

ÚZEMNÍ PLÁN

BLAŽIM

ODŮVODNĚNÍ konceptu ÚP

OBJEDNATEL:

Obec Blažim

zastoupená starostou Oldřichem Sodomkou

Blažim 107, 439 42 Blažim

pověřený zastupitel Oldřich Sodomka

POŘIZOVATEL:

MěÚ Žatec – odbor rozvoje a majetku města

Úřad územního plánování

náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

zastoupený Bc. Martinou Oppelovou

ZPRACOVATEL:

Ing. Arch. Pavel Čermák

autorizovaný architekt - ČKA 00346

Obora 145, 440 01 Louny

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU BLAŽIM

II. ODŮVODNĚNÍ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU BLAŽIM

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje
- c) Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování
- d) Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zákona č. 183/ 2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek
- e) Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
- f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
- h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu
- l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- m) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- o) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

a) Postup při pořízení územního plánu

Obec Blažim má pro své území zpracovaný Územní plán sídelního útvaru Blažim ze srpna 1998. Zastupitelstvo obce Blažim schválilo dne 24. listopadu 2014 usnesením č. 10/2014 pořízení nového územního plánu. Pořizovatelem územního plánu byl na základě ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Žatec, odbor rozvoje a majetku města, jako úřad územního plánování v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Zpracovatelem byl na základě smlouvy o dílo autorizovaný architekt.

Na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu, v souladu s ust. § 47 odst. 2 a podle ust. § 20 stavebního zákona oznámil pořizovatel zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou se územní plán pořizuje, krajskému úřadu, občanům, fyzickým a právnickým osobám a současně vyvěsil veřejnou vyhlášku ze dne 27. července 2017, čj. MUZA 20134/2017. Veřejná vyhláška oznamující zahájení projednání návrhu zadání územního plánu byla vyvěšena na úřední desce Města Žatec a Obce Blažim a to v době od 26. července 2017 do 24. srpna 2017. V době od 26. července 2017 byl návrh zadání územního plánu podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona po dobu 30 dnů vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu, odbor rozvoje a majetku města – úřad územního plánování a Obecním úřadu Blažim, současně byly dokumenty zveřejněny na webových stránkách.

Na základě došlých požadavků, podnětů a připomínek zpracoval pořizovatel vyhodnocení projednání návrhu zadání a společně s určeným zastupitelem upravil návrh zadání. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Blažim dne 26. září 2017. Schválené zadání bylo projektantovi zasláno dne 9. října 2017.

Po kontrole zpracovaného návrhu územního plánu pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu dne

Bude doplněno po společném jednání

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

Řešené území se nachází na rozhraní správních obvodů ORP Žatec, Louny a Most. Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti je nutné koordinovat územní plán Blažim se stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí

– zejména z pohledu provázanosti dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

ÚP Blažim ve vztahu k okolním obcím je koordinován s platnou územně plánovací dokumentací obcí: Bitozeves a Velemyšleves (ORP Žatec), Výškov (ORP Louny) a Havraň (ORP Most).

b.1. Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR

Navrhované řešení územního plánu Blažim není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č.1 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR č. 276 o Aktualizaci č.1 PÚR ČR ze dne 15.4.2015. Návrh územního plánu respektuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Priority PÚR :

Priorita č.14 a 14a - ÚP respektuje a posiluje prioritu územního plánování, chrání a rozvíjí urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty území, významné krajinné prvky a ekosystémy s ekologickou stabilitou. V zastavěném území je kladen důraz na zachování charakteru urbanistické struktury. ÚP v maximální míře chrání zemědělský půdní fond a ekologickou funkci krajiny posílením a doplněním stávajících prvků systému ekologické stability.

Priorita č. 15 - ÚP respektuje prioritu územního plánování. V rámci zpracování byly vyhodnoceny všechny podněty obyvatel a dotčených orgánů a byly stanoveny podmínky pro udržitelný rozvoj území zajišťující mimo jiné i sociální soudržnost obyvatel.

Priorita č. 16 a 16a - ÚP respektuje prioritu územního plánování při stanovování způsobu využití území. Navržená urbanistická koncepce navazuje na stávající strukturu osídlení, vychází z obecných potřeb obce a jejích obyvatel a vytváří předpoklady pro další rozvoj kompaktního obecního prostoru s nezbytným udržitelným rozvojem veřejné infrastruktury. ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území a tím respektuje a posiluje prioritu územního plánování.

Priorita č. 17 – ÚP vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a lokalizuje zastavěné plochy pro vytváření pracovních příležitostí.

Priorita č. 18 - Urbanistická koncepce navržená ÚP navazuje na stávající strukturu osídlení, vychází z obecných potřeb obce a jejích obyvatel a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj obce. ÚP navrhuje nové plochy pro bydlení a prověřením ploch pro zvýšení atraktivity místa vytváří adekvátní konkurenční prostředí

Priorita č. 19 - ÚP vytváří předpoklady pro využití dvou opuštěných areálů zemědělské živočišné výroby a navrhuje plochy přestavby a příslušné využití území.

ÚP zároveň plní požadavky na umístění zastavitelných ploch v prolukách, v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí. ÚP zachovává a rozšiřuje plochy veřejné zeleně, především liniovou a ochrannou a preferuje energeticky úsporné a účelné využívání území

Priorita č. 20 - Prvořadým úkolem ÚP je ochrana a rozvoj přírodních hodnot. Ochrana krajinného rázu je zajištěna především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území. ÚP vytváří podmínky pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny ochranu krajinných prvků přírodního charakteru. Soustava NATURA 2000 se na řešeném území nevyskytuje.

Priorita č. 20a – ÚP vytváří podmínky pro migrační propustnost krajiny pro člověka a volně žijící živočichy. Srůstání sídel není tématem pro řešené území.

Priorita č. 21 - ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou navržených rozvojových ploch pro bydlení, které přímo navazují na zastavěné území. V návrhu je zajištěna prostupnost krajiny zachováním polních cest, doplněny prvky ÚSES a zajištěna retenční schopnost území.

Priorita č. 22 - ÚP zajišťuje z hlediska ochrany a zachování atraktivity území a navrhuje rozšíření sítě cyklostezek, cyklotras, polních cest a cest pro pěší.

Priorita č. 23 – priorita se netýká řešeného území

Priorita č. 24 – ÚP prověřila možnost rozvoje cyklistické dopravy trasami spojujícími řešené území s okolními obcemi a respektuje vymezené stavby dopravní infrastruktury.

Priorita č. 24a – priorita se netýká řešeného území

Priorita č. 25 - ÚP v rámci požadavku na zadržování dešťových vod v místě vzniku navrhuje umístění podzemních nádrží na dešťové vody na každém nově navrženém pozemku pro RD.

Priorita č. 26, č. 27 – priority se netýkají řešeného území

Priorita č. 28 - ÚP navrhuje rozvojové plochy v souladu se zjištěnými potřebami území, stanovuje koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny v souladu s prioritami kraje, ÚP navrhuje opuštěné zemědělské areály jako přestavbová území.

Priorita č. 29 a č. 30 – priority se netýkají řešeného území

Priorita č. 31 - ÚP stanovuje podmínky pro realizaci obnovitelných zdrojů na lokální úrovni (tepelná čerpadla, umístění fotovoltaických panelů).

Priorita č. 32 - ÚP vymezuje převážně plochy pro individuální bydlení, přestavby nevyhovujících území a související veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Správní území Blažim neleží v rozvojové oblasti či ose ani specifické oblasti. Řešené území není dotčeno koridory a plochami dopravní nebo technické infrastruktury.

b.2. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje – aktualizace č.1 (ZÚR ÚK)

Navrhované řešení územního plánu Blažim není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, které byly vydány dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 formou opatření obecné povahy čj. UPS/412/2010-451 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011 (dále jen „ZÚR“), a dále z Aktualizace č.1 ZÚR ÚK ze dne 24.4.2017 pod č. usnesení 022/4Z/2017, která nabyla právní moc dne 20.5.2017. Návrh územního plánu respektuje ZÚR ÚK:

Základní priority (1),(2)

Urbanistická koncepce navazuje na stávající strukturu osídlení, vychází z obecných potřeb obce a jejích obyvatel a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj obce.

Životní prostředí (3)

ÚP za pomoci transformace ekonomické struktury využití území a stabilitou osídlení dosahuje zlepšení životního prostředí na řešeném území. Zároveň na řešeném území pokračuje odstraňování starých ekologických zátěží – odkaliště Itálie. V rámci koncepce krajiny a koncepce technické infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro opatření zvyšující ekologickou stabilitu, stabilizaci vodního režimu a snižující erozi v krajině.

(4) – (7) Uvedené priority se řešeného území nedotýkají

Hospodářský rozvoj (8),(11),(14)

ÚP navrhuje využití dvou opuštěných areálů zemědělské živočišné výroby formou přestavby s určením nového využití (biotopy). Územní plán minimalizuje zábory nejkvalitnějších zemědělských půd, zamezuje fragmentaci zemědělských ploch, preferuje rozvojové plochy v prolukách a plochách, které přispívají k zcelení zastavěného území obce.

(9), (10), (12), (13) Uvedené priority se řešeného území nedotýkají

Rozvojové oblasti a plochy, specifické oblasti (15),(18)

Návrh územního plánu podporuje rozvoj území a způsobem zástavby nových rozvojových ploch vytváří podmínky předcházející vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

(16), (17) Uvedené priority se řešeného území nedotýkají

NSOB2 – JIHOZÁPADNÍ MOSTECKO

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Chomutov a Žatec specifickou oblast nadmístního významu NSOB2 – Jihozápadní Mostecko, kterou vymezují takto:

PRP Obec Chomutov, Bílence, Strupčice, Vrskmaň, Všestudy, Žatec, Blažim, Velemyšleves

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují úkoly pro územní plánování (1)-(7)

ÚP podporuje rozvoj území a navrhuje podmínky předcházející vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Dopravní a technická infrastruktura ((19),(20),(29)

Dopravní a technická infrastruktura v lokálním smyslu je dostatečná. Další rozvoj obnovitelných zdrojů energie bude omezen na tepelná čerpadla, fotovoltaické panely (umístěné pouze na střechách objektů). Větrné elektrárny nejsou v územním plánu zahrnuty.

(21) – (28), (30) – (33) Uvedené limity se řešeného území nedotýkají

Sídelní soustava a rekreace (34),(38)

Součástí návrhu územního plánu je vytvoření podmínek pro rozvoj sídelní soustavy, cestovní ruch, rekreaci a síť cyklotras a cyklostezek a turistických cest.

(35) – (37) Uvedené priority se řešeného území nedotýkají

Sociální soudržnost obyvatel (39) - (43)

Územní plán navrhuje předpoklady k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením. Kromě široké nabídky zaměstnání v přílehlých výrobních zónách (Triangle, Joseph) jsou navrženy plochy pro zvýšení zaměstnanosti v místě – plocha nerušící výroby a plocha zemědělské výroby s možností rozvoje agroturistiky ve stávajících usedlostech.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (44) – (46)

Územní plán respektuje skutečnost, že celé území leží v zájmovém území Armády ČR – objektu Lažany. Požadavky civilní obrany nebyly vzneseny. V rámci ÚP jsou respektována ochranná pásma infrastruktur a předcházení kolizním situacím uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Je respektována ochrana obce před povodní od západu – suchým poldrem a soustavou retenčních rybníků.

Pokrytí území kraje územními plány (47)

ÚP respektuje prioritu

Oblast se shodným krajinným typem

Území obce je zahrnuto v krajinném celku Severočeské nížiny a pánve

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny:

Krajina nížin, širokých niv vodních toků a severočeských pánví, lokálně s kužely třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny

Územní plán respektuje cílové charakteristiky krajinných celků a to:

- Krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami
- Krajina venkovská
- Krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství
- Krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot

Dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) ÚP respektuje zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým zaměřením
- b) Náprava narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením – obnova ekologické rovnováhy (ÚSES)
- c) Náprava narušení krajiny lokálně postižené těžbou či výrobní činností, koordinace s rekultivacemi tak, aby se postupně snižovalo zatížení krajiny těmito aktivitami
- d) Stabilizace venkovského osídlení pro naplňování cílových charakteristik krajiny
- e) Uvážlivý rozvoj výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí
- f) ÚP umožňuje individuální posuzování navrhovaných změn využití území tak, aby nedocházelo ke změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat

KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)

Charakteristika krajiny:

Krajina severočeských podkrušnohorských sníženin – pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů

Cílové charakteristiky krajiny:

Krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou a překročení meze únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) ÚP prioritně respektuje veškeré dílčí přírodní, krajinné a estetické hodnoty – jednotlivé lokality rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny
- b) Jsou respektovány ekologické limity těžby hnědého uhlí
- c) Postupná realizace rekultivačních a revitalizačních opatření v území s ukončenou těžbou či průmyslovou činností
- d) Realizace nápravných opatření směřujících k celkové nápravě ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje (1),(4),(5),(9),(11)

Územní plán respektuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje - hlavními nástroji jsou minimalizace záborů zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podpora ozdravným opatřením, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny atd. Územní plán nevytváří podmínky pro zahájení otírky nového ložiska. Územní plán respektuje CHLÚ 079200 Bylany – Havraň, výhradní ložiska Bylany – Havraň B3 079200, uhlí hnědé, netěženo a Blažim P9 259800, štěrkopísky, dřívější těžba, současně prognózní zdroj nevyhrazených nerostů Blažim.

(2), (3), (6) – (8), (10) Uvedené priority se řešeného území nedotýkají

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje (12),(13),(17),(18)

Územní plán respektuje koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území. Návrh upřesňuje nové podmínky využití pro nevyužité plochy zemědělské výroby v obci.

(14) – (16), (19) – (22) Uvedené limity se řešeného území nedotýkají

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje (26)-(31)

Územní plán respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje. Všechny zapsané kulturní památky jsou i nadále určeny ke svojí činnosti a požívají náležitou ochranu. Navrhované rozvojové plochy nenarušující stávající kompozici dálkových pohledů panoramatu obce a nenarušují krajinný ráz.

(23) – (25) Uvedené limity se řešeného území nedotýkají

b.3. Splnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, Průzkumů a rozborů, širší vztahy

Územní plán respektuje požadavky vyplývající z aktuálních územně plánovacích podkladů, Průzkumů a rozborů. Z hlediska širších územních vztahů respektuje ÚP schválené ÚPD sousedních obcí především v provázanosti prvků ÚSES.

V území nejsou navrženy žádné solitérní typy zástavby pro podnikání či individuální rekreaci. V rámci dobudování systému účelových cest pro lepší prostupnost krajiny je pozornost věnována především v dokončení rekultivace odkališť a nikoli budováním

nových cest na nejhodnotnějších půdách. Zvýšení podílu lesa bude zajištěno rekultivací odkališť.

Dopravní a technická infrastruktura je v současné době dostačující i pro rozvojové plochy. Občanské vybavení, veřejné prostranství a plochy pro rekreaci a sport jsou rovněž v souladu se zájmy obce.

Nové plochy pro výrobní areály nejsou navrženy. Blízké výrobní zóny Triangle a Joseph jsou schopné saturovat potřebu pracovních míst v samé obci.

Celé řešené území leží v zájmovém území Armády ČR – objektu Lažany.

Územní plán respektuje strategické dokumenty vydané Ústeckým krajem např. Strategii udržitelného rozvoje Ústeckého kraje, Koncepti ochrany přírody a krajiny ÚK, Územně energetickou koncepci ÚK, Plán odpadového hospodářství na území ÚK, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK atd.

c) Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Blažim je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a:

- § 18 odst. 1) - zjišťuje a posuzuje stav území, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
- § 18 odst. 2) - zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje,
- § 18 odst. 3) - koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území,

- § 18 odst. 4) - chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, stanovuje koncepci rozvoje území a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků; zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- § 18 odst. 5) - ÚP vymezuje na území obce plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují hlavní, přípustné, nepřístupné a popř. podmíněně přípustné využití. Plochy v zastavěném území mají vymezené využití v souladu s § 18 odst. 5) SZ,
- § 18 odst. 6) - ÚP vymezuje plošné a liniové prvky technické infrastruktury v souladu se SZ, na nezastavitelných plochách umožňuje vymezení technické infrastruktury za podmínky, že neznemožní jejich dosavadní využití (dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití),
- § 19 odst. 1) písm. a) - návrh ÚP respektuje základní úkoly územního plánování, byl proveden detailní průzkum a analýza území, na základě které byly vyhodnoceny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,
- § 19 odst. 1) písm. b) - v souladu se SZ stanovil koncepci rozvoje území, která obsahuje urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci krajiny,
- § 19 odst. 1) písm. c) - vyhodnotil stávající rozvojové plochy a plochy změn v území a navrhnul udržitelný rozvoj území s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, byla prověřena potřeba změn v území s ohledem na možné přínosy, problémy a rizika změny,
- § 19 odst. 1) písm. d) - vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, kde stanovuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na architektonické, urbanistické a estetické hodnoty území v souladu se SZ, zásadně nevyužívá nástroje pro uspořádání v území v rozsahu regulačního plánu nebo územního rozhodnutí,
- § 19 odst. 1) písm. e) - vymezuje plochy přestavby v zastavěném území a plochy změn v krajině na území obce a stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání území,
- § 19 odst. 1) písm. f) - ÚP nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- § 19 odst. 1) písm. g) - vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

- § 19 odst. 1) písm. h) - vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- § 19 odst. 1) písm. i) - stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- § 19 odst. 1) písm. j) - vytváří hospodárné podmínky pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury a koncepcí veřejné infrastruktury minimalizuje dopady na prostředky z veřejných rozpočtů,
- § 19 odst. 1) písm. k) - vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- § 19 odst. 1) písm. l) - určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území (odstranění brownfields),
- § 19 odst. 1) písm. m) - vytváří podmínku pro ochranu území dle zvláštních předpisů jako jsou například zákon č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- § 19 odst. 1) písm. n) - respektuje stávající vodní zdroje, ochranná pásma vodního zdroje, ložiska nerostných surovin, navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v krajině neohroží přírodní zdroje,
- § 19 odst. 1) písm. o) - urbanistická koncepce a koncepce krajiny zohledňuje architektonické, urbanistické, estetické a přírodní hodnoty území, je založena na ochraně krajinného rázu a nemovitých kulturních památek,
- § 19 odst. 2) - součástí ÚP není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

d) Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zákona č. 183/ 2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek

Při zpracování a projednávání územního plánu bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace územního plánu včetně jeho odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Územní plán je zpracován dle pokynů stavebního zákona, použité termíny v územním plánu jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Územní plán je v součinnosti s výkonem veřejné správy, s orgány obce, orgány kraje a ministerstvem;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Územní plán respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap.d)), byl vyhotoven v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předán pořizovateli;
	(§ 22)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 24)	- Zpracovatel územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Územní plán stanovuje všechny body uvedené v odst.1, vymezuje plochy pro územní studii dle odst.2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje, neobsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení územního plánu z vlastního podnětu;
	(§ 47)	- Zadání územního plánu bylo schváleno dle SZ;
	(§ 50-56)	- Návrh územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle zadání územního plánu, následné úkony byly a budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	- Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj, další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- V návrhu ÚP nebyla uplatněna předkupní práva dle SZ;
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 170)	- V návrhu ÚP byly v souladu se SZ uplatněny VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů

ÚP byl vypracován dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:10 000 (Výkres základního členění, Hlavní výkres – správní území obce, Koordinační výkres – správní území obce, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu), 1:5 000 (Hlavní výkres – výřez sídel, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres – výřez sídla) a 1:50 000 (Výkres širších vztahů);

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

e) Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Obdržené a vyhodnocené byly požadavky vyplývající ze stanovisek následujících dotčených orgánů, uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu z hlediska hájení jejich veřejných zájmů a týkající se územně plánovací problematiky:

Bude doplněno po společném jednání

Obdržené a vyhodnocené byly požadavky následujících dotčených orgánů, uplatněných k veřejnému jednání o návrhu územního plánu z hlediska hájení jejich zájmů a týkající se územně plánovací problematiky:

Bude doplněno po veřejném jednání

Obdržené stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému jednání o návrhu územního plánu:

Bude doplněno po veřejném jednání

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Obecně lze konstatovat, že ÚP využívá silné stránky a příležitosti, vyplývající ze SWOT analýz ÚAP a nevytváří nové hrozby.

Stávající slabé stránky a hrozby eliminuje tam, kde to náplň územního plánu umožňuje. Řada slabých stránek a hrozeb je řešitelná opatřeními mimo působnost územního plánu, nebo je výhradně ekonomického charakteru.

Návrh ÚP potvrzuje dominanci environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území obce přísnou ochranou přírodních hodnot, které vytvářejí základní limity využití území (lesní pozemky, půdní fond, prvky ÚSES, vodní toky a plochy ad.).

Pro posílení hospodářského pilíře bez negativního vlivu na životní prostředí vymezil návrh ÚP nové zastavitelné smíšené obytné plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, s respektem k ochraně půdního fondu a vodního režimu v území, aby umožnil rozvoj ekonomických aktivit řešeného území.

Návrh ÚP vytváří příznivé podmínky pro zachování, popř. zvyšování sociálního pilíře návrhem přestavby opuštěných zemědělských areálů (brownfields) na převážně smíšené specifické plochy a vytvořením nových ploch pro bydlení. ÚP stabilizuje sídelní strukturu a chrání lokální hodnoty. Územně analytické podklady ORP Žatec nestanovily konkrétní problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci pro obec.

Obecné požadavky ÚAP návrh ÚP respektuje a podřizuje jim základní urbanistickou koncepci sídel a krajiny.

Návrh ÚP zohledňuje přítomnost problémů v území, identifikuje je a navrhuje vhodná řešení k jejich odstranění. Především se jedná o návrh přestavby tzv. brownfields a jejich zpětné začlenění do struktury sídel.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 7.8.2017, čj. 3119/ZPZ/2017/N-2731, JID 129453/2017/KUUK:

- Lze vyloučit možnost, že záměr „Zadání ÚP Blažim“ v podobě, v jaké byl v souvislosti s podanou žádostí předložen, bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

a stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 11.8.2017, čj. 3156/ZPZ/2017/SEA, JID 131842/2017/KUUK:

- Z posouzení obsahu návrhu územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona zjišťovací řízení podle § 10i odst. 2 s následujícím závěrem:

„územní plán Blažim“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

Územní plán vymezí plochy pro bydlení (do 5 ha), plochy dopravní a technické infrastruktury (nové místní a účelové komunikace, plochy pro umístění nových trafostanic, apod.) a plochy občanského vybavení, veřejné prostranství a plochy pro rekreaci.

Návrh zadání územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno vzhledem k tomu, že krajský úřad nepožadoval posouzení územního plánu dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh ÚP nebyl zpracován ve variantách, neboť tato možnost nevyplyvá ze schváleného zadání ÚP.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Území obce Blažim nevykazuje již významnější vnitřní rezervy (volné plochy, proluky) vyjma ploch navržených ÚP – BI 1- BI 4. Na okraji zastavěného území se nacházejí dva opuštěné areály zemědělské živočišné výroby – tyto plochy jsou navrženy jako plochy přestavby.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je komentováno v souvislosti se zdůvodněním celkové koncepce a především záborů ZPF (kap. j) Odůvodnění).

Vyhodnocení ve vztahu k počtu obyvatel:

- Počet trvalých obyvatel obce v současnosti (2017)..... 241 obyv.
- Aproximativní počet obyvatel na zastavitel. plochách 52 obyv.
- Celkový návrhový počet obyvatel293 obyv.

Pozn. Výpočet byl proveden pro návrhové plochy bydlení s koeficientem 4 obyv./RD. Předpokládaný počet obyvatel odpovídá méně zvýšené poptávce o bydlení tohoto charakteru. Lze říci, že se jedná o přiměřený rozvojový potenciál.

k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání pro zpracování návrhu ÚP

k.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení.

ÚP doplňuje a zlepšuje stávající struktury zástavby uvnitř zastavěných částí obce a navrhuje únosné množství rozvojových ploch mimo zastavěné území. ÚP vytváří podmínky pro zlepšení kvality současného bydlení i bydlení v navrhovaných plochách rozmanitou nabídkou ploch RD.

Rozvoj bydlení musí být podpořen odpovídající občanskou vybaveností. Občanská vybavenost je na řešeném území shledána jako vyhovující, nově soustředěna ve veřejné sféře na sport a veřejnou zeleň, v komerční sféře na využití stávajících ploch. Uvedená stávající i navržená vybavenost je vymezena v ÚP jako veřejná OV nebo jako součást smíšených ploch SV.

Ve sféře výrobní a podnikatelské nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

ÚP zohledňuje požadavek na využití potenciálu území pro turistiku, cestovní ruch, rekreaci a sport. Volnočasové aktivity jsou navrženy na přestavbových plochách Z1,

Z2. Založena je síť cyklodopravy s návazností na regionální cyklodopravu. S tím souvisí využití rezerv v zastavěném území v oblasti nevyužité zemědělské usedlosti vhodné pro drobnou zemědělskou výrobu a agroturistiku.

Nové zastavitelné plochy byly prověřeny a koordinovány s vedením obce a pořizovatelem. ÚP shledává stávající koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury za kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce, dopravní přizpůsobení rozvojovým plochám bez problému realizovatelné.

Koncepcí rozvoje obce je navržena v míře zajišťující vytvoření podmínek pro rozvoj a ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území

Hodnoty kulturní

Kulturními hodnotami území jsou zejména nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ale i zachovaná urbanistická struktura obce s jižní frontou návsi.

číslo rejstříku	k.ú.	č.pozemku	památky
1060	Blažim	p.č. 6	Kostel sv. Prokopa
1061	Blažim	p.č. 2	Areál fary čp. 58
1062	Blažim	p.č.7/2,7/3, p.č.7/4	Areál hospodářského dvora – sýpka, stodola, ohradní zeď
1063	Blažim	p.č.868/22	Socha sv. Jana Nepomuckého

V koordinačním výkrese jsou zaneseny všechny požadavky dle ÚAP a předchozích průzkumů.

Urbanistickou hodnotou je umístění obce v mělké údolní poloze Blažimského potoka, svébytnost jednotlivých částí obce s jedinečným návesním prostorem doplněným třemi rybníky a částečně dochovanou jižní uliční frontou, charakteristickou vjezdy do usedlostí. Zmíněná veřejná prostranství a uvedené architektonické prvky jsou v ÚP vymezeny.

Hodnoty civilizační

Za významné civilizační hodnoty v řešeném území lze považovat zejména významné plochy a koridory veřejné infrastruktury.

Nadřazená dopravní infrastruktura se na řešeném území nevyskytuje, nadřazená technická infrastruktura je v ÚP zařazena.

Územní plán splňuje podmínky ochrany kulturních a civilizačních hodnot:

- Jsou respektovány památkově chráněné objekty a jako limity využití území jsou znázorněny v koordinačním výkrese grafické části odůvodnění územního plánu.
- ÚP má zpracovány požadavky dostatečného zásobování požární vodou, u rozvojových ploch toto bude součástí územního řízení.
- Požadavky na vymezení ploch, koridorů, nebo jiných opatření pro potřeby civilní ochrany nebyly v rámci pořizování ÚP uplatněny.
- Požadavky na ochranu ovzduší jsou na regionální úrovni řešeny doporučeným způsobem vytápění, k čemuž byly v minulosti vybudovány posílené elektrorozvody v obci, dále tepelná čerpadla. Plynofikace obce Blažim se neuvažuje. Hlavní znečišťovatelé se nacházejí mimo řešené území.
- V rámci ÚP je vymezena hlavní ochrana před povodněmi – suchý poldr před západním okrajem obce.

- Součástí návrhu ÚP je rozvoj obce v rámci zastavěného území, nejsou navrženy žádné expanzní plochy do okolní přírody
- Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce je území členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití – plochy s rozdílným způsobem využití a podle jejich významu s ohledem na charakter území.
- Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven v souladu s §4 až 12, resp.19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. Pro plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky s určením převažujícího (hlavního) využití, přípustného, popř. podmíněčně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky pro jejich prostorové uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Nebylo účelné stanovit etapizaci

k.2. Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území

Přírodními hodnotami v území, které jsou územním plánem chráněny a rozvíjeny, jsou především:

- Prvky lokálního ÚSES
- Vodní toky a plochy
- Zemědělský půdní fond (I. a II. třídy ochrany)
- Liniová zeleň údolní nivy vodních toků (Blažimský potok a jeho přítoky)

Lokální ÚSES

Stávající lokální biocentra (LBC) – LBC1 centrální plocha obce s třemi rybníky a Blažimským potokem údolní niva před zatrubněním a LBC2 okraj rekultivované výsypky jsou v návrhu ÚP propojeny lokálním biokoridorem (LBK) mezi sebou a zároveň s navazujícími prvky ÚSES sousedních katastrálních území – Moravěves a Velemyšleves.

Vodní toky a plochy, údolní nivy vodních toků

ÚP ve svém návrhu respektuje Blažimský potok, který je napájen přítoky ze dvou pramenišť (od Moravěvsi a od Nehasic). Uprostřed obce tři kaskádovitě uspořádané rybníky k zachycení přívalových vod. Tyto plochy jsou charakteristické výskytem zvláště chráněných živočichů.

ÚP respektuje plochy rekultivací původní výsypky Itálie, charakteristické výskytem chráněných druhů ptáků.

Zemědělský půdní fond

ÚP přistupuje k rozšíření rozvojových ploch do zemědělského půdního fondu s ohledem na její vysokou kvalitu využíváním volných ploch a proluk uvnitř zastavěného území a využitím okrajových ploch, které nejsou součástí ucelených

hospodářsky využívaných honů. Návrh těchto okrajových rozvojových ploch přispívá k ucelenému půdorysu zastavěného území obce.

V plochách ucelených hospodářsky využívaných honů nejsou navrženy žádné další polní účelové cesty. Pro výsadbu doplňující liniové nelesní zeleně, která slouží k orientaci v krajině i částečně plní funkci větrolamů, budou využity polní cesty stávající.

V návrhu ÚP nedojde k dotčení pozemků určených k funkci lesa.

k.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Veřejná dopravní infrastruktura

Silniční doprava

V rámci ÚP je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury obce odpovídající navrženému rozvoji obce. Stávající síť silnic II. a III. třídy a jejich ochranná pásma jsou v návrhu územního plánu zohledněna (II. tř. – 15m, III. tř. – 15m), napojení nových rozvojových ploch je bezkolizní přímo na síť místních komunikací.

Účelové komunikace (vymezené v §2 odst.2 písm. A) a §7 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění dalších předpisů) nejsou v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s §9 odst. 1,2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území.

Doprava v klidu

Stávající plochy pro parkování před objekty občanského vybavení jsou dostačující, v ÚP vymezené.

Veřejná doprava

Stávající podmínky pro obsluhu území veřejnou dopravou zůstává beze změn.

Cyklistická doprava

Navržené cyklotrasy a cyklostezky jsou vedeny po silnicích II. a III. třídy, místních a účelových komunikacích. Páteřní cyklostezka: Výškov-Blažim-Velemyšleves a cyklotrasa Vidovle-Blažim-Moravěves.

Technická infrastruktura

Stávající technická infrastruktura v obci byla kompletně vybudována v polovině devadesátých let 20. stol., je tedy ve vyhovujícím stavu.

- Zásobování vodou – další rozvoj koncepce bude v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK) a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.
- Požární voda – zajištěno ze zdrojů: ze sítě stáv. hydrantů, Blažimského potoka a tří kaskádových rybníků. HZS Postoloprty.
- Odvádění a čištění odpadních vod – navrženo zadržování dešťových vod na pozemcích jednotlivých RD a tím pomalení odtoku povrchových vod z území obce. Stávající ČOV kapacitně vyhovuje i pro likvidaci splaškových vod z navržených rozvojových ploch.
- Zásobování teplem – navrženo dle stávajícího stavu individuálním vytápěním jednotlivých objektů a to elektřinou v kombinaci s obnovitelnými zdroji – tepelná čerpadla, fotovoltaické panely na střeších.
- Zásobování elektrickou energií – stávající rozvody NN byly realizovány v dostatečné kapacitě pro vytápění, vzhledem ke skutečnosti, že s plynofikací obce se neuvažovalo. Stávající dvě TS jsou kapacitně dostačující pro zásobování rozvojových ploch.
- Odpadové hospodářství – ÚP respektuje stávající stav, bioodpad bude shromažďován a využíván v rámci stávajícího úložiště.
- Veřejná komunikační síť – v rámci ÚP je stávající komunikační síť respektována vč. ochranných pásem

Občanská vybavenost

Stávající občanská vybavenost v obci byla vybudována v devadesátých letech 20. stol. v rozsahu potřeb obce, je tedy ve vyhovujícím stavu. Možnost rozšíření v případě rekreačního využití.

Veřejná prostranství

ÚP v návrhu chrání stávající veřejná prostranství.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1. Odůvodnění koncepce rozvoje

1.1. Odůvodnění urbanistické koncepce

Jednou z hlavních zásad zvolené urbanistické koncepce je zachování venkovského prostředí sídel v obci. Návrh podporuje integritu venkovského prostředí, převažující plochy bydlení jsou kategorie SV a BI, hmotové omezení nové výstavby je v souladu se stávající zástavbou.

Návrh ÚP představuje pouze velmi omezený extenzivní rozvoj obce, rozvoj je doplněn konverzí ploch uvnitř zastavěného území. Rozvojové plochy navržené na hranicích zastavěného území logicky navazují na stávající plochy a uplatňují pravidlo pro plynulý přechod sídla do volné krajiny přes pásy zahrad.

Stávající dopravní skelet se v návrhu ÚP stabilizuje i s návaznostmi na místní dopravní obsluhu. Koncepce silnic II. a III. třídy zůstává zachována, nejsou navrhovány žádné její změny. Místní komunikace zůstávají stabilizované a doplněné o potřebná napojení na nové rozvojové plochy. Pěší a cyklistické provozy jsou založeny a jsou dostatečné jak pro místní provoz, tak pro regionální návaznosti.

V návrhu ÚP jsou vymezené stávající veřejná prostranství.

Výrobní plochy nejsou v řešeném území navrhovány. Velká výroba a skladování jsou stabilizovány mimo řešené území v dostupné vzdálenosti v SPZ Triangle a Joseph.

V rámci řešeného území je navrženo využití stávající usedlosti k zemědělské výrobě a službám spojených např. s agroturistikou. Rozhodujícím hlediskem pro členění

výrobních ploch je měřítko obtěžování a míra kontaktu s bydlením, dále nároky na obslužnou dopravu. Navržené řešení neznamená okamžitý přesun uvedených činností, ale směřování nových investic do správných míst.

Dovybavení obce občanskou vybaveností nebylo v Zadání požadováno. Rozhodující areály veřejného vybavení jsou vymezeny ve zvláštní funkční skupině a vyznačeny. Rozhodující komerční vybavenost se soustřeďuje ve smíšených zónách venkovského charakteru.

Koncept technické infrastruktury není klíčovým problémem obce.

Demografická struktura - současný počet obyvatel obce činí 241 obyvatel, nárůst počtu obyvatel po realizaci všech rozvojových ploch (celkem 13 RD při obsazenosti 4 obyv./RD = 52 obyvatel) by činil 21,5% na celkem 293 obyvatel.

Předpoklady a strategie rozvoje

Důležitá rozhodnutí pro koncepci ÚP:

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou v ÚP Blažim zohledněny

- Pozemky zastavěné a zastavitelné podle původní koncepce
- Záměry, které odpovídají Zadání ÚP či výše uvedeným předpokladům, využitím rezerv zastavěného území a drobného dokončování okrajů sídla

Územní plán splňuje z metodického hlediska tyto podmínky:

- ÚP je založen a bude v návrhu dokončen dle zák. č.183/2006 Sb. v platném znění
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence, v platném znění
- Rovněž je respektována metodika datového modelu ÚK ve skladbě a označování ploch s rozdílným způsobem využití

- ÚP vychází z aktuálních terénních průzkumů a rozborů, má vyšší přesnost ve vztahu k zeleni a vymezení vybavenosti
- ÚP vymezuje stávající veřejná prostranství

V zadání územního plánu nebyl požadavek na řešení variant, z tohoto důvodu je zpracován návrh územního plánu bez variantního řešení.

g.1.2. Řešení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby

Souvisí též s kap. j) a tabulkou v návrhové části (kap. c) a výkresem základního členění.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestaveb v následujícím rozsahu:

- Zastavitelné plochy celkem 2,172 ha
- Plochy přestavby celkem 2,399 ha

Návrh zastavitelných ploch z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází především z předešlé urbanistické koncepce a nových požadavků. Jedná se především o využití proluk uvnitř zastavěného území a doplnění ploch vně zastavěného území v místních částech řešeného území. Obecně lze říci, že obec se plošně vyvíjí velmi umírněně.

2. odůvodnění koncepce krajiny a přírodních hodnot

2.1. Vyhodnocení celkové koncepce uspořádání krajiny

- Podpora vazby krajinné a sídelní zeleně – ÚP podporuje spojitost zeleně krajinné západním a východním směrem, především v návaznosti na údolní nivu Blažimského potoka. Severním a jižním směrem je doplňován skelet liniové zeleně podél silnic a cest, dalšímu propojení brání naprostá scelenost velmi kvalitních produkčních ploch, což vede ke snížené orientaci v krajině, neobytnosti a snížené atraktivitě krajiny. Na jižním a severním okraji navrženy plochy přestavby – biotopy.
- Protierozní opatření a řešení protipovodňových opatření – jako zčásti účinné protierozní opatření lze považovat doplnění liniové zeleně podél silnic a cest. Protipovodňová opatření jsou stávající vymezené plochy suchého poldru (navazuje na západní okraj obce), soustava rybníků, údolní niva Blažimského potoka.
- Koordinace a doplnění ÚSES – propojení stávajících prvků ÚSES mezi sebou a propojení s prvky ÚSES na sousedních katastrálních územích.
- Ostatní zásady – ÚP nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách ve volné krajině. Je podporována doprovodná zeleň

všech komunikací a účelových zemědělských ploch jako návrat ke kultivované krajině.

Přírodní hodnoty

Za nejvýznamnější přírodní hodnoty území lze považovat prvky lokálního ÚSES, vodní plochy a toky, zemědělský půdní fond, liniová a doprovodná zeleň vodních toků.

Blažimský potok vč. jeho přítoků a údolní nivy a sestava rybníků je natolik cenná, že ovlivňuje život v obci, zajišťuje vysoký podíl zeleně v sídle samém i na přilehlých plochách a vytváří přehlednou krajinu. Blažimský potok je ukončen nivou, která přiléhá k zatrubněné části, která po příchodu na terén pokračuje na území k.ú. Výškov.

Územní plán splňuje podmínky ochrany přírodních hodnot v území:

- Ochrana přírody a krajiny - ÚP respektuje jednotlivé prvky všeobecné ochrany přírody podle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.
- Ochrana zemědělského půdního fondu – ÚP ve svém návrhu preferuje lokalizaci rozvojových ploch využitím proluk zastavěného území. Využití okrajových ploch, navazujících na zastavěné území je podmíněno tím, že pozemek není součástí ucelených hospodářsky využívaných honů.
- Ochrana lesního půdního fondu – nedojde k dotčení pozemků určených k funkci lesa
- Ochrana chráněných ložiskových území, výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí – v řešeném území se vyskytuje CHLÚ 0792000 Havraň, výhradní ložisko Bylany-Havraň č. 3079200 hnědé uhlí, dobývací prostor Blažim P9 259800, štěrkopísky, prognózní zdroje nevyhrazených nerostů Vidovle č. 9240000 a č. 9259800 Blažim, nebilancovaná ložiska štěrkopísků č. 5251400 Blažim-jih a č. 5251500 Blažim-Tatinná a hnědé uhlí č. 5214300 Nezabylice-Havraň, poddolovaná území Výškov č. 1385, Třískolupy č. 1393, Blažim1 č. 4626, Blažim 2 č. 4627. Tato území jsou limity využití území a jsou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

2.2. Vyhodnocení přírodních podmínek

Charakteristikou řešeného území je různorodost přírodního prostředí. Převažuje plochá, bezlesá produkční nečleněná krajina, dále plochy trvalého travního porostu vč. nespecifikované zeleně navazující na rekultivované plochy bývalého odkaliště Itálie. Nejatraktivnější jsou plochy údolní nivy Blažimského potoka vč. přítoků a kaskády rybníků v zastavěném území obce. Zlepšení stavu produkční krajiny by měl přinést návrh, který je kombinací prvků ÚSES, doprovodné liniové zeleně účelových zemědělských cest a další liniové zeleně.

2.3. Vyhodnocení ochrany přírody

- Zvláště chráněná území přírody velkoplošná a maloplošná – v řešeném území se nevyskytují
- Lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů – vodní plochy v zastavěném území obce – výskyt obojživelníků (skokan skřehotavý-*Pelophylax ridibundus*), niva Blažimského potoka a navazující mokřady - plazi (slepýš křehký-*Anguis fragilis*, užovka obojková-*Natrix natrix*) a obojživelníci, plocha rekultivací na západním okraji – zvláště chráněné druhy ptáků (bělořit šedý-*Oenanthe oenanthe*, strnad luční-*Emberiza calandra*, konipas luční-*Motacilla flava*).
- Významné krajinné prvky – podle §3, odst. 1, písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. jsou významnými krajinnými prvky lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy – v řešeném území tudíž vodní toky a plochy a nivy vymezené hranicí inundace. V řešeném území nejsou registrované VKP.
- Památné stromy – v řešeném území se nenachází památné stromy.
- Krajinný ráz – veškeré předpokládané investice v území a na rozvojových plochách jsou navrhovány s důrazem na to, aby nedošlo k zásahům do krajinného rázu.
- Natura 2000 – v řešeném území se nevyskytuje.
- Nadregionální a regionální ÚSES – v řešeném území se nevyskytuje.
- Lokální ÚSES – zahrnuje významná centra a významné trasy podmíněné menšími vodotečemi. Konkrétně je ÚSES v řešeném území tvořen dvěma lokálními biocentry (LBC1 a LBC2) a prvky propojujícími (LBK1, LBK2, LBK3). Biocentra jsou charakteristická vlhkomišními společenstvy rostlinných a živočišných druhů, v některých případech zvláště chráněnými. Lokální biokoridory propojují jednotlivá biocentra navzájem v zemědělsky intenzivně obdělávané krajině.
- Protierozní ochrana – funkci protierozní ochrany tvoří především prvky ÚSES, doprovodná a liniová zeleň komunikací a cest a plochy trvalého travního porostu vč. zeleně nespecifikované. ÚP umožňuje budovat i další protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.
- Ochrana zemědělského půdního fondu – vyhodnocení záborů ZPF je obsaženo v kapitole **n**). K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce - zábory ZPF podle rozvojových ploch (viz. kapitola **n**).
- Ochrana lesního půdního fondu – není dotčeno.
- Ochrana nerostných surovin - v řešeném území se vyskytuje CHLÚ 0792000 Havraň, výhradní ložisko Bylany-Havraň č. 3079200 hnědého uhlí, dobývací prostor Blažim P9 259800, štěrkopísky, prognózní zdroje nevyhrazených nerostů Vidovle č. 9240000 a č. 9259800 Blažim, nebilancovaná ložiska štěrkopísků č. 5251400 Blažim-jih a č. 5251500 Blažim-Tatinná a hnědého uhlí č. 5214300 Nezabylice-Havraň.

- Poddolovaná a jinak narušená území – na řešeném území se nachází poddolovaná území Výškov č. 1385, Třískolupy č. 1393, Blažim 1 č. 4626, Blažim 2 č. 4627. Všechny hranice poddolovaných území jsou uvedeny v koordinačním výkrese.

Na poddolovaných územích se stavební činnost nevylučuje, musí být povolena podle podmínek horního zákona. ÚP výstavbu na poddolovaných plochách nepřipouští.

3. Odůvodnění řešení koncepce dopravy

Dopravní koncepce

Dopravní koncepce je v souladu s nadřazenou dokumentací ÚPD. Koncepce dopravní obsluhy obce vychází z předpokladu zachování stávajícího konceptu a s navrženou koncepcí rozvoje sídla. Prvky dopravní struktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá lokalita byla dopravně napojena na stávající komunikační síť. Návrh dopravní sítě zohledňuje požadavky na bezpečný a bezkonfliktní provoz všech druhů dopravy a zajišťuje prostupnost území pro cyklistickou a pěší dopravu.

g.3.1. Silniční doprava - odůvodnění

V řešeném území je zastoupena kategorie silnic II. a III. třídy.

Silnice II/251 Vidovle – Blažim – Moravěves – tranzitní propojení s městy Most a Louny, má regionální význam. Silniční tah je směrově i výškově stabilizován, a v návrhu nevyžaduje úpravy s územním dopadem.

Silnice III/2511 Blažim – Nehasice – doplňuje systém nadřazených komunikací a umožňuje propojení s menšími sídly. Silnice má lokální charakter a na trase nevykazuje dopravní závady. Tah je výškově i směrově stabilizován.

Silnice III/2509 Blažim – Výškov – umožňuje propojení obou obcí, silnice má lokální charakter. Tah je po rekonstrukce výškově i směrově stabilizován a nevyžaduje úpravy s územním dopadem.

Místní komunikace a účelové – skelet místních komunikací zůstává stabilizován a doplněn o napojení nových lokalit bydlení. Účelové komunikace a jejich síť vychází z katastrálního vymezení, jejich doplnění není v současné době aktuální.

Doprava v klidu – parkoviště pro zajištění veřejných potřeb je zajištěno před budovami občanského vybavení, sportovišti a hřbitovem. Další stání před bytovými domy je rovněž zajištěno. V lokalitách rodinných domů a obecně v celé obci je doprava v klidu řešena na vlastních pozemcích s velkým procentem odstavení v garážích.

Obsluha hromadnou dopravou – je v řešené oblasti zajištěno sítí regionálních linek hromadné dopravy – autobusy. V obci Blažim je jedna autobusová zastávka mezilehlého typu (nikoli cílová). Poloha zastávky je lokalizována v koordinačním výkrese.

Pěší, cyklistické a další provozy – pěší doprava v obci je zajištěna zčásti segregací od silniční dopravy chodníky a pěšími propojeními a zčásti spojením se silniční dopravou obytnou ulicí s retardéry v jižní části obce.

Turistické pěší trasy – řešeným územím neprochází žádné značené trasy.

Síť cyklistických tras a stezek je založen a propojuje obec s okolními katastrálními územími. Doplnění nových propojů bude možné po ukončení rekultivačních prací na odkalištích Itálie a Třískolupy.

3.2. Ostatní druhy dopravy

Doprava železniční - řešeném území se nevyskytuje.

Letecká doprava – v řešeném území na celé ploše je respektován koridor letecké dopravy TSA.

4. Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

4.1. Zásobování vodou

Obec Blažim je zásobena ze skupinového vodovodu Koporeč – Blažim přivaděčem podél silnice II/251 od obce Moravěves. Na vodovod je napojena celá obec Blažim.

Odůvodnění navrženého řešení

Navrhované rozvojové plochy (cca 13 RD, 52 obyvatel) lze bez problému připojit na stávající vodovodní řad.

Orientační výpočet spotřeby vody:

- Max. denní spotřeba vody (110l/os./den) 5,7 m³
- Max. hodinová spotřeba vody 0,24 m³

Napojení rozvojových ploch bude provedeno výstavbou nových řadů, nebo prodloužením stávajících výhradně ve veřejných prostorách. Rozvojové plochy jsou v přímém dosahu stávajícímu vedení.

V lokalitách navrhovaných rozvojových ploch budou nové vodovody navrhovány s ohledem na jejich z okružování, s náležitostmi dle zákona č. 274/2001 Sb. Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů. Budou respektována ochranná pásma vodohospodářských zařízení podle zák. č. 274/2001 Sb. Rozvojová plocha Bl6a bude požárně zabezpečena zřízením uličních řadů o min. profilu DN 80 s požárním hydrantem, osazeným ve vzdálenosti vyhovující ČSN 73 0873.

4.2. Odvodnění, kanalizace

Obec Blažim má vybudovanou základní síť jednotné kanalizace, ukončené mechanicko biologickou čistírnou odpadních vod. Na ČOV jsou napojeny všechny stávající objekty. Recipientem vyčištěných vod je Blažimský potok.

Odůvodnění navrženého řešení

Územní plán zachovává stávající koncepci odkanalizování. Nárůst zatížení ČOV nevyžaduje rozšíření. Kanalizace na rozvojových plochách bude řešena jako oddílná.

Dešťové vody z jednotlivých nemovitostí musí být vsakovány zásadně na vlastním pozemku. Dešťové vody z komunikací, veřejných ploch a prostranství budou zasakovány co nejbližší místa spadu. ÚP respektuje ochranná pásma kanalizačních zařízení podle zákona č. 274/2001 Sb.

4.3. Odpadové hospodářství

odpadové hospodářství upravuje obecně závazná vyhláška č.6/2008. Svoz odpadů zajišťuje specializovaná firma (Marius Pedersen s.r.o.). V obci je rozmístěn dostatečný počet sběrných míst pro separovaný odpad. Veškeré odpady se skládkují nebo zpracovávají mimo území Blažimi.

Odůvodnění návrhu ÚP

Systém hospodaření s odpady vyhovuje a nevyžaduje žádná opatření v územním plánu. V rozvojových plochách budou vyznačena místa pro umístění kontejnerů na separovaný odpad.

4.4. Vodní režim

Řešené území leží v povodí Blažimského potoka, se dvěma stálými přítoky. Ohrožení představují přívalové deště ze severozápadních zemědělských ploch, mírně svažité k obci Blažim. Obec je proti tomuto ohrožení chráněna suchým poldrem, který zachytí hlavní vlnu přívalových vod. Vody postupně odtékají Blažimským potokem a mohou být dále zadržovány a zpomaleny kaskádou rybníků.

Nejsou navržena další opatření.

4.5. Zásobování elektrickou energií

Obec Blažim je zásobena z rozvodného systému venkovního vedení 22 kV ze dvou směrů – z jihu a severu, venkovní vedení je ukončeno dvěma stožárovými trafostanicemi (TS). Stávající dvě trafostanice zajišťují síť rozvodů NN a VO.

Odůvodnění návrhu ÚP

Územní plán zachovává stávající koncepci zásobování el. energií, nárůst odběru lze bezpečně pokrýt stávajícími rozvody s dostatečnou kapacitní rezervou. Územní plán

respektuje ochranná pásma elektrických vedení a stanic ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

4.6. Zásobování plynem

V současné době se s plynofikací obce neuvažuje.

4.7. Centrální zásobování teplem

Není v řešeném území relevantní.

4.8. Alternativní zdroje

- Větrná energetika – ÚP Blažim nepočítá s plochami větrné energetiky
- Fotovoltaické systémy – fotovoltaické panely lze umísťovat pouze na střechách
- Tepelná čerpadla, sluneční kolektory – ÚP Blažim zařazuje mezi doporučené

Odůvodnění návrhu ÚP

Větrná energetika nemá podmínky v řešeném území, zadání ji přímo vylučuje. Užití dalších zdrojů, při splnění podmínek umístění, je doporučené.

4.9. Ostatní energetika

Lokální vytápění pevnými, případně kapalnými palivy.

Odůvodnění návrhu ÚP

Kromě vytápění elektrickou energií a alternativními zdroji lze využívat i další otopné zdroje za stanovených podmínek. Doporučeným způsobem vytápění je využívání ekologických zdrojů vytápění tepelnými čerpadly a slunečními kolektory na přípravu TUV. Užití pevných nebo kapalných paliv – uhlí, dřevo, peletky, biomasa, topný olej – je podmíněno technologií spalování.

4.10. Telekomunikační soustava, radioreléové vysílání.

Území je dostatečně pokryto kabelovou sítí O2, signálem rozhlasu, televize a mobilních operátorů.

Odůvodnění návrhu ÚP

Připojení rozvojových ploch nevyžaduje vymezení nových ploch ani opatření v územním plánu. Zvláštní limity Armády ČR ze ZUR ÚK jsou respektovány. Rovněž jsou respektována ochranná pásma telekomunikačních zařízení.

5. Odůvodnění konceptu občanského vybavení

Občanské vybavení v obci Blažim nepotřebuje v současné době žádné zvláštní posílení.

Občanské vybavení je v ÚP členěno do dvou základních skupin :

- Veřejné občanské vybavení (neziskový sektor vybavenosti, tedy vybavení zřizované a provozované zpravidla veřejným zřizovatelem).
- Občanské vybavení nad rámec veřejného vybavení (ostatní, převážně komerční sektor vybavenosti).

Odůvodnění – zásady řešení

- Obec disponuje solidní rozmanitostí základní občanské vybavenosti, výrazně modernizované koncem devadesátých let min. stol.
- Volbou samostatných ploch OV, OS, OH se územní plán snaží zamezit vytlačení vybrané vybavenosti jen do ploch s využitím smíšené.
- Veřejnou vybavenost lze posilovat v oblasti sportu OS a veřejné zeleně
- ÚP Blažim navrhuje posílení komerční občanské vybavenosti spíše jako součást SV.
- Územní plán respektuje limit využití území – ochranné pásmo hřbitova v šíři 100 m od hranice hřbitova, které je znázorněno v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu. Do plochy OP hřbitova zasahuje částečně zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domcích BI. Pro tuto plochu je stanovena podmínka využití zohledňující blízkost hřbitova – nelze zde umisťovat stavby, které by mohly narušit pietu místa. Tím není dotčena možnost vyplývající z §17 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů – že stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit stavby, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

Veřejná prostranství

Vymezená veřejná prostranství zahrnují celý prostor centrální části obce.

Odůvodnění návrhu ÚP

Veřejná prostranství jsou vesměs v kategorii ZV, tedy zeleň veřejná. V kapitole určené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkám prostorového uspořádání jsou veřejná prostranství dále specifikována

l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43, odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich zařazení

V ÚP Blažim nebyly vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

m) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

V ÚP Blažim nebyly vymezeny žádné prvky regulačního plánu.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k funkci lesa

n.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

K záboru ZPF jsou určeny plochy uvedené v tabulce předpokládaných záborů ZPF a celkové výměře 1,2988 ha. Jejich účel je popsán a odůvodněn v následujícím textu.

Výpis a charakteristika hlavních půdních jednotek (HPJ)

Dle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. 12. 1998, které se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, změny 546/2002 Sb.

BPEJ a třídy ochrany ZPF

V území jsou zastoupeny půdy v I. až V. třídě ochrany. Údaje o třídě ochrany ZPF jsou uvedeny ve výkresu a tabulce předpokládaných záborů ZPF.

Charakteristika tříd ochrany ZPF

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, příp. liniové stavby zásadního významu
- II. třída: půdy s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímané, s ohledem na územní plánování jen podmíněčně zastavitelné
- III. třída: půda s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu

- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. Předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území apod.)

Údaje o využití ploch navrhovaných k záboru

Pozemky zemědělského půdního fondu v řešeném území zaujímají většinu řešeného území, majoritu zemědělského půdního fondu tvoří orná půda. Velkou část území zároveň tvoří plochy bez BPEJ (plochy rekultivace odkališť).

Územím prochází lokální ÚSES údolím Blažimského potoka a okrajem rekultivovaných ploch. Zastavitelné plochy nezasahují do vymezených prvků ÚSES. Zábory nejsou pro skladebné prvky ÚSES vyhodnocovány (v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP).

Údaje o areálech zemědělské výroby

V řešeném území se nacházejí dva opuštěné zemědělské areály pro původně živočišnou výrobu – přiléhající k obci ze severu a z jihu.

Zábory ZPF podle rozvojových ploch

- BI 1 – bez záboru ZPF (zast. plocha a nádvoří) - ZÚ
- BI 2 – bez záboru ZPF (ostatní plocha) - ZÚ

RP	výměra	třída ochrany	umístění
BI 3	0,0378 ha	I.třída ochrany (zahrada)	ZÚ
BI 4	0,004 ha	I.třída ochrany (zahrada)	ZÚ
BI 5	0,1565 ha	I.třída ochrany (orná půda)	mimo ZÚ
BI 6a	0,598 ha	I.třída ochrany (orná půda)	mimo ZÚ
BI 6b	0,2717 ha	I.třída ochrany (orná půda)	mimo ZÚ
BI 7	0,2308 ha	I.třída ochrany (orná půda)	mimo ZÚ

- Z1 – bez záboru ZPF (ostatní plocha) - mimo ZÚ
- Z2 – bez záboru ZPF (ostatní plocha) - mimo ZÚ

- **Celkem zábor ZPF – 1,2988 ha**
- z toho:
- v ZÚ0,0418 ha (zahrady)
- mimo ZÚ1,257 ha (orná půda)

Všechny zábory jsou v I. třídě ochrany.

Zdůvodnění řešení

Navržené zábory vycházejí z požadavků obce, vlastníků pozemků a původní koncepce, zároveň splňují požadavky zadání. Všechny rozvojové plochy mimo ZÚ splňují podmínku návaznosti na zastavěné území a ucelenosti obce a tvoří je zastavitelné plochy pro bydlení. Extenzivní rozvoj obce do okolních pozemků je velmi omezený a zasahuje pouze do pozemků, které netvoří ucelené hospodářsky intenzívně využívané hony.

n.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, které by byly vymezeny na lesních pozemcích (dle KN), k záborům PUPFL tedy nedochází.

o) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

o.1) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

o.2) vyhodnocení připomínek

Obdržené a vyhodnocené byly tyto připomínky veřejnosti obdržené k doručenému návrhu územního plánu:

bude doplněno po společném jednání

Obdržené a vyhodnocené byly tyto připomínky veřejnosti obdržené k veřejnému projednání návrhu územního plánu:

bude doplněno po veřejném projednání

**Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu
připojené grafické části**

II.A) Textová část

- Stran textu : 35

II.B) Grafická část

- II.1. Koordinační výkres (1:10 000, výřez sídel 1:5000)
- II.2. Výkres širších vztahů (1:50 000)
- II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:10 000)

Poučení:

Proti Územnímu plánu Blažim vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření.

Do Územního plánu Blažim vydaného formou opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadu Blažim a Městském úřadu Žatec, odboru rozvoje a majetku města, nám. Svobody 1, Žatec a na MěÚ Žatec, Stavebním a vyvlastňovacím úřadu, životním prostředí a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebním řádu.

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Oldřich Sodomka

Starosta obce

Josef Seifert

Místostarosta obce