krajiny a celkově koordinují územní rozvoj. Stanovují podmínky rozvoje v rámci nezastavěného území tím, že stanovuje podmínku pro přednostní využití zastavěného území a ploch brownfield. V krajině je stabilizováno zemědělské využití, které je dále podporováno za předpokladu zajištění investic do rozvoje přírodních a krajinných hodnot a mimoprodukčních funkcí krajiny. V území je podpořen rozvoj cestovního ruchu a rekreace návrhem turistických a cyklistických tras, ale také podporou rozvoje nezbytných služeb a veřejných prostranství.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP Blšany vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Toho dosahuje zejména:

- koncepcí technického vybavení a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1 ÚP vychází z nejnovejší aktualizace územně analytických podkladů ORP Podbořany z roku 2014. Aktualizací nebyly zjištěny nové limity využití území nad rámec limitů uvedených v platném územním plánu města. Změna č.1 spolu s doplňkovými průzkumy platného územního plánu 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 byl změnou č.1 ÚP navržen rozvoj technické infrastruktury (ČOV Blšany), který pokryje požadavky na čištění odpadních vod pro město Blšany a částečně také pro okolní sídla správního území.

Územní plán vč. změny 1 je v souladu s úkoly územního plánování stanovené v rámci ZÚR pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území:

Rozvoj řešeného území je usměrňován s ohledem na zajištění ochrany hodnot přírodního a krajinného prostředí a s ohledem na jejich další rozvoj, především v rámci prvků ÚSES, ochrany krajinného rázu a jednotlivých složek životního prostředí. Ložiska nerostných surovin zůstávají v území netěžená a předpokládá se jejich ponechání pro zajištění dostatečné rezervní kapacity budoucího využití.

Územní plán i změna 1 respektuje vymezenou rozvojovou osu NOS3 a specifickou oblast NSOB6 a řídí se úkoly stanovenými pro územní rozvoj v rámci těchto území. Na základě požadavků byla v územním plánu vymezena ve městě Blšany rozvojová plocha pro lehkou výrobu, která zároveň zajistí rozvoj pracovních příležitostí v území. Rozvoj výrobních funkcí, především zemědělských, bude požadován v rámci nevyužitých objektů a ploch stávajících zemědělských areálů pro zajištění ochrany nezastavěného území.

V území jsou zohledňovány kulturní památky, významné stavební dominanty, urbanistická struktura sídel a památková zóna Soběchleby a územní rozvoj je stanoven tak, aby nové objekty dotvořily ucelený obraz sídla. Stejně je chráněna krajina na základě stanovených míst krajinného rázu a opatření k jejich ochraně. Chráněny a rozvíjeny jsou krajinné dominanty, výhledy a veduty před zastavěním. Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR jsou v souladu se stanovenými opatřeními k ochraně místa krajinného rázu (MKR) Blšansko. Toto MKR bylo vymezeno v rámci územního plánu.

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

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

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou ve změně ÚP navrženy dle platného územního plánu v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dále jsou podrobněji členěny:

technická infrastruktura - inženýrské stavby

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

S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č.1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů i krajských strategických dokumentů. Jsou respektovány podmínky ochrany zdravých životních podmínek vymezeny v souladu se zákony o ochraně veřejného zdraví a o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Změnou č.1 není zasahováno do limitů ochrany ložisek nerostných surovin ani do ochranného pásma lesa.

Změna č.1 ÚP nezasahuje na území sousedních obcí a je v souladu s celkovou koncepcí a s požadavky na rozvoj. Předpokládá se pouze pozitivní dopad na vodní prostředí mimo hranice správního území města.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacím řízením s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.1 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 změny č.1 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. Veškeré dále nekomentované požadavky jsou v upraveném návrhu územního plánu splněny.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Lokalita dotčená změnou č. 1 nemá negativní vliv na okolní sídla mimo správní území města Blšany, v širších vztazích se může pozitivně projevit zlepšením kvality povrchových a podzemních vod. Plochy řešené změnou č. 1 ÚP Blšany se nalézají pouze v k.ú. Blšany.

Změna č.1 ÚP Blšany doplňuje v rámci ÚSES cílové ekosystémy, které budou požadovány v rámci jednotlivých prvků a jsou popsány následovně:

Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
-2PB	2 A(AB)B-BD(BC)D 3	HDH, XDSX, XDB	XT
-2RE	2 (AB)B-BD(BC)(D) 3	HDH, XDSX	
-2SL	2 A(AB)B-BD(BC)D 3	HDH, XDSX, XDA	
-3BL	3 (A),AB,B-BD,D 2-(4)	BUKD, BUAD	
3BN	3 A-AB 1-(4)	BUAD, ADX	
3Nh	3 A,AB,BC,BD,C,CD 4-5	LONJ, LOMO, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS	MTH, VOVS, VOLS
-3RE	3 B-BD(D) 1-(4)	HDH	

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Vodní a bažinná společenstva (VO)

- VOVT** Vegetace čistých tekoucích vod (subripálů)
VOVS Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)
VOLT Vegetace rákosin a vysokých ostiic tekoucích vod (ripálů)
VOLS Vegetace rákosin a vysokých ostřic stojatých vod (litorálů)

Hydrofilní a mezofilní trávníky (MT)

- MTH** Hygrofilní trávníky (svazy Alopecurion pratensis, Calthion; Cnidion venosi, Molinion, Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris)

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

- LONJ** Nivni potoční jaseniny (as. Pruno-Fraxinetum)
LOMO Mokřadní (bažinné) křoviny a olšiny

Xerotermní doubravy

- XDA** Acidofilní xerotermní doubravy (as. Viscario-Quercetum a subas. Luzulo albidae-Quercetum genistetosum tinctoriae var. Campanulosum persicifoliae a svaz Quercion petraeae mimo as. Potentillo albae-Quercetum a spol. Brachypodium pinnatum-Quercus robur) - (s Dbz)
XDB Bazofilní xerotermní doubravy-es Dbz, Dbš)
XDSX Subxerotermní doubravy (as. Potentillo albae-Quercetum a spol. Brachypodium pinnatum-Quercus robur) - (s Dbl, první i Dbz)

Habrové a lipové doubravy (HD)

- HDH** Habrové doubravy (as. Primulo veris-Carpinetum, Carici pilosae-Carpinetum, Melampyro nemorosi-Carpinetum bez subas. Melampyro nemorosi-Carpinetum abietetosum, Tilio-Betuletum) - (s Dbz)

Bučiny a jedliny (BU)

- BUAD** Acidofilní bučiny s dubem (as. Carici-Quercetum, Luzulo-Fagetum kromě nejvyšších poloh)
BUKD Květnaté a kalcifilní bučiny s dubem (as. Melico-Fagetum, Carici pilosae-Fagetum, Tilio platyphylli-Fagetum, Tilio cordatae Fagetum, Cephalanthero-Fagetum, dolní část Dentario enneaphylli-Fagetum)

Xerotermní až semixerotermní trávníky a lemy (XT)

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

3.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č. 1 ÚP nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

3.1.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VČETNĚ OCHRANY HODNOT JEHO ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA ZMĚNY

Změna územního plánu je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého

kraje (dále jen "ZÚR"). Změna č.1 respektuje hodnoty přírodního a krajinného prostředí a stanovuje jejich ochranu a kultivaci, zároveň stanovuje limity pro záměry, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot. Oproti platnému územnímu plánu byly vymezeny místa krajinného rázu vycházející z cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR a byly pro ně stanoveny podmínky k ochraně a zachování hodnot. Všechny prvky ÚSES jsou chráněny před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability. Čištění odpadních vod zlepšuje stav především vodního prostředí a ekosystémům vázaných na vodní prostředí. Jelikož je regionální ÚSES veden po řece Blšance, jejich břehových porostech a na navazujících pozemcích, očekává se především kladný vliv oproti stávajícímu stavu. Současný ekologický a chemický stav vodních toků je v území dlouhodobě neuspokojivý.

3.1.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 ÚP ověřila zastavěné území, kde nedošlo ke změnám, a ani nemění stav rozvojových ploch z důvodu jejich dosavadního nevyužití, prověřila možnost vymezení plochy pro ČOV, přičemž podmínkou zůstává napojení všech rozvojových ploch na oddílnou kanalizaci ústící do ČOV před zahájením realizace stavby. Nebyly podány žádné návrhy na změnu či nové vymezení rozvojových ploch mimo plochu pro ČOV.

Změna ÚP je zpracována v souladu s obecnými podmínkami na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Změnou č.1 nejsou vymezeny nové plochy s rozdílným způsobem využití, je však v jednom případě doplněna charakteristika hlavního využití, neboť byla přeřazena plocha sídelní zeleně z nezastavitelných ploch.

Změnou č.1 ÚP jsou také pro všechny ostatní plochy nezastavěného území stanoveny regulativy.

3.1.3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Doprava

Změna č.1 ÚP nemá vliv na stávající uspořádání silniční infrastruktury. Přístup k ČOV bude řešen po stávající účelové komunikaci od zemědělského družstva Blšany.

Technické vybavení

V návrhu změny č. 1 ÚP je navržena ČOV s kapacitou 700 EO. Tato ČOV bude sloužit k odvodnění severní části města a přilehlých sídel. Stávající stavby budou po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a obecní ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se závaznou částí PHP.

Změna č.1 ruší koridor pro vymezení trasy VVTL Gazela včetně koridoru v šíři bezpečnostního pásma 2x200m v řešeném území města Blšany z důvodu již proběhlé realizace. V návrhu změny č.1 ÚP je plynovod veden jako limit využití území.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) jsou respektována a chráněna.

Veřejná prostranství

Do ploch veřejných prostranství změna č.1 ÚP nezasahuje. Plocha ČOV bude přístupná z veřejné účelové komunikace města napojenou na silnici I. třídy. Respektovány jsou všechny dochované prvky kulturní krajiny (historické cesty, stromořadí a aleje, významné osy pohledové, přírodní dominanty i drobné stavby v krajině, kapličky, rozcestníky, poutní a památná místa atd.) jako veřejný prostor určený k rekreaci obyvatel.

Občanské vybavení

Do ploch občanského vybavení změna č.1 ÚP nezasahuje.

3.1.4 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č.1 se týká pouze správního obvodu města a nezasahuje do správních území

sousedních obcí. Změna č.1 ÚP řeší umístění ČOV v rámci stávajícího lokálního biocentra a navrhla jeho zmenšení bez dopadu na funkčnost a dodržení parametrů pro vymezení ÚSES. Z hlediska prostorového uspořádání dojde po realizaci ÚSES (dle návrhu cílových ekosystému, ale lépe obnova ovocného sadu) k odclonění ČOV od zastavěného území sídla a k eliminaci nežádoucích průvodních jevů ČOV (zápach). Všechny ostatní prvky jsou plně respektovány a v textové části byly navíc doplněny o cílové ekosystémy, které budou vyžadovány při zajištění správné funkce ÚSES. V rámci Regionálních biocenter byla navržena opatření pro zajištění jejich funkčnosti a rozvoj biologické diverzity. Nenavrhují se žádné další změny ve využití krajiny oproti platnému ÚP. Je však vyžadováno na sukcesních plochách rozvíjet opatření pro rozvoj biodiverzity. Jsou respektovány všechny pozemky s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, dle vyhl. č. 395/1992 Sb., v platném znění a dle červeného seznamu ohrožených druhů ČR a všechny plochy stávající vzrostlé zeleně. Při zpracování změny č. 1 územního plánu jsou dodrženy zásady ochrany ZPF. Návrh ČOV je vymezen na V. třídě ochrany a zábor je důkladně zdůvodněn i s ohledem na ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území.

Ve změně č.1 nedochází k záboru PUPFL dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon).

Změnou č.1 je provedena úprava kapitoly Koncepce upořádání krajiny, v tom smyslu, že bude lépe definován přechod zástavby do krajiny a minimální velikost stavebního pozemku.

3.1.5 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Změna č. 1 nenavrhuje plochy a koridory územních rezerv.

3.1.6 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci změny č.1 je navržena nová veřejně prospěšná stavba pro umístění technické infrastruktury města s možností vyvlastnění, která se nachází na pozemku Státního pozemkového úřadu. V rámci změny byly prověřeny všechny pozemky s uvedeným předkupním právem a v jednom případě došlo k vypuštění pozemku s požadavkem na předkupní právo a v případě ČOV bylo předkupní právo zaměřeno pouze na možnost vyvlastnění. Všechny změny jsou patrné v návrhové části textu i v grafické části změny č.1.

3.1.7 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Změna č.1 ÚP nenavrhuje takové plochy.

3.1.8 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Při zadání Změny č.1 ÚP nebyl vznesen požadavek na variantní řešení.

3.1.9 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny č. 1 ÚP plní požadavky ohledně obsahu Návrhu ÚP pro textovou, grafickou část a odůvodnění.

3.1.10 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V rámci projednávání zadání změny č. 1 ÚP Blšany nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území. Zároveň dotčeným orgánem nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na životní prostředí ani posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti. Krajský úřad na úseku životního prostředí vyloučil, že záměr v dotčené oblasti, řešené změnou č. 1 ÚP v rozsahu uvedeném v zadání změny č. 1 ÚP, by mohly mít vliv na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 vyhodnocení vlivů neobsahuje.

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

Změna č. 1 nezjistila žádné nadmístní záměry.

5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Město Blšany má ve schváleném územním plánu navrženou plochu pro ČOV a změna č.1 doplňuje řešení technické infrastruktury města o ČOV na druhé straně Blšanky. Vzhledem k neexistující infrastruktuře pro oddílné odvádění a čištění splaškových odpadních vod v celém správním obvodu města, je nutné vytvořit vhodné podmínky pro zajištění čištění odpadních vod a zároveň zajištění elementární ochrany povrchových a podzemních vod v povodí Blšanky. Záměrem nejsou dotčena ochranná pásma technické infrastruktury města a její umístění je z hlediska hygieny životního prostředí sídla ve vyhovující lokalitě (umístění na východ od města chrání při převládajícím západním prouděním vzduchu sídlo před zápachem a hlukem). Záměr není umístěn ve volné krajině, nevytváří migrační bariéry ani nezpůsobuje nevhodnou fragmentaci krajiny (návaznost na zemědělský areál).

Zásahem do ÚSES byla v rámci změny č.1 umožněna obnova ovocného sadu, která zároveň umožní odclonění od obytné části sídla a zároveň bude posílena ochrana před hlukem a zápachem. Obnova ovocného sadu umožní navrátit do krajiny jednu z významných hospodářských aktivit a zároveň posílí biodiverzitu zemědělské krajiny.

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

V meziobdobí od schválení územního plánu a zadáním změny č.1 ÚP nedošlo k využití žádné z rozvojových ploch ani v zastavěném ani v zastavitelném území. Tento trend je dán jednak nepříznivou demografickou strukturou obyvatelstva a dále také neumožněním výstavby bez řádného čištění odpadních vod. Pro další pozitivní rozvoj sídla je tedy vybudování technické infrastruktury města nezbytné.

Hranice zastavěného území se od vydání územního plánu nezměnily. Změnou č.1 ÚP dojde k rozšíření o zastavitelnou plochu pro ČOV. Řešení změny č.1 ÚP umísťuje záměr do nekonfliktní lokality a dobře dopravně dostupné po stávajících komunikacích. Záměrem tedy nebude dotčeno ani zastavěné území ani volná krajina.

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

V celém procesu projednávání změny č. 1 územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavek na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

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

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

9. 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 předchozích kapitolách není relevantní.

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

10.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

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

K záboru ZPF dochází v k.ú. Blšany. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 0,15 ha. Zábor je umístěn na V. třídě ochrany v bývalém ovocném sadu, který je změnou č.1 ÚP navržen k obnovení (mimo plochy pro ČOV).

10.1.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území záborů nezasahují.

10.1.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržený zábor vychází z potřeb města a zároveň z priorit krajského a republikového významu. Z hlediska ochrany ZPF je záměr umístěn do nejméně konfliktní lokality (V. třída ochrany) v přímé návaznosti na zastavěné území sídla. Navržené řešení chrání zastavěné i nezastavěné území a zároveň umožňuje obnovu ovocného sadu v rámci plochy ÚSES.

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

Katastr: Blšany

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
10	Plochy technické infrastruktury	0,1487	0,1487					0,1487						0,1487		
PLOCHY TECHNICKE INFRASTRUKTURY																
	CELKEM ZÁBOR ZPF	0,1487	0,1487													
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,1487	0,1487	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1487	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1487	0,0000	

10.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změna č.1 ÚP nezasahuje do PUPFL

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. [Změna č. 1 nezjistila změny v jeho vymezení.](#)

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 návší 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 neumístování oken pobytových místností směrem ke hřbitovu

[10\) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.](#)

[11\) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského,](#)

[vojenského, průmyslového či jiného původu \(typ brownfield\).](#)

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce vychází z hlavních [pilířů vizecíh Programu Strategie](#) rozvoje Ústeckého Kraje [2014-2020](#):

- [hospodářský rozvoj provázaný s nezbytnou sociální soudržností a posílením lidského kapitálu regionu \(vzájemně provázané úkoly směřující ke zvýšení hospodářské výkonnosti kraje a tím i k „restartování“ sociálně-ekonomické situace v kraji\);](#)
- [infrastruktura, vybavenost a životní prostředí \(nezbytné předpoklady pro sociálně-ekonomický rozvoj kraje\).](#)

~~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 zástavbu upravovat obdobně 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. třídy #221 na přeložku silnice I/ třídy 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. Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně okolních ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň nebo pro předzahrádky přiléhajících domů a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu.

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)19)~~ 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)20)~~ 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 SÍDELNÍ ZELEŇ

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

ZSJ (díl ZSJ)	katastrální území – Sídlo	označení pro potřeby územního plánu	Dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
682641	Liběšovice	LI	Na Pláni
			K Libořicím
			Za Parkem
			U Studánek
			Palouky
			Čárka
682659	Siřem	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 dokomponována 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- ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.
- 10) Umístování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteruprvním nadzemním podlaží obytných domů u hlavních veřejných prostranství. 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.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

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			
Bl	OS	Z1	Plocha pro sport a rekreaci s podmínkou zástavby mimo záplavové území Q100	T 42			
	Bl.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			
	Bl.2	Z6	Plocha pro bydlení v OP lesa s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100	T 16			
					Z7	Plocha pro bydlení	T 16
					Z8	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			
	Bl.2	Z11	Plocha pro bydlení	T 17, T 45			
	VP.1	Z12	Plocha pro výrobu	T 17, T 30, T 40			
	OS	Z14	Plocha pro sport a rekreaci				
	Bl.2	Z28	Plocha pro bydlení				
SO.3	Z29	Plocha pro smíšené bydlení v OP lesa					
VZ	Z30	Plocha pro zemědělskou výrobu v OP L.					
	T*	Z73	Plocha pro ČOV				
Li	Bl.2	Z6	Plocha pro bydlení	T 77			
		Z7		T 76			
	T*	Z8	Plocha pro ČOV	T 75			
Bl.2	Z9	Plocha pro bydlení	T 78				
St	Bl.2	Z1	Plocha pro bydlení				
Si	T*	Z1	Plocha pro ČOV	T 33			
	VZ	Z2	Plocha pro zemědělskou výrobu	T 38, T 43			
So	T*	Z4	Plocha pro ČOV	T 21, K 67			
	Bl.2	Z6	Plocha pro bydlení	T 25			
MČ	Bl.2	Z1	Plocha pro bydlení	T 80, T 84			
	T*	Z3	Plocha pro ČOV	T 79			
	Bl.2	Z4	Plocha pro bydlení	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 P19 P20	Plocha pro bydlení Plocha pro bydlení s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100 Plocha pro bydlení	T 16 T 16 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 Bl.2 R SO.3	P7 P8 P9 P11	Plocha pro sport Plocha pro bydlení Plocha pro individuální rekreaci Plocha pro smíšené bydlení	T 23 T 23 D 03, T 24 T 26
MČ	Bl.2 SO.3 Bl.2 R	P7 P10 P12 P13	Plocha pro bydlení Plocha pro smíšené bydlení Plocha pro bydlení Plocha pro individuální rekreaci	T 80 T 83 T 85 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 staveniště

- 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 ~~podmíněné využití~~~~podmíněnou záměnu~~ těchto pozemků (plochy ZP a VP mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přiřazení 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 <u>a stanovení podmínek pro využití ploch</u>	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 zeleň. 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 zeleň 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	ZSZX	Z3a Z6a Z7a Z8a	Zeleň soukromá – zahrada	
LI	ZSZX	Z5 Z6a Z7a	Zeleň soukromá – zahrada	
ŠI	ZSZX	Z5a	Zeleň soukromá – zahrada	
ŠO	ZSZX	Z2a Z9a	Zeleň soukromá – zahrada	
MČ	ZSZX	Z1a Z1b Z2 Z4a Z16a	Zeleň soukromá – zahrada	

[27\) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.](#)

Zahradní osady (RZ)

[27\) 28\)](#) 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

[Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací.](#) V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor ~~o šířce alespoň 8m~~ – v zástavbě rodinných domů a ~~12m~~ v zástavbě bytových domů [dle příslušné vyhlášky](#), který by umožnil bezkolizní umístění sítě technické infrastruktury. [Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztěžován přístup ke stávajícím stavbám. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztěžily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.](#)

SILNICE I.TŘÍDY:

- 1) Řešení územního plánu respektuje koridor stávající silnice I.třídy/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.třídy/27 mimo správní území Blšan blíže ku Podbořanům musí být na základě priorit PUR kompenzováno tak, aby nedošlo ke zhoršení podmínek pro rozvoj města Blšany. Požaduje se využít koridor přeložky I.třídy/27 z varianty PGP u Blšan v části od II.třídy /224 ku Podbořanům pro napojení této silnice na přeložku I.třídy/27 ve schválené variantě Lucida. Pro tento účel je vymezena rozvojová plocha pro přeložku silnice II.třídy/224.

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 Siřemí 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.třídy/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.třídy/27 z Blšan do Očihova a Kyr (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 Černocký 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.

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

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. [Nový vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody, bude navržen dle příslušných ČSN a předpisů.](#)
- 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 [kanalizační 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 [a 700](#) 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 částečné zatrubnění a opevnění potoků otevřít a uvolnit odtok původním korytem při současné možnosti vytvoření retenčních nádrží.

~~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. třídy./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.

~~16)17) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.~~

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

~~17)18) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.~~

ENERGETICKÝ PLYN

~~18)19) 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)20) 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 širší 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 nízko-potenciálního 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 přilehlou 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 .třídy](#) do náměstí a upravit na něm parkovací plochy a celkově jej více ozelenit.

REGULATIVY:

Náměstí bude dokomponováno 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.

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

5) Intenzifikovat některé plochy veřejné sídlištní zeleně do podoby parků, zejména je vybavit mobiliářem, zřídit 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](#)

- ~~Krajině bez člověka – chybějícím potenciálu drobných hospodářů~~
- ~~Nevyužitém potenciálu cestovního ruchu~~

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

~~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.~~

~~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...)~~

- 1) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 2) 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.
- 3) Mokřady, prameniště a vodní toky budou udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická funkce jako přirozené opatření pro boj se suchem. Územní plán umožňuje v prameništích zakládání retenčních nádrží.
- 4) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 5) Jsou vymezeny nové plochy pro trvalé travní porosty spolu s plochami pro mimolesní vysokou a keřovou zeleň a lesy:

<u>označ. lokality</u>	<u>plocha rozdílného využití</u>	<u>pořadové číslo plochy</u>	<u>upřesněná charakteristika hlavního využití</u>	<u>Související veřejně prospěšné stavby</u>
<u>Bl</u>	<u>K</u>	<u>K5</u>	<u>Doprovodná zeleň u stávající silnice II/221 na Podbořany</u>	
		<u>K8b</u>	<u>Založení ochranné zeleně s podmínkou minimalizace vlivu na povodňové průtoky</u>	
		<u>K13</u>	<u>Doprovodná zeleň průmyslového areálu</u>	<u>K 60</u>
		<u>K21</u>	<u>Doprovodná zeleň při stávající silnici I/27</u>	<u>K 61</u>
		<u>K22</u>	<u>Založení zeleně na orné půdě v RBC</u>	<u>K 62</u>
		<u>K23</u>	<u>Založení zeleně na orné půdě v RBC</u>	<u>K 63</u>
		<u>K25</u>	<u>Doprovodná zeleň III/22110</u>	<u>K 65</u>
		<u>K26</u>	<u>Doprovodná zeleň místní komunikace k zemědělskému družstvu Blšany</u>	<u>P 55</u>
		<u>K27</u>	<u>Doprovodná zeleň místní komunikace ke hřbitovu</u>	<u>P 54</u>
		<u>K34</u>	<u>Doprovodná zeleň polní cesty</u>	
		<u>K35</u>	<u>Úprava zalesnění pouze mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s podmínkou provedení biologických průzkumů</u>	

<u>označ. lokality</u>	<u>plocha rozdílného využití</u>	<u>pořadové číslo plochy</u>	<u>upřesněná charakteristika hlavního využití</u>	<u>Související veřejně prospěšné stavby</u>
		K36 K37 K38 K39 K40 K41 K42 K43 K44 K45 K46 K47 K48 K49 K50 K52 K54	Úprava zalesnění pouze mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s podmínkou provedení biologických průzkumů Doprovodná zeleň u silnice II/221 Založení ttp Založení ttp Doprovodná zeleň u retenční nádrže Založení protierozní zeleně Založení protierozního travnatého pásu Založení protierozního travnatého pásu Úprava zalesnění Úprava zalesnění Úprava zalesnění Úprava zalesnění Úprava zalesnění Rozšíření pásu doprovodné zeleně cesty Založení pásu zeleně při výrobní ploše Založení remízku u zemědělského areálu Doprovodná zeleň polní cesty	
Li	K	K1 K2 K3 K16 K17 K18 K19 K20 K21	Založení zeleně na orné půdě v LBK Založení zeleně na orné půdě v LBK Doprovodná zeleň u komunikace III/2218 Úprava zalesnění Úprava zalesnění Zatrávnění Zatrávnění Úprava zalesnění Úprava zalesnění	U 04 U 04 U 05
Si	K	K6 K7 K8 K9 K10 K11 K12 K13 K14 K15 K16	Zatrávnění Zatrávnění Úprava zalesnění Úprava zalesnění Úprava zalesnění Zatrávnění Zatrávnění Zatrávnění Zatrávnění Úprava zalesnění pouze mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s podmínkou provedení biologických průzkumů Zalesnění Úprava zalesnění	
St	K	K2	Vysoká zeleň na svahu v severní části obce uzavírající zástavbu	R72
So	K	K1 K3 K7a K16	Vysoká zeleň u hřbitova Vysoká zeleň u ČOV Zatrávnění plochy u P7 Vysoká zeleň u ČOV	K 67 K 66

<u>označ. lokality</u>	<u>plocha rozdílného využití</u>	<u>pořadové číslo plochy</u>	<u>upřesněná charakteristika hlavního využití</u>	<u>Související veřejně prospěšné stavby</u>
		K12	<u>Vysoká zeleň mezi areály zemědělské výroby</u>	<u>K 68</u>
		K15	<u>Rekultivace bývalé skládky u komunikace III/2214</u>	<u>R 71</u>
		K17	<u>Zalesnění</u>	
		K18	<u>Rozšíření mimolesní zeleně ve svahu u Soběchlebských teras</u>	
		K19	<u>Zalesnění</u>	
		K21	<u>Rozšíření mimolesní zeleně podél Černockého potoka</u>	
		K22	<u>Zalesnění poblíž zemědělského areálu</u>	
		K23	<u>Úprava zalesnění</u>	
		K24	<u>Úprava zalesnění</u>	
		K25	<u>Zatrvnění svahu jižní hranice katastru</u>	
		K26	<u>Zatrvnění lesní enklávy orné půdy</u>	
		K27	<u>Zatrvnění</u>	
		K28	<u>Zalesnění lesního okraje</u>	
		K29	<u>Rozšíření protierozní terasy zatrvněním</u>	
		K30	<u>Rozšíření lesa</u>	
		K31	<u>Rozšíření lesa</u>	
		K32	<u>Zatrvnění okraje lesa</u>	
		K33	<u>Zatrvnění</u>	
		K34	<u>Úprava zalesnění</u>	
		K35	<u>Založení travnatého pásu podél Černockého potoka</u>	
		K36	<u>Úprava zalesnění</u>	
		K37	<u>Rozšíření lesa</u>	
<u>MČ</u>	<u>K</u>	K5	<u>Zeleň oddělující zastavěné území obce od potoční nivy</u>	<u>K 70</u>
		K17	<u>Úprava zalesnění pouze mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s podmínkou provedení biologických průzkumů</u>	
		K18	<u>Zatrvnění plochy mezi silnicí II/221 a Černockým potokem</u>	
		K19	<u>Zatrvnění</u>	
		K20	<u>Úprava zalesnění</u>	
		K21	<u>Vytvoření remízku na jižním okraji katastru</u>	
		K22	<u>Zatrvnění východní hranice katastru podél potoka</u>	
		K23	<u>Zatrvnění</u>	
		K24	<u>Rozšíření remízku</u>	
		K25	<u>Založení mimolesní zeleně podél potoka</u>	
		K26	<u>Založení mimolesní zeleně podél Černockého potoka</u>	
		K27	<u>Úprava zalesnění</u>	
		K28	<u>Zatrvnění svahu nad obcí</u>	
		K29	<u>Rozšíření mimolesní zeleně u Černockého potoka</u>	

<u>označ. lokality</u>	<u>plocha rozdílného využití</u>	<u>pořadové číslo plochy</u>	<u>upřesněná charakteristika hlavního využití</u>	<u>Související veřejně prospěšné stavby</u>
		<u>K30</u>	<u>Rozšíření mimolesní zeleně u silnice II/221</u>	

5) Plánují se nové plochy chmelnic:

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

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 ovočářství.

Louky a pastviny, obnova mezí

7) Počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu, v rozsahu, který by nadměrně nenarušoval rostlinný kryt.

8) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na svazích a v údolnicích, ale také na pozemcích navazujících na zastavěná území a vodní plochy. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.

9) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

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

10) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa, přičemž navrhuje i další zalesňování.

11) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů.

12) Lesy budou v plochách ÚSES postupně nahrazovány ekologicky stabilnějšími porosty (dle mapovaného lesního typu).

~~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 nepřípouští samovolné zarůstání akátom (*Robinia pseudoacacia*). Pro příští deennium 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

13) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících i navrhovaných výrobních (průmyslových i zemědělských) zemědělských areálů.

14) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníků 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.

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

~~Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníků 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.~~

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU (MKR)

Územní plán přebírá ze ZÚR vymezení oblastí krajinného rázu KC 9 – Jesenická pahorkatina a KC 13 Severočeské nížiny a pánve a na základě nich stanovuje místa krajinného rázu.

Blšansko – tradiční zemědělská krajina na pomezí Jesenické pahorkatiny a Severočeské pánve s bohatou morfologií terénu a úrodnými údolními vodních toků Blšanky a Černockého potoka.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Vodní toky Blšanka a Černocký potok s širokými nivami a kvalitní zemědělskou půdou
- Bohatá morfologie terénu s dalekými výhledy, především z terénní hrany severně od Malé Černoce
- Druhově bohaté extenzivně udržované louky

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Relativně suchá oblast

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zachovalý charakter sídel s tradiční urbanistickou strukturou a architekturou
- Tradiční chmelařská oblast
- Částečně zachovalé prvky mimolesní zeleně, především v k.ú. Soběchleby a Malá Černoc

Negativní projevy přírodní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Velké množství neudržovaných sukcesních ploch
- Intenzivní zemědělská krajina
- Erozně ohrožená půda
- Nedostatek akumulčních a retenčních ploch v krajině
- Velké zemědělské areály na okraji obcí, zčásti zchátralé a nevyužívané

Opatření k ochraně MKR Blšansko:

- Stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- Respektovat zemědělství jako určující krajinný znak s typickým a tradičním zaměřením (chmelařstvím, ovocnářstvím).
- Napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES).
- 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.

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říše. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmytí odpovídat cílovým hospodářským souborům. Dodržovány budou při zabezpečování funkčnosti ÚSES požadované parametry i navržené trasování. Při realizaci výsadeb 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.

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 mapovaným lesním typům.

Při realizaci a zvyšování ekologické stability prvků ÚSES se bude vycházet z navržených opatření popsanych 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 zakládané prvky (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).

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.

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.

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.

5.2.1 REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	BPEJ Cílové ekosystémy	lesní typ	(STG)	Biotopy	popis-
1503	Viničný vrch	Blšany	navržené částečně funkční	61	HDH , XDSX	2C3		T3.3D	Lada s jižní expozicí s četnými mezemi a teplomilnou trávobylinnou vegetací; orná půda
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. <u>V rámci ploch ÚSES budou s ohledem na stanovištní podmínky vytvořeny takové biotopy, které zajistí rozvoj biologické diversity.</u>							
1516	Zákrut Blšanky	Blšany, Siřem, Stachov	navržené částečně funkční	63	LONJ , LOMO , VOVT , náhradní: MTH , VOLS , VOVS	2C3 , 2S6		T1.1 , T3.3D	Břehový doprovod vodního toku; lada s dřevinami na svazích (evocné dřeviny a solitérní stromy DB, 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. Současné travní porosty budou udržovány v souladu se stanovištními poměry dané lokality. Sukcesní plochy budou udržovány tak, aby zajistily optimální světelné a vlhkostní podmínky pro rozvoj biodiverzity. Plochy chmelnic budou částečně měněny na extenzivní ovocné sady tak, aby vznikly vhodné podmínky pro rozvoj biodiverzity při současném udržení zemědělského využití krajiny. Hospodaření na všech plochách bude extenzivního charakteru pro zajištění optimální biologické diverzity a v souladu s regulativy ÚP.
--------------------	---

5.2.2 REGIONÁLNÍ BIODORIDORY

kód	název	kat. území	význam	délka (m)	BPEJ Cílové ekosystémy	lesní typ	(STG)	Biotopy	popis
1083	Viničný vrch – Zákрут Blšanky	Blšany	navržený částečně funkční	400	<u>BUKD.</u> <u>BUAD</u>	<u>2C3.</u> <u>2D3</u>		<u>T3.3D</u>	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 – Zákрут Blšanky	Liběšovice, Siřem, Blšany	navržený částečně funkční	2880	<u>LONJ.</u> <u>LOMO.</u> <u>VOVT.</u> <u>náhradní</u> <u>: MTH.</u> <u>VOLS.</u> <u>VOVS</u>			<u>L2.2.</u> <u>M1.4</u>	<u>Zbytky tvrdého luhu s</u> <u>(VR, dále OL, JS, HB,</u> <u>JV, DBZ, DBL, TPB)</u>
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	Zákрут Blšanky - Borečnice	Blšany	navržený částečně funkční	1590	<u>LONJ.</u> <u>LOMO.</u> <u>VOVT.</u> <u>náhradní</u> <u>: MTH.</u> <u>VOLS.</u> <u>VOVS</u>				<u>Zbytky tvrdého luhu s</u> <u>(VR, dále OL, JS, HB,</u> <u>JV, DBZ, DBL, TPB)</u>
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 výsadb v místě regionálního ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR II. díl (Gulek, M., kol.), které na úrovni biochor udává, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.~~

Biochora	název	cílová společenstva --	cílová společenstva --
-----------------	--------------	-------------------------------	-------------------------------

		přirozená	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 Cílové ekosystémy	lesní typ	geobioceno- logická typizace- (STG)	biotopy	popis-
BC 1	V Křovinách	Liběšovice	vymezené funkční	15,6	1.22.52 1.04.01 BUAD, ADX	2S6	1A,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 Libošicemi a Liběšovicemi	Liběšovice	vymezené funkční	5,7	1.40.67 HDH, XDSX, XDB; náhradní : XT		1A,AB,B,B D,D-2-3	T.3D, K3	JV svah s dubohabřinou, keřovým a bylinným patrem
BC 3	Vodní nádrž Blšany	Blšany	navržené - vložené do RBK, nutné úpravy	7,9	1.58.00 LONJ, LOMO, VOVT, náhradní : MTH, VOLS, VOVS		1B,BC4(5)		Vodní plocha s převážující retenční funkcí, významné útočiště vodního ptactva, pobřežní porosty dále podporovat
BC 4	Meze a sady pod statkem v Blšanech	Blšany	vymezené funkční	3,3-2	1.40.89 LONJ, LOMO, VOVT, náhradní : MTH, VOLS, VOVS;		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	Siřem	vymezené funkční	7,47	1.08.40 1.56.00 HDH,		1B,BD(2)3 1B(BC,BD) 3	T1.1, K3	orná, vodní tok, mimolesní zeleň

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	BPEJ Cílové ekosystémy	lesní typ	geobioceno- logická typizace (STG)	biotopy	popis
	vodoteče od Sv. Václava a bývalého náhonu				XDSX				
BC 6	Kohoutek	Siřem	vymezené funkční	10,4	HDH , XDSX , XDA , XDB ; náhradní : XT			L7.1 , K3 , T3.3D	Příkrá východní stráň s lesním porostem a mimolesní zeleň
BC 7	Lesní rybníček na drobném přítoku Blšanky a Liběšovic	Liběšovice	vymezené funkční	9,4	4.68.11 HDH , XDSX , XDB ; náhradní : XT	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 HDH , XDSX , XDB ; náhradní : XT	2C3	1B(BC,BD)3		Les
BC 9	Louky, pastviny a meze východně od Blšan	Blšany	vymezené funkční	7,4	4.41.77 BUKD , BUAD	2C3	4A,AB,B,BD,D2-3	K3 , T1.1	Luční porosty, sady a mimolesní zeleň
BC 10	Žížkův příkop	Blšany, Stachov	vymezené funkční	4,8	4.30.11 BUKD , BUAD	2C3 , 2S4	4AB,(B)3	K3	Lesní roklin s vodním tokem a vysokým podílem akátin
BC 11	Stachovský vrch	Stachov	navržené	4,0	4.39.49 BUKD , BUAD		4A,AB,B,BD,D1-2(3)	K3 , T1.1 , T3.3D	Zarůstající ovocný sad na jižním svahu s teplomilnými druhy rostlin
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,BD3-4 1B(BC,BD)	K3 , M1.7 , T1.1 , T3.3D	Travnatá lada nad Černočským potokem se vzrostlými dřevinami, pobřežní vegetace potoka

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloh a ha	BPEJ Cílové ekosystémy	lesní typ	geobioceno- logická typizace (STG)	biotopy	popis
					BUKD. BUAD)3		
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 HDH. XDSX. XDA	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 BUKD. BUAD	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 BUKD. BUAD		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 HDH		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 ruderálními společenstvy
BC 17	Lada a pastviny u Čížné	Siřem	vymezené funkční	12,3	4.41.67 4.48.11 HDH. XDSX. XDA		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 vodotoče
BC 18	Černocký vrch	Malá Černoc	vymezené funkční	3,9	BUKD. BUAD	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 Cílové ekosystémy	lesní typ	geobioceno- logická typizace (STG)	biotopy	popis
BC 19	Les u Soběchleb	Soběchleby	vymezené funkční	4,4	HDH, XDSX, XDA	2S6		K3, L2.2	Hospodářský les s převahou BD, přimíšen JV, BŘ, MO, BO s keřovým a bylinným patrem
BC 20	V roklích u Soběchleb	Soběchleby	vymezené funkční *	8,6	4.30.54 BUKD, BUAD	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 BUKD, BUAD		4AB3		Lada s převahou dřevin (BD, TP, BŘ, JV, AK, BO) s keřovým a bylinným patrem
BC 22	V Roklích u Malé Černoci	Malá Černoc	vymezené funkční	23,4	BUKD, BUAD			K3, T1.1	Smíšený les (DB, s příměsí JS, VR, TP, BŘ) s keřovým a bylinným patrem; lada s dřevinami (BŘ, DB, AK)
BC 24	Vlkovský potok	Malá Černoc	vymezené funkční	3,3	BUKD, BUAD	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 BUAD, ADX		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 HDH, XDSX		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	Liběšovický	Liběšovice	Navržené	3,3	BUKD,	2S4			Ochranný les (BO)

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloh a ha	BPEJ Cílové ekosystémy	lesní typ	geobiocennologická typizace (STG)	biotopy	popis
**27	les		funkční		BUAD				
NÁVRH OPATŘENÍ:		Na ploše lesa se vyžaduje pro příští decennium zapracování LBC do lesního hospodářského plánu.							
BC 28	Čižná	Siřem	Navržené funkční	3,5	BUKD. BUAD	2D3		L3.1	Smíšený lesní porost
NÁVRH OPATŘENÍ:		Na ploše lesa se vyžaduje pro příští decennium zapracování LBC do lesního hospodářského plánu.							
BC 29	Nad Křížkem	Malá Černoc	Navržené funkční	3,1	HDH. XDSX. XDA	2S6		L7.1	Smíšený lesní porost
NÁVRH OPATŘENÍ:		Na ploše lesa se vyžaduje pro příští decennium zapracování LBC do lesního hospodářského plánu.							
BC 30	Pod Křížkem	Malá Černoc	Navržené funkční	3,1	4.56.00 HDH. XDSX. XDA	2C3	4B(BC,BD))3	L2.2	Vegetační doprovod Černočského potoka, smíšený lesní porost v prudkém svahu
NÁVRH OPATŘENÍ:		Na ploše lesa se vyžaduje pro příští decennium zapracování LBC do lesního hospodářského plánu. V plochách mimolesní zeleně ani na plochách luk se nepřipouští zarůstání invazními vegetací. Na březích Černočského potoka se bude podporovat vývoj břehových porostů.							
BC 31	U Věže	Soběchleby	Navržené funkční	3,0	BUKD. BUAD	2K1, 3K1			Smíšený lesní porost
NÁVRH OPATŘENÍ		Na ploše lesa se vyžaduje pro příští decen.zapracování 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 umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné.

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 <u>HDH.</u> <u>XDSX.</u> <u>BUAD.</u> <u>ADX</u>	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 <u>BUAD.</u> <u>ADX.</u> <u>HDH.</u> <u>XDSX.</u> <u>XDB;</u> náhradní: XT	1BD,(D)(2) 3 1(B)BD3 1AB,B,BD 2(3)		Ovocné dřeviny (HR, podél travnatého úvozu)
BK 3	Čárka	Liběšovice, Sirem	Vymezené funkční	2463	1.56.00 <u>HDH.</u> <u>XDSX.</u> v údolí vodních toků: <u>LONJ.</u> <u>LOMO.</u> <u>VOVT.</u> náhradní: <u>MTH.</u> <u>VOLS.</u> <u>VOVS</u>	1B(BC,BD) 3		Polní cesta s dřevinami ŠV, TR, TP a keři (šípek, hloh, ostružina, trnka, bez); dřeviny podél komunikace; bývalý mlýnský náhon s dřevinami (VR, JS, OL)
BK 4	Pod Sv. Václavem	Bišany, Sirem	Vymezené částečně funkční	1713	1.01.00 1.01.10 1.03.00 <u>HDH.</u> <u>XDSX</u>	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 <u>HDH.</u> <u>XDSX.</u> <u>XDB;</u> náhradní: XT	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 <u>BUKD.</u> <u>BUAD</u>		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	<u>BUKD.</u> <u>BUAD</u>	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 <u>BUKD.</u> <u>BUAD</u>		4AB3		Pěšina s chybějícím vegetačním doprovodem — převod na tlp v minimální šíři 15 m, zatravnění, možná je také výsadba dřevin (LP)
BK 9	Od Žižkova k Farskému lesu	Soběchleby	vymezené nefunkční	1400	4.30.11 4.33.01 <u>BUKD.</u> <u>BUAD</u>		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 <u>BUKD.</u> <u>BUAD</u>	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 Stachov k Siřem k hranám svahů	Stachov, Siřem, Blšany	Vymezené funkční	720	4.39.59 BUKD. BUAD; v údolí vodních toků: LONJ. LOMO. VOVT. náhradní: MTH. VOLS. VOVS		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 BUKD. BUAD; v údolí vodních toků: LONJ. LOMO. VOVT. náhradní: MTH. VOLS. VOVS; v údolí Černockého potoka východně za Malou Černocí : HDH	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	BUKD. BUAD	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 HDH. XDSX. XDA; vrcholové partie: BUKD. BUAD	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 Černockého vrchu	Šiřem, Malá Černoc	Vymezené funkční	2100	4.33.04 BUKD. BUAD: na svazích Černockého vrchu: HDH, XDSX, XT (náhradní)	2S6, 3S8, 2C3, 3S1	4AB3	K3 L7.1 L6.4	Okraj hospodářského lesa (BO, SM); polní cesta bez vegetačního doprovodu
BK 16	V jižních stránkách u Soběchleb	Soběchleby, Malá Černoc	Vymezené funkční-změna ve vedení trasy oproti generelu	1425	4.33.04 4.33.41 4.40.89 BUKD. BUAD: v údolí Černockého potoka: HDH, XDSX, XDA	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 stránkách u Malé Černoci	Malá Černoc	Vymezený funkční	1948	BUKD. BUAD: v údolí Černockého potoka: HDH, XDSX, XDA	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	HDH: směrem do vrcholových partií: HDH, XDSX, XDA			L2.2	Drobná bystřina podél lesa s břehovým doprovodem (VR, OL, JS) a trávobylinným porostem
BK 19	K Věži	Soběchleby	vymezené částečně funkční	850	BUKD. BUAD	3S1, 3S2			Okraj lesa

BK 20	Od Soběchleb k Farskému lesu	Soběchleby	Vymezený funkční	2400	4.33.11 BUKD. BUAD	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 BUKD. BUAD		4AB,(B)3		Erozní rokles 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	BUKD. BUAD			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	funkční
IP 5	Soběchleby	Soběchleby	funkční
	Les (BO, enklávy DB, JV, BŘ) s keřovým	Soběchleby	funkční

KÓD	POPIS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝZNAM
IP 6	podrostem; lada s BD a teplomilnými druhy bylin 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

Plochy řešené změnou č. 1 ÚP budou respektovat krajinný ráz řešeného území včetně všech jeho hodnot a žádným způsobem jej negativně neovlivní ani nezasáhnou do zvláště chráněných území, významných krajinných prvků ani prvků ÚSES.

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.

Na základě pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní síť v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES. Ukládá se provést revizi veškeré krajinné zeleně a navržení nových krajinných prvků.

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 Liboňice – 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

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitéch částí pozemků a údolnic, které jsou náchylné k vodní erozi a následnému odlivu půdních částic korytem vodního toku. Dále budou zatravněny pásy od břehové čáry vodního toku a to po celé délce toku. Tam kde je vymezena hranice aktivní zóny bude zatravnění vyžadováno až po tuto hranici.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány v pásu nezorněné půdy či nekosených luk o šířce přesahující manipulační pásmo stanovené od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, čímž bude přirozeně vytvořen dostatečně široký zatravněný pás i s dřevinami.

Konkrétněji bude řešit protierozní ochranu půdy v krajině komplexní pozemková úprava v jednotlivých katastrech.

~~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

V rámci aktivní zóny záplavového území a hranice stoleté vody na Blšance bude ponechán souvislý pás luk, popř. obhospodařovaná mimolesní zeleň. Retenční nádrže a poldry územní plán navrhuje jako součást rozvojových ploch nebo jako opatření proti povodním.

Plánuje se rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem, jako je výstavba malých vodních nádrží s retenční schopností zachycovat kulminační průtoky, dále pak ochranná opatření proti vodní erozi (hrázky, terasy, ochranné zatravnění aj.). Nebudou dále povolovány opatření k úpravě vodního režimu půdy –odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak budou podporovány pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

~~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	Rezšíření 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	Zatravnění	

označ.- lokality	plocha- rozdíl- ného- využití	pořadové- číslo- plochy	upřesněná charakteristika hlavního- využití	Související veřejně- prospěšné stavby
		K19 K20 K21	Zatrávnění- Úprava zalesnění Úprava zalesnění	
Si	K	K6 K7 K8 K9 K10 K11 K12 K13 K14 K15 K16	Zatrávnění- Zatrávnění- Úprava zalesnění Úprava zalesnění Úprava zalesnění Zatrávnění- 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- Černočského 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- Černočského potoka Úprava zalesnění Rozšíření lesa	K 67 K 66 K 68 R 71
MČ	K	K5 K17	Zeleň oddělující zastavěné území obce- od potoční nivy- Úprava zalesnění	K 70

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	Související veřejně prospěšné stavby
		K18	Zatrávnění plochy mezi silnicí II/221 a Černočským potokem	
		K19	Zatrávnění	
		K20	Úprava zalesnění	
		K21	Vytvoření remízku na jižním okraji katastru	
		K22	Zatrávnění východní hranice katastru podél potoka	
		K23	Zatrávnění	
		K24	Rozšíření remízku	
		K25	Založení mimolesní zeleně podél potoka	
		K26	Založení mimolesní zeleně podél Černočského potoka	
		K27	Úprava zalesnění	
		K28	Zatrávnění svahu nad obcí	
		K29	Rozšíření mimolesní zeleně u Černočského potoka	
		K30	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
B1	Zk	K4 K9	Chmelnice mimo OP nadzemního VN a s podmínkou minimalizace vlivu na povodňové průtoky dle zákona o vodách	
		K15	Chmelnice s podmínkou minimalizace vlivu na povodňové průtoky dle zákona o vodách	

5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 6)1) ~~Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou realizovány 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)2) Rekreační využití krajiny bude respektovat příslušnost celého území v Přírodním parku Džbán a bude omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.

8)3) 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)4) 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)5) Pro větší využívání silnic III. třídy a spojení obcí cyklistickou dopravou budou realizovány ~~vyznačeny a udržovány~~ nové cyklistické značené trasy mezi nimi, které mohou navázat na plánovanou naučnou stezku - především mezi Blšany, Soběchleby, Siremí a Liběšovicemi, a také mezi Velkou, Malou Černocí, obcí Želeč a Siremí.

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 – BI.1, BI.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 druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
SO.3	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - vesnické	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích 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, služeb	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.

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
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
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 obyvání, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy), přírodní koupaliště
T*	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR - 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, a extenzivní sady, 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, [obecně všechny pak v kapitole 6.1](#).




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 újeji specifikované)

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	Z*	RZ	R	RI	T*	DS	P*	
	PLOCHY BYDLENÍ individuální v rodinných domech – městské	PLOCHY BYDLENÍ Individuální v rodinných domech – vesnické	PLOCHY BYDLENÍ Hromadné v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ vesnické	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ Veřejná vybavenost	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchova a sport	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná pohřebiště a související služby	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská a lesnická výroba	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ park, historická zahrada (na veřej.prostranst.)	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ Ostatní a specifická (soukromá, vyhrazená)	<u>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ přírodního charakteru v sídle</u>	PLOCHY REKREACE Individuální - zahrádkářské osady	PLOCHY REKREACE Rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE rodinná rekreace přírodní	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční doprava	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																						
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v																						
trvale bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech	■				■																	
trvale bydlení v rodinných domech řadových	■	■			■																	
bydlení ve vícebytových domech o maximálně 4 nadzemních podlažích včetně podkrovní			■																			
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			■								■	■										■
pronájemné rekreační ubytovací zařízení sezónního charakteru	■	■			■													■	■			
pronájemné 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	Z*	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 výchovná 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)																						
Léčárny																						
služby první pomoci																						
stanice nebo služebny 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, kužely, 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	Z*	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	■		■		■	■		■										■	■	■	
herní				■	■			■													
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	Z*	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				■		■	■	■		■	■	■										
policijní stanice a služebny				■	■	■	■	■														
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				■	■	■	■	■		■	■	■	■									
archivy a depozitáře				■		■	■	■		■	■											
drobné a neobtěžující nevýrobní služby a sběrné služeb - kromě autoservisů – celk. podl. plocha do 80m2		■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■				■
drobné a neobtěžující nevýrobní služby a sběrné služeb – kromě autoservisů – celk. podl. plocha do 120m2		■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■				■
malé autoservisy – celková podlažní plocha do 120m2				■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■	■				■
nevýrobní služby a sběrné 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	Z*	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 pronajimatelných -do 200m2 celkové podlažní plochy																						
sklady včetně pronajimatelných - 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 kožošinových 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	Z*	RZ	R	RI	T*	DS	P*	
hromadné garáže pro osobní automobily – rezidenti																						
hromadné garáže pro osobní automobily – ubytování 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 včetně oplocení																						
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny																						

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 ODS.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 ZELENĚ — přírod. charakteru v sídle (Z*)

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - 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)

<u>ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH</u>	<u>K</u>	<u>Z</u>	<u>Zp</u>	<u>Zk</u>	<u>L</u>	<u>W</u>
<u>(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzejí specifikované)</u>	<u>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</u> -přírodní vysoké zeleně	<u>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</u> Orná půda	<u>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</u> -nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (tjp)	<u>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</u> -chmelnice	<u>PLOCHY LESNÍ</u> plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	<u>PLOCHY VODNÍ A VODOHOS.</u> Vodní plochy a toky
<u>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</u>						
<u>orná půda</u>						
<u>maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)</u>						
<u>extenzivní zeleň, meze, remízky</u>						

<u>ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH></u>	<u>K</u>	<u>Z</u>	<u>Zp</u>	<u>Zk</u>	<u>L</u>	<u>W</u>
sady, ochranná zeleň	■					
rychle rostoucí dřeviny		■				
lesní porosty	■	■	■	■	■	■
vodní plochy a toky, vodohospodářské stavby	■	■	■	■	■	■
stavby nezbytné pro obhospodařování		■	■	■	■	■
účelová komunikace	■	■	■	■	■	■
oplocení			■	■	■	

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

V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

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).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělený pozemek musí mít minimálně tuto výměru(stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

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 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)
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
	<u>I*</u>	<u>Z73</u>	<u>0,1487</u>	<u>1+0</u>	<u>celý pozemek</u>	<u>celý pozemek</u>
	Li	BI.2	P4	0,3641	1+P	1500
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
	VZ	Z2	0,5718	1+0	2500	1000
	BI.2	P3	0,0928	1+P	celý pozemek	300
	BI.2	P4	0,1677	1+P	800	300
	BI.2	Z5	0,0772	1+P	celý pozemek	300

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)
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 koridorů 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

označení	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

označení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
a) odvodnění a kanalizace			
W-V T12	BL	Nová ČOV Blšany – pravý břeh	<114/1>
V T192	BL	Nová ČOV Blšany – levý břeh	<1548>

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
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>
V T33	SI	Nová ČOV Siřem	(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),

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
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),
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)

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
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 POVODŇEMI 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
---------------	-------------------	----------------	---

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 – Zákrut Blšanky	<1645>, <1624>, <1602>, <1657>, <1637>, <st.146>, <1653>, <1612>, <1171/1>, (1711), (1696),
V RBC 1516	BL	Založení navrženého regionálního biocentra RBC 1516 Zákrut 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 zakládáné

ozna- čení	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>,
	V G111	Založení protierozní meze	<1353>, <1350>, <1337>,<1328>

lok.	označ.	účel stavby	dotčené pozemky
	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 zeleň 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 Odst1 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 ODS.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