ČÁST I. - SROVNÁVACÍ TEXT

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni ~~30. 4. 2013~~29. 3. 2022 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 návsí místních částí

4) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických a cyklistických tras, zvláště v údolních částech s přechodem z místních částí do vyšších partií vrchoviny při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny

5) vyřešení závad dopravní infrastruktury v celém správním území na silnicích I. třídy i hlavních místních komunikacích, při zajištění bezkolizního křížení se stávajícími komunikacemi, vodními toky a jejich ochrannými pásmy, územním systémem ekologické stability a navrženými turistickými a cyklistickými trasami

6) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky města) spolu s upravením příjezdů do všech lokalit a s rozvíjením pobytové funkce hlavních veřejných prostranství (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce)

7) nepodporování zastavování dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat

8) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro předzahrádky přiléhajících domů s možností odprodeje

9) zástavba na plochách bydlení v OP hřbitova bude umožněna s podmínkou nevyužívání podzemních zdrojů jako pitné vody a neumisťování oken pobytových místností směrem ke hřbitovu

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

11) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využité 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 vize Programu rozvoje Ústeckého Kraje2014-2020:

- 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).

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.

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 na přeložku silnice I/.třídy.

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) 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.

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 ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

ZSJ (díl ZSJ)	katastrální území – Sídlo	označení pro potřeby územního plánu	Dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
605786	Blšany	BL	V Kolíbkách
			U Splavu
			Na Cihelně
			Na Halandě
605794	Stachov u Blšan	ST	Žižkův příkop
751561	Soběchleby u Podbořan	SO	**Za Cihelnou**
			U Kapličky
			Za Potokem
			Za Hruškou
682641	Liběšovice	LI	Na Pláni
			K Libořicím
			Za Parkem
			U Studánek
			Palouky
			Čárka
			Liběšovický les

ZSJ (díl ZSJ)	katastrální území – Sídlo	označení pro potřeby územního plánu	Dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
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.

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 ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.

10) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u hlavních veřejných prostranství.

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.

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 rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy	hlavní 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

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	BI.2	Z2	Plocha pro bydlení s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100	T 16
	SO.3	Z3	Plocha pro smíšené bydlení s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100	T 16, T 46
	BI.2	Z6	Plocha pro bydlení v OP lesa s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100	T 16
		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
	BI.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	-
	BI.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	-
	OV	Z2-07	Plocha občanského vybavení	-
	SO.3	Z2-08	Plocha pro smíšené bydlení	-
Li	BI.2	Z6	Plocha pro bydlení	T 77
		Z7		T 76
		Z2-09		
		Z2-12		
		Z2-14		-
	T*	Z8	Plocha pro ČOV	T 75
	BI.2	Z9	Plocha pro bydlení	T 78
	OS	Z2-10	Plocha pro sport	-
St	BI.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
	BI.2	Z6	Plocha pro bydlení	T 25
MČ	BI.2	Z1	Plocha pro bydlení	T 80, T 84
		Z2-17		-
		Z2-18		-
	T*	Z3	Plocha pro ČOV	T 79
	~~BI.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 rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
Bl	BI.1	Z16	Plocha pro bydlení	T 14, D 01, T 41
	BI.2	Z2-03	Plocha pro bydlení	-
		Z2-20		-
Li	BI.2	Z10	Plocha pro bydlení	-
		Z11		T 77
Si	BI.2	Z5	Plocha pro bydlení	T 36
So	BI.2	Z2	Plocha pro bydlení v OP hřbitova	T 22
		Z5	Plocha pro bydlení	T 25
St	R	Z2-06	Plocha pro individuální rekreaci	-
MČ	BI.2	Z6	Plocha pro bydlení	T 80
	R	Z8	Plocha pro individuální rekreaci	T 80
	BI.2	Z9	Plocha pro bydlení	T 83
	SO.3	Z11	Plocha pro smíšené bydlení	T 82
	BI.2	Z14	Plocha pro bydlení	T 82
		~~Z15~~		~~T 82~~
		Z16		T 82

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
Bl	~~BI.2~~	~~P17~~	~~Plocha pro bydlení~~	~~T 16~~
		~~P18~~	~~Plocha pro bydlení s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100~~	~~T 16~~
	SP	P19	řemeslné výroby, služeb	A 74, T 14
		~~P20~~	~~Plocha pro bydlení~~	~~T 14~~
Li	BI.2	P4	Plocha pro bydlení	-
		P12		T 78
	BH	P2-11	Plocha pro bydlení	-
Si	BI.2	P3	Plocha pro bydlení	T 34
		P4		T 36
So	OS	P7	Plocha pro sport	T 23
	BI.2	P8	Plocha pro bydlení	T 23
	R	P9	Plocha pro individuální rekreaci	D 03, T 24
	SO.3	P11	Plocha pro smíšené bydlení	T 26
MČ	BI.2	P7	Plocha pro bydlení	T 80
	SO.3	P10	Plocha pro smíšené bydlení	T 83
	BI.2	P12	Plocha pro bydlení	T 85
	R	P13	Plocha pro individuální rekreaci	T 86
	BI.2	P2-19	Plocha pro bydlení	-

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.

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 těchto pozemků (plochy ZP a VP mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím 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 rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby
Bl	ZP	Z2-04	Park	-
So	ZP	K10	Park	P 49
		Z2-15	Veřejné prostranství	-
Li	Z*	K13	Zeleň přírodního charakteru v sídle	-
	ZP	Z2-21	Park	-

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 rozdíl-ného využití**	**pořadové číslo plochy**	**upřesněná charakteristika hlavního využití**	**související veřejně prospěšné stavby**
BL	ZX	Z3a Z6a Z7a Z8a	Zeleň soukromá – zahrada	
LI	ZX	Z5 Z6a Z7a	Zeleň soukromá – zahrada	
SI	ZX	Z5a	Zeleň soukromá – zahrada	
SO	ZX	Z2a Z9a	Zeleň soukromá – zahrada	
MČ	ZX	Z1a Z1b Z2 Z4a Z16a	Zeleň soukromá – zahrada	

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

Zahradní osady (RZ)

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 UMÍSŤOVÁNÍ

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 umísťování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. 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 umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

SILNICE I.TŘÍDY:

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

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

3) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
4) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:

- nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy bydlení v Blšanech na západě (VP – Z71)
- nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch nerušící výroby v Blšanech (průmyslové zóny) na jih
- nová komunikace v místě stávajícího účelového příjezdu k zemědělskému areálu Blšany východ pro obsluhu nových rozvojových ploch – pokračuje k rozvojové ploše pro ČOV (VP – Z72)
- nová komunikace pro obsluhu stávajících a nových ploch rekreace v Soběchlebech jako pokračování ulice z křižovatky u mostu

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

- úprava napojení komunikace k bytovkám v malé Černoci na stávající silnici II.třídy novou křižovatkou a její šířková úprava dle normových parametrů (vjezd do obytné zóny)
- úprava ukončení komunikace nad přítokem Černockého potoka v Malé Černoci

normovým obratištěm a její šířková úprava včetně výhyben dle normových parametrů

- změna účelové komunikace vycházející od domů na západě Siřemi směrem k chmelnicím u Liběšovic na místní komunikaci pro obsluhu rozvojové lokality bydlení
- změna účelové komunikace vycházející z bývalé návsi v Čárce na místní komunikaci a úprava křižovatky pro obsluhu stávající a nové rozvojové lokality bydlení
- změna účelové komunikace vycházející od návsi v Liběšovicích na místní komunikaci směřující pod zemědělský areál včetně úpravy křižovatky pro obsluhu stávající a nové rozvojové lokality bydlení
- úprava stávající komunikace před farou a kostelem v Blšanech a celého dnes zpevněného náměstí dle historických vzorů
- změna účelové komunikace na místní komunikaci kolem školy v Blšanech pro obsluhu stávajících ploch sportu (VP – Z70)

6) V souvislosti s úpravami parkování ve městě územní plán plánuje úpravu šířky vozovek na skeletu místních komunikací.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

7) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění některými komunikacemi v obci, sloužících převážně soukromým účelům
8) V souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán předepisuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest) a přebírá nové úseky účelových komunikací ze schválených pozemkových úprav (dále PÚ).
9) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace:

- vedení pěší komunikace z Blšan k jižní hranici katastrálního území (VP – Z41a)
- vedení pěší komunikace v zeleni od zemědělského areálu ve Stachově podél chmelnice na jihu k lesní cestě, bude řešeno KPÚ
- vedení pěší komunikace v zeleni podél Blšanky včetně jejího přemostění v severním cípu katastrálního území Blšan pro spojení se Siřemí
- vedení účelové komunikace v zeleni na východě katastrálního území Liběšovice ke hranici Siřemi pro napojení nové komunikace z PÚ
- vedení účelové komunikace v zeleni na východě katastrálního území Liběšovice k Libořicím (VP – Z18a)
- nová pěší komunikace s přemostěním potoka pro obsluhu stávajících ploch zemědělské výroby v Soběchlebech a pro napojení turistické trasy (kolem bývalé cihelny)

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

- mimoúrovňové vedení cyklistické stezky k překonání přeložky silnice II.třídy – napojení na přeložku silnice I,třídyv 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,třídyz Blšan do Očihova a Kryr (napojení na žlutou turistickou značku)
16) Dále územní plán vytváří podmínky pro vybudování pěšího propojení mezi novým přemostěním Blšanky (Siřemí), Stachovem a vrchem Hůrka (napojení na novou cestu z Blšan), s pokračováním po jižní hranici správního území do Malé Černoci s odbočkou do Soběchleb a po severní straně správního území zpět do Siřemi a na vrch V Křovinách nad Liběšovicemi a plánuje tudy 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 umísťování 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 umísťovány 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 řídících 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 sítí (vyjma Stachova a Čárky) s částí splaškovou napojenou na nové ČOV a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek. Požaduje se přednostně a v maximální možné míře využívání nebo vsakování srážkových vod, zároveň vždy minimálně 30% retence (zdržení) přímo na všech stavebních pozemcích.

7) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou nadále odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí přes vodní nádrže s retenční funkcí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači~~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.

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.

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.

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

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

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

ENERGETICKÝ PLYN

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.

20) V okolních místních částech a odloučených lokalitách se nepředpokládá vybudování přenosové sítě zemního plynu..

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

21) Navrhuje se konverze solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.

22) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízkopotenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi 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 umisťování 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.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 zeleň.

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

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.

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 rozdíl-ného 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	

označ. lokality	plocha rozdíl-ného využití	pořadové číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	Související veřejně prospěšné stavby
		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
		K3	Doprovodná zeleň u komunikace III/2218	U 05
		K16	Úprava zalesnění	
		K17	Úprava zalesnění	
		K18	Zatravnění	
		K19	Zatravnění	
		K20	Úprava zalesnění	
		K21	Úprava zalesnění	
Si	K	K6	Zatravnění	
		K7	Zatravnění	
		K8	Úprava zalesnění	
		K9	Úprava zalesnění	
		K10	Úprava zalesnění	
		K11	Zatravnění	
		K12	Zatravnění	
		K13	Zatravnění	
		K14	Úprava zalesnění pouze mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s podmínkou provedení biologických průzkumů	
		K15	Zalesnění	
		K16	Úprava zalesnění	
St	K	K2	Vysoká zeleň na svahu v severní části obce uzavírající zástavbu	R72
So	K	K1	Vysoká zeleň u hřbitova	
		K3	Vysoká zeleň u ČOV	K 67
		K7a	Zatravnění plochy u P7	
		K16	Vysoká zeleň u ČOV	K 66

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

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

6) Plánují se nové plochy chmelnic:

označ. lokality	plocha rozdíl-ného 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	

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.

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).

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 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 v zastavěném území i v krajině se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. 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 údolími 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 akumulačních 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, ovocnářství).
- 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 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.

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 umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.

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 (extenzívní 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)**	**Cílové ekosystémy**
1503	Viničný vrch	Blšany	navržené částečně funkční	61	HDH, XDSX
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. V rámci ploch ÚSES budou s ohledem na stanovištní podmínky vytvořeny takové biotopy, které zajistí rozvoj biologické diverzity.			
1516	Zákrut Blšanky	Blšany, Siřem, Stachov	navržené částečně funkční	63	LONJ, LOMO, VOVT, 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 BIOKORIDORY

kód	název	kat. území	význam	délka (m)	Cílové ekosystémy
1083	Viničný vrch – Zákrut Blšanky	Blšany	navržený částečně funkční	400	BUKD, BUAD
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 – Zákrut Blšanky	Liběšovice, Siřem, Blšany	navržený částečně funkční	2880	LONJ, LOMO, VOVT, náhradní: MTH, VOLS, VOVS
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	Zákrut Blšanky - Borečnice	Blšany	navržený částečně funkční	1590	LONJ, LOMO, VOVT, náhradní: MTH, VOLS, VOVS
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.			

5.2.3 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové ekosystémy
BC 1	V Křovinách	Liběšovice	vymezené funkční	15,6	BUAD, ADX

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové ekosystémy
BC 2	Nad silnicí mezi Libořicemi a Liběšovicemi	Liběšovice	vymezené funkční	5,7	HDH, XDSX, XDB; náhradní: XT
BC 3	Vodní nádrž Blšany	Blšany	navržené - vložené do RBK, nutné úpravy	7,9	LONJ, LOMO, VOVT, náhradní: MTH, VOLS, VOVS
BC 4	Meze a sady pod statkem v Blšanech	Blšany	vymezené funkční	3,2	LONJ, LOMO, VOVT, náhradní: MTH, VOLS, VOVS;
BC 5	Soutok Blšanky, Černockého potoka, drobné vodoteče od Sv. Václava a bývalého náhonu	Siřem	vymezené funkční	7,47	HDH, XDSX
BC 6	Kohoutek	Siřem	vymezené funkční	10,4	HDH, XDSX, XDA, XDB; náhradní: XT
BC 7	Lesní rybníček na drobném přítoku Blšanky a Liběšovic	Liběšovice	vymezené funkční	9,4	HDH, XDSX, XDB; náhradní: XT
BC 8	U Šachty	Liběšovice	vymezené funkční	6,4	HDH, XDSX, XDB; náhradní: XT
BC 9	Louky, pastviny a meze východně od Blšan	Blšany	vymezené funkční	7,4	BUKD, BUAD
BC 10	Žižkův příkop	Blšany, Stachov	vymezené funkční	4,8	BUKD, BUAD
BC 11	Stachovský vrch	Stachov	navržené	4,0	BUKD, BUAD
BC 12	U Stachovské zahrady	Stachov, Soběchleby	vymezené funkční	4,0	BUKD, BUAD

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové ekosystémy
BC 13	Králičí vrch	Soběchleby, Siřem	vymezené funkční	29,8	HDH, XDSX, XDA
BC 14	Niva Černockého potoka u Soběchleb	Soběchleby	vymezené funkční	7,1	BUKD, BUAD
BC 15	Remízek na Černockém potoce u Soběchleb	Soběchleby, Malá Černoc	vymezené funkční	4,9	BUKD, BUAD
BC 16	Nad mlýnem u Malé Černoci	Malá Černoc	vymezené funkční	6,3	HDH
BC 17	Lada a pastviny u Čižné	Siřem	vymezené funkční	12,3	HDH, XDSX, XDA
BC 18	Černocký vrch	Malá Černoc	vymezené funkční	3,9	BUKD, BUAD
BC 19	Les u Soběchleb	Soběchleby	vymezené funkční	4,4	HDH, XDSX, XDA
BC 20	V roklích u Soběchleb	Soběchleby	vymezené funkční *	8,6	BUKD, BUAD
BC 21	Za Cihelnou	Soběchleby	vymezené funkční	3,0	BUKD, BUAD
BC 22	V Roklích u Malé Černoci	Malá Černoc	vymezené funkční	23,4	BUKD, BUAD
BC 24	Vlkovský potok	Malá Černoc	vymezené funkční	3,3	BUKD, BUAD
NOVĚ NAVRŽENÁ BIOCENTRA					
BC 25	Na Pláni	Liběšovice	Navržené nefunkční	3,1	BUAD, ADX
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	HDH, XDSX
NÁVRH OPATŘENÍ:		Bude realizováno ozelenění v rámci veřejně prospěšného opatření (W U05) a změna kultur z orné na ttp v celé ploše rozlohy LBC.			

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové ekosystémy
BC **27	Liběšovický les	Liběšovice	Navržené funkční	3,3	BUKD, 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
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
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	HDH, XDSX, XDA
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 Černockého potoka se bude podporovat vývoj břehových porostů.			
BC 31	U Věže	Soběchleby	Navržené funkční	3,0	BUKD, BUAD
NÁVRH OPATŘENÍ		Na ploše lesa se vyžaduje pro příští decen.zapracování LBC do lesního hospodářského plánu.			

5.2.4 LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové ekosystémy
BK 1	Na Pláni	Liběšovice	vymezené nefunkční	1555	HDH, XDSX, BUAD, ADX
BK 2	Od Hřbitova	Liběšovice	Vymezené částečně funkční	1490	BUAD, ADX, HDH, XDSX, XDB; náhradní: XT
BK 3	Čárka	Liběšovice, Siřem	Vymezené funkční	2463	HDH, XDSX; v údolí vodních toků: LONJ, LOMO, VOVT, náhradní: MTH, VOLS, VOVS
BK 4	Pod Sv. Václavem	Blšany, Siřem	Vymezené částečně funkční	1713	HDH, XDSX
BK 5	U Liběšovic	Liběšovice	Vymezené funkční	550	HDH, XDSX, XDB; náhradní: XT

BK 6	K vodní nádrži Blšany	Blšany	vymezené nefunkční	620	BUKD, BUAD
BK 7	Roklí k Očihovu	Blšany	Vymezené funkční	1460	BUKD, BUAD
BK 8	K Stachovu	Blšany, Stachov	vymezené funkční	300	BUKD, BUAD
BK 9	Od Žižkova k Farském u lesu	Soběchleby	vymezené nefunkční	1400	BUKD, BUAD
BK 10	Žižkův příkop	Blšany, Stachov	Vymezené funkční	1110	BUKD, BUAD
BK 11	Od Stachova k Siřemi k hranám svahů	Stachov, Siřem, Blšany	Vymezené funkční	720	BUKD, BUAD; v údolí vodních toků: LONJ, LOMO, VOVT, náhradní: MTH, VOLS, VOVS
BK 12	Černocký potok	Blšany, Stachov, Siřem, Soběchleby, Malá Černoc	Vymezené funkční	4030	BUKD, BUAD; v údolí vodních toků: LONJ, LOMO, VOVT, náhradní: MTH, VOLS, VOVS; v údolí Černockého potoka východně za Malou Černocí: HDH
BK 13	Liběšovický les	Liběšovice, Siřem	Vymezené funkční	1780	BUKD, BUAD
BK 14	Potůček u lokality Za Hruškou	Siřem	Vymezené funkční	1080	HDH, XDSX, XDA; vrcholové partie: BUKD, BUAD
BK 15	Kolem Čižné a Černockéh o vrchu	Siřem, Malá Černoc	Vymezené funkční	2100	BUKD, BUAD; na svazích Černockého vrchu: HDH, XDSX, XT (náhradní)
BK 16	V jižních stráních u Soběchleb	Soběchleby, Malá Černoc	Vymezené funkční- změna ve vedení trasy oproti generelu	1425	BUKD, BUAD; v údolí Černockého potoka: HDH, XDSX, XDA
BK 17	V jižních stráních u Malé Černoci	Malá Černoc	Vymezený funkční	1948	BUKD, BUAD; v údolí Černockého potoka: HDH, XDSX, XDA
BK 18	Potůček od Mlýnského vrchu	Malá Černoc	Vymezený funkční	916	HDH; směrem do vrcholových partií: HDH, XDSX, XDA

BK 19	K Věži	Soběchleby	vymezené částečně funkční	850	BUKD, BUAD
BK 20	Od Soběchleb k Farském u lesu	Soběchleby	Vymezený funkční	2400	BUKD, BUAD
BK 21	Od Malé Černoci k Selskému lesu	Malá Černoc	Vymezený částečně funkční	1550	BUKD, BUAD
BK 22	Vlkovský potok	Malá Černoc	Vymezený funkční	1400	BUKD, BUAD
BK 33	Liběšovický les k Libořicím	Liběšovice	Vymezené funkční	554	BUKD, BUAD

5.2.5 INTERAKČNÍ PRVKY

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

Plán opatření:

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

Nefunkční prvky: založení bezzásahových travních pásů a na základě potenciálních přirozených společenstvech 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 (síť 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.

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 svažitých 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

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 zatravňování 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.

5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

1) Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou realizovány 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.

2) Rekreační využití krajiny bude respektovat příslušnost celého území v Přírodním parku Džbán a bude omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.

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.

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.

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

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

ložisko/ dobývací prostor / CHLÚ	IČO, firma	využitá surovina	poznámka
CHLÚ 19140000 – Letov	Česká geologická služba - Geofond.	bentonit, kaolín	bentonit pro slévárenské účely, kaolín pro keramický průmysl
výhradní netěžené ložisko Kaolínu Blšany (č.B 3191400)	Česká geologická služba - Geofond.	kaolín	Pro výrobu porcelánu a keramický průmysl
výhradní netěžené ložisko	Česká geologická služba	bentonit	pro slévárenské

bentonitu Blšany 2 (č.B 3178001)	- Geofond.		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 ZBŮSOBEM 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, Zk, 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 dvojdomech - 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

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - veřejná pohřebiště a související služby	hřbitov včetně doprovodného vybavení
SP	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobny 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	výrobny 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, předzahrádky.
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 obývání, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy), přírodní koupaliště
T*	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - silniční doprava	garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy, silnice
Z	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování
Zp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady; specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování
Zk	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – chmelnice	chmelnice; specifické využití ploch orné půdy; stavby nezbytné pro obhospodařování
L	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování
K	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ- - přírodní vysoké zeleně (izolační a doprovodná zeleň v krajině)	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze, remízky a extenzivní sady, zvláště chráněné území, EVL

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
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 umísťování staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky

Přípustné využití

Podmíněně přípustné využití

Nepřípustné využití

X Nepřípustné využití u ploch s podmínkou uvedenou v kapitole 3.6 text.části

(termín **„ostatní“** uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji 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*
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované) **ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH… v**	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 ttělovýchova a sport	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná pohřebiště a související služby	PLOCHY 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)	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Individuální - zahrádkářské osady	PLOCHY REKREACE Rodinná rekreace	PLOCHY REKREACE rodinná rekreace přírodní	PLOCHY TECHICKÉ INFRAST. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAST. Silniční doprava	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
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	▒	▒	▒	▒	▒	▒	■	▒									▒				
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)		▒	■	■	■	■	▒														

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*
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																					

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*
maloobchodní prodejny potravinářské																					
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																					

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*
zařízení pro agroturistiku																					
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů																					
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně																					
policejní stanice a služebny																					
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům																					
archivy a depozitáře																					
drob. a neobtěžující nevýrobní služby a sběrny služeb - kromě autoservisů																					
malé autoservisy																					
nevýrobní služby a sběrny 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 a 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.)																					

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*
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů																					
zařízení komunální hygieny – ostatní																					
hasičské stanice																					
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměníková 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																					
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																					

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*
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													X								
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny													X								

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

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

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

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

Do nezastavěného území patří:

PLOCHY 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)

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

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

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). V případě nejasností platí maximální zastavěnost pozemku 30%.

stanovení rozmezí výměry pro vymezování 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 + podkroví)	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~~800	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~~600	250
	BI.2	Z8	0,3854	2+P	750	250
	T*	Z10	0,2651	1+0	~~celý pozemek~~2600	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~~SP	P19	0,4621	2+P	1~~0~~500	~~30~~750
	~~BI.2~~	~~P20~~	~~0,0814~~	~~2+P~~	~~celý pozemek~~	~~300~~
	BI.2	Z28	0,0853	1+P	~~celý pozemek~~800	250
	SO.3	Z29	0,2051	1+P	~~celý pozemek~~2000	600
	VZ	Z30	0,4445	1+0	2000	800
	T*	Z73	0,1487	1+0	~~celý pozemek~~1400	celý pozemek
	BI.2	Z2-03	0,0918	1+P	900	300
	OV	Z2-07	0,7712	1+P	2000	1000
	SO.3	Z2-08	0,1064	1+P	1000	400
Li	BI.2	P4	0,3641	1+P	1500	300
	BI.2	Z6	0,1015	1+P	~~celý pozemek~~1000	300
	BI.2	Z7	0,2295 ~~3334~~	1+P	1000	300
	T*	Z8	0,1607	1+0	~~celý pozemek~~1600	celý pozemek
	BI.2	Z9	0,0990 ~~3707~~	1+P	900~~1000~~	300
	BI.2	Z10	0,0928	1+P	~~celý pozemek~~900	300
	BI.2	Z11	0,0847	1+P	~~celý pozemek~~800	300
	BI.2	P12	0,1255	1+P	~~celý pozemek~~1200	300
	BI.2	Z2-09	0,0905	1+P	900	200
	OS	Z2-10	0,1873	1+P	1000	500

označení lokality	Funkční plocha	pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací) v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží + podkroví)	minimální velikost stavebního pozemku (m^2)	maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m^2)
	BH	P2-11	0,1488	2+P	1400	600
	BI.2	Z2-12	0,1063	1+P	1000	300
	BI.2	Z2-14	0,1394	1+P	1000	300
St	BI.2	Z1	0,2539	1+P	1200	300
	R	Z2-06	0,1645	1+P	900	300
Si	T*	Z1	0,1854	1+0	~~celý pozemek~~1800	celý pozemek
	VZ	Z2	0,5718	1+0	2500	1000
	BI.2	P3	0,0928	1+P	~~celý pozemek~~900	300
	BI.2	P4	0,1677	1+P	800	300
	BI.2	Z5	0,0772	1+P	~~celý pozemek~~700	300
So	BI.2	Z2	0,1892	1+P	900	300
	T*	Z4	0,1851	1+0	~~celý pozemek~~1800	celý pozemek
	BI.2	Z5	0,1049	1+P	~~celý pozemek~~1000	300
	BI.2	Z6	0,3135	1+P	1200	300
	OS	P7	0,4059	1+P	2000	1000
	BI.2	P8	0,1275	1+P	~~celý pozemek~~1200	300
	R	P9	0,1810	1+P	900	300
	SO.3	P11	0,2352	2+P	~~celý pozemek~~2300	500
MČ	BI.2	Z1	0,3158 ~~7431~~	1+P	1~~5~~000	300
	T*	Z3	0,1587	1+0	~~celý pozemek~~1500	celý pozemek
	~~BI.2~~	~~Z4~~	~~0,1726~~	~~1+P~~	~~850~~	~~250~~
	BI.2	Z6	0,0522	1+P	~~celý pozemek~~500	250
	BI.2	P7	0,1053	1+P	~~celý pozemek~~1000	300
	R	Z8	0,0880	1+P	~~celý pozemek~~800	300
	BI.2	Z9	0,1110	2+P	~~celý pozemek~~1100	300
	SO.3	P10	0,4129	2+P	2000	600
	SO.3	Z11	0,0832	2+P	~~celý pozemek~~800	300
	BI.2	P12	0,3848	1+P	1200	300
	R	P13	0,1006	1+P	~~celý pozemek~~1000	300
	BI.2	Z14	0,1490	1+P	~~celý pozemek~~1400	300
	~~BI.2~~	~~Z15~~	~~0,1737~~	~~1+P~~	~~celý pozemek~~	~~300~~
	BI.2	Z16	0,5440	1+P	1200	300
	BI.2	Z2-17	0,6459	1+P	1200	300
	BI.2	Z2-18	0,4038	1+P	1200	300
	BI.2	P2-19	0,0649	1+P	600	200
BI	BI.2	Z2-20	0,0826	1+P	800	300

Charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby

- Nově navrhovaná zástavba bude respektovat vzhled dle původní historické německé zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami velkého sklonu. U průmyslových staveb se připouští sklon maximálně o dvě třetiny menší.
- V rámci vesnické památkové zóny Soběchleby jsou složitější střechy velkého sklonu přípustné pouze na zástavbě s dvěma nadzemními podlažími s podmínkou, že téměř nepřesahují strukturu zástavby.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 12m nad okolním terénem stavebního pozemku

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

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

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

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

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

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

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

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

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

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ 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			
V T12	BL	Nová ČOV Blšany – pravý břeh	<114/1>
V T192	BL	Nová ČOV Blšany – levý břeh	<1548>
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>

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

ozna-čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
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),
~~VT P1~~	~~BL, LI, SI~~	~~Nový plynovod VTL (CT-P1).~~	-
d) energetika			
V T43	SI	Nové vedení kabelu 22kV pro Z2 vč. nové TS	<1181>, (1180), (7), (947/23), (52/1)
V T44	SO	Nová TS vč. napojení pro přestavbové plochy	<1991>,<2213>,<2320>
W T45	BL	Nová TS vč. napojení pro Z10, Z11, Z12	1530, 1540,
V T46	BL	Nová TS vč. napojení pro severní část Blšan	(1485)
V T47	MČ	Nové vedení kabelu 22kV pro severní část Černoci vč. nové TS a zokruhování na VNN	<1911>, <845/2>, <1454>, (842/1), <2222>, <142>
VT E17	BL, LI, MA, SI, SO, ST	Zdvojení vedení el. energie 400 kV Hradec - Chrást (CT-E17)	-
VT E18b	BL, LI, MA, SI, SO, ST	Zdvojení vedení el. energie 400 kV Hradec - Řeporyje (CT-E18b)	-
VT E18c	BL, LI, MA, SI, SO, ST	Zdvojení vedení el. energie 400 kV Hradec - Mírovka (CT-E18c)	-

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

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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření:

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

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

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

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

Přejímají se tato veřejně prospěšná opatření ze ZÚR Ústeckého Kraje:

ozna-čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V RBC 1503	BL	Založení navrženého regionálního biocentra RBC 1503 Viničný vrch	<1517>, <1494>, <1574>, <1498>, <1566>, <1598>, <1611>, <1533>, <1425>, <1440>, <1475>, <1503>, <1571>, <1551>, <1584>, <1602>, <1587>, <1509>, <1437>, <1448>, <1394>, <1447>, <1382>, <1412>, <1490>, <1534>, <1500>, <1399>, <1351>, <1458>, <1427>, <1402>, <1329>, <1312>, <1338>, <1357>, <1316>, <1320>, <1309>, <1310>, <1305>, <1314>, <1306>, <1317>, (1632), (1433), (1497), (1456), (1407), (1528), (1308), (1303),
V RBK 1083	BL	Založení navrženého regionálního biokoridoru RBK 1083 Viničný vrch – Zákrut Blšanky	<1645>, <1624>, <1602>, <1657>, <1637>, <st.146>, <1653>, <1612>, <1171/1>, (1711), (1696),

ozna-čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
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 zakládané

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>

ozna-čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
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>
	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>

lok.	označ.	účel stavby	dotčené pozemky
	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>
	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>

lok.	označ.	účel stavby	dotčené pozemky
	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

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

ozna-čení 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 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	podmi-ňující 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	podmi-ňující veř. prosp. stavby	dotčené pozemky
BL	P P55	Veřejná zeleň s chodníkem		152/1
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				
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
Liběšovice	P P57	Města Blšany	Liběšovice	1019/1
Stachov	P P58	Města Blšany	Stachov	181/2, 73/1
Blšany	P P94	Města Blšany	Blšany	1130/1
Soběchleby	P P95	Města Blšany	Soběchleby	1284/5, 1269/15
Malá Černoc	P P96	Města Blšany	Malá Černoc	2221

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

Na návrh ÚP Blšany se nevztahuje.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: ~~31~~

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: ~~5~~ 4

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 PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

~~Návrh ÚP Blšany nevymezuje takovéto plochy.~~

Návrh zadání regulačního plánu RP1 – Plocha Z.16

a) Vymezení řešeného území
Území řešené regulačním plánem se nachází v katastrálním území Blšany.
Rozsah řešeného území odpovídá výše uvedeným rozvojovým plochám vymezeným v územním plánu s možností rozšíření o navazující veřejná prostranství.
b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
Funkční využití bude v souladu s využitím navrženým v platném územním plánu po změnách. Bude navržena nová parcelace pro RD, veřejnou zeleň a veřejná prostranství.
c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující výšku zástavby, regulační stavební čáry, zastavitelné části pozemků, popřípadě podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti, polohy staveb a architektonické detaily. Regulační plán navrhne dopravní strukturu s ohledem na obslužnost všech pozemků v řešeném území a dopravní obsluhu napojenou na stávající dopravní strukturu vč. případného rozšiřování vozovek mimo řešené území. Řešení regulačního plánu bude respektovat požadavky Územního plánu Blšany po změnách.
d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky, bude chránit charakter stávající zástavby města. V maximální možné míře budou respektovány historické i ostatní stavby centra města a jeho hodnoty. Z územně analytických podkladů nebyly žádné konkrétní hodnoty pro toto území zjištěny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Návrh regulačního plánu bude obsahovat požadavky na řešení veřejné infrastruktury. Budou vyhodnoceny případné potřeby přeložek inženýrských sítí, lokalizace objektů technické infrastruktury a stanoveny podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury. Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré veřejné automobilové komunikace, chodníky, pěší stezky, cyklostezky, parkování, zásady vjezdu na pozemky. Budou stanoveny podmínky a kapacity odstavování automobilů.
f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
Bude upřesněno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření obsažených v Územním plánu Blšany po změnách. V případě potřeby vymezí regulační plán další veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Regulační plán vymezí veřejně prospěšné stavby v rozsahu nezbytném pro realizaci řešení, navržené regulačním plánem. Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části a popsány v textové části.
g) Požadavky na asanace
Pořizovatel nemá požadavek na asanace v území. V případě, že projektant (architekt) plochy k asanaci vytipuje v rámci zpracování návrhu regulačního plánu, budou po konzultaci s pořizovatelem do území zahrnuty.
h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
Funkční a prostorové regulace vyjdou a budou respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Blšany po změnách. Stávající podmínky pro využití území vyplývající ze zvláštních předpisů se nemění. Podkladem pro zpracování regulačního plánu bude m.j. pravidelně aktualizované Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Podbořany.
i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
Není požadováno, aby regulační plán nahradil některá územní rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že se jedná o regulační plán z podnětu obce, není účelné stanovit nahrazení některých územních rozhodnutí. V případě potřeby to bude podrobněji posouzeno v průběhu projednávání.
j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a regulačního plánu spojují
Nepředpokládá se, že by regulační plán vyvolal požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Řešené území není součástí ptačí oblasti ani evropsky významné lokality. Nepředpokládá se tedy, že dotčený orgán uplatní požadavek na posouzení vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
V rámci projednání bude prověřen případný požadavek města na uzavření plánovací smlouvy s přesnou specifikací a bude případně navržen obsah dohody o parcelaci.
l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
Obsah regulačního plánu a odůvodnění regulačního plánu bude zpracován v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění a dalšími právními předpisy.
Jedná se o regulační plán z podnětu.
Navrhuje se lhůta pro vydání regulačního plánu do 31. 12. 2029.

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