

ÚZEMNÍ PLÁN

BLAŽIM

ODŮVODNĚNÍ ÚP

OBJEDNATEL:

Obec Blažim

zastoupená starostou Oldřichem Sodomkou

Blažim 107, 439 42 Blažim

pověřený zastupitel Oldřich Sodomka

POŘIZOVATEL:

MěÚ Žatec – Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí

Úřad územního plánování

náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec

zastoupený Bc. Martinou Ooppelovou

ZPRACOVATEL:

Ing. Arch. Pavel Čermák

autorizovaný architekt - ČKA 00346

Obora 145, 440 01 Louny

Územní plán Blažim byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

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 je 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.

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 oznámil projednávání zadání dopisem ze dne 25.7. 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.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu dne 12. září 2018 pod čj. MUZA 31484/2018 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou pořizuje, a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 2. října 2018. Pořizovatel podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Po dobu 30 dnů byl návrh územního plánu zveřejněn na webových stránkách Města Žatec, Obce Blažim a každý mohl uplatnit připomínky.

Stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti, zaslal pořizovatel dne 11. prosince 2018 pod čj. MUZA 43481/2018 podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad vydal své stanovisko k návrhu územního plánu dne 10. ledna 2019, JID 6062/KUUK/2019, čj. 489/UPS/2017, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem s negativním výsledkem. Všechny nedostatky územního plánu byly odstraněny a dne 13. května 2019 pod čj. MUZA 19403/2019 byl KÚÚK, OÚP a SŘ vyzván k potvrzení odstranění nedostatků. Toto stanovisko bylo vydáno dne 6. června 2019, JID KUUK/70021/2019/UPS, čj. 489/UPS/2017/UPS.

Na základě došlých stanovisek a připomínek vypracoval pořizovatel společně s určeným zastupitelem Vyhodnocení projednání návrhu ÚP vč. posouzení krajským úřadem a dne 12.8.2019 zaslal zpracovateli s požadavkem o vypracování návrhu ÚP k veřejnému projednání.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona místo a dobu konání veřejného projednání návrhu územního plánu vyhláškou ze dne 30.8.2019 čj. MUZA 33853/2019. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou pořizuje, a sousedním obcím. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu se konalo dne 9. října 2019. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel námitku. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržená stanoviska a námitku k návrhu územního plánu a v souladu s § 53 odst. 1 vyzval pořizovatel dotčené orgány a nadřízený orgán, aby ve lhůtě 30 dnů uplatnili stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu územního plánu. Na základě kladných stanovisek dotčených orgánů, a to včetně orgánu ochrany přírody, vyzval pořizovatel projektanta k úpravě návrhu územního plánu k předložení zastupitelstvu obce k vydání.

Po vydání územního plánu bude vypracován čistopis, který bude vyvěšen k nabytí právní moci.

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 byl koordinován 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, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR

Navrhované řešení územního plánu Blažim není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 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 a Aktualizaci č. 2 a 3 ze dne 1. 10. 2019. 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 – areál dvora bez čp. (p.č.7/1-6), areál čp. 109, obj. bývalé školy čp.59.

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 BI 1 - BI 6 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 a 3 (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 a dále z Aktualizace č.3 ZÚR ÚK ze dne 28.1.2019 pod č. usnesení 008/17Z/2019, která nabyla právní moc dne 17.2.2019. Návrh územního plánu respektuje aktualizaci ZÚR ÚK.

Základní priority (1),(2)

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

Životní prostředí (3),(4),(6)

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. Vodní tok na řešeném území – Počeradský potok je v úseku u hranic k.ú. Blažim a Výškov zatrubněn, v současné době není stanoven způsob rekultivace tohoto úseku.

(5),(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:

ORP Chomutov – Bílence, Strupčice, Vrskmaň, Všestudy

ORP Žatec – Blažim, Velemyšleves

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují úkoly pro územní plánování (1)-(7). ÚP chrání a kultivuje krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty území. Je navržena rekultivace opuštěných areálů zemědělské výroby Z1 a Z2 (severní a jižní okraj obce).

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 střeších objektů). Větrné elektrárny nejsou v územním plánu zahrnuty.

(21) – (28),(30),(32) Uvedené limity se řešeného území nedotýkají

(31),(33) – Stávající systém odvádění a čištění odpadních vod je nově vybudovaný s dostatečnou kapacitní rezervou. Rozvoj dopravní a technické infrastruktury je řešen se snahou zachovat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy.

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 a krajinném celku Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území.

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

Díličí 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),(6),(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 otvírky 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. Územní plán respektuje výhledový záměr rekultivace vodního toku – Počeradského potoka.

(2), (3), – (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, chrání před nevhodným využitím. Možnost rekreace ve volné krajině je na řešeném území omezená vzhledem k intenzivnímu využívání velmi kvalitní zemědělské půdy, v budoucnu je předpoklad využití k rekreaci rekultivované pozemky.

(14) – (16), (19),(20),(22) Uvedené limity se řešeného území nedotýkají

(21) Ochranná opatření zabezpečující sídlo proti záplavám je zajištěno suchým poldrem na západním okraji obce a retenční schopností tří rybníků v obci.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje (26)-(29),(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),(30) 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, Koncepci 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 – rozvojové plochy pro bydlení a drobné podnikání,

- § 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. Nové plochy pro bydlení využívají volné plochy zastavěného území nebo přímo na zastavěném území navazují,
- § 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 nezastavěném 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 – stanovuje plochy pro možnosti podnikání (O, VD, VZ)
- § 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) – opuštěné areály zemědělské výroby Z1 a Z2
- § 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 neohrozí 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 (rozvojové plochy BI 1– BI 6) a nemovitých kulturních památek (č. 1060- č. 1063)
- § 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)	- Pořizovatel územního plánu splňuje kvalifikační požadavky – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	Územní plán stanovuje všechny body uvedené v odst.1, nevymezuje plochy pro územní studii dle odst.2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování, je 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-	Bude uplatněno po dokončení

	§56)	
	(§ 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 byla uplatněna předkupní práva dle SZ;
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 170)	V návrhu ÚP nebyly 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 sídla, 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:

Ministerstvo průmyslu a obchodu – s návrhem ÚP Blažim souhlasíme bez podmínek. Územní plán respektuje nerostné bohatství na území obce. K střetům výhradního ložiska s lokálním biocentrem LBC 2 a s lokálním biokoridorem LBK 2 uvádíme, že pokrytí vymezení vymezených biocenter a biokoridorů a ložisek nerostných surovin se vzájemně nevyklučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasné omezené funkce ÚSES. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES je nezbytné rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - souhlasí s návrhem Územního plánu Blažim - žádné připomínky. Koncepce dopravní infrastruktury se návrhem ÚP nemění.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území ÚK - souhlasné stanovisko

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj - Správní orgán nemá námítky k návrhu Územního plánu Blažim.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajské ředitelství policie ÚK - S návrhem Územního plánu Blažim souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů Praha – vydává souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor ÚK - souhlasné stanovisko

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo vnitra ČR – neuplatňuje z hlediska naší působnosti žádné námítky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje - S návrhem Územního plánu Blažim se souhlasí. a požaduje se respektování následujícího požadavku:

- s ohledem na ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Vyhodnocení: stanovisko respektováno.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – nemá k návrhu Územního plánu Blažim z hlediska ochrany ovzduší připomínky; vodní hospodářství – není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska; ochrana přírody a krajiny - Návrhem územního plánu nebudou dotčena maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti ani zdejšímu úřadu aktuálně známé významné biotopy zvláště chráněných druhů. K návrhu územního plánu a v něm zaneseným rozvojovým plochám tudíž nemáme podstatných připomínek; ochrana ZPF - S navrhovanými plochami BI 3 a BI 4 umožňující bydlení, které jsou umístěny uvnitř zastavěného území obce, lze souhlasit byly shledány v souladu s § 4 odst. 1 zákona a též s přihlédnutím k Společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013 podle kterého se plochy pro bydlení umístěvané v zastavěném území z hlediska ochrany ZPF nevyhodnocují, není k těmto plochám z hlediska ochrany ZPF námitek.

Navrhované plochy BI 5, BI 6b a BI 7 umožňujících bydlení představují zábor zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Zemědělskou půdu zařazenou do I. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že odůvodnění návrhu těchto ploch postrádá prokázání převahy veřejného zájmu vymezení těchto ploch nad veřejným zájmem ochrany ZPF nelze s jejich zařazením do návrhu ÚP souhlasit. Návrh ÚP v tomto bodě odporuje zásadám ochrany ZPF podle § 4 odst. 3, dále pak § 4 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona.

Plocha BI 6b je ze tří stran obklopena zastavěným územím a ze čtvrté strany ohraničena vodní plochou a s přímou návazností na stávající komunikaci. Z tohoto

hlediska by byla po splnění požadavků plynoucích ze zákona pro umístění návrhové plochy akceptovatelná.

Plochy BI 5 a BI 7 navazují na zastavěné území, plocha BI 5 navazuje přímo na současně zastavěný pozemek a z druhé strany přiléhá ke hřbitovu, plocha BI 7 je vymezena podél stávající komunikace a navazuje na zástavbu ve východní části obce. Z tohoto hlediska by byly za určitých okolností, a po splnění požadavků plynoucích ze zákona, pro umístění návrhových ploch akceptovatelné.

Plocha BI 6a navrhovaná pro plochy umožňující bydlení představuje zábor 0,598 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Navíc se dle informací z veřejného registru půd LPIS jedná o zemědělsky obhospodařované orné půdy. Vzhledem k tomu, že navržený zábor není s ohledem na skutečnost, že se jedná o zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany v návrhu ÚP dostatečně zdůvodněn (viz. předchozí bod), nelze s jeho zařazením do návrhu ÚP souhlasit. Návrh v tomto bodě odporuje zásadám ochrany ZPF podle § 4 odst. 3, dále pak § 4 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona.

Požadujeme upravit podmínky využití ploch zemědělských – ZO a TT, a to konkrétně v přípustném využití – suché poldry a jiné protierozní opatření, jelikož se nejedná o možné využití na pozemcích ZPF podle § 1 zákona. Paušální vymezení uvedených jevů na pozemcích ZPF kdekoli díky předloženým podmínkám využití nelze považovat nezbytné, tudíž odporuje zásadám ochrany ZPF podle § 4 zákona a nelze s takovým využitím ploch zemědělských souhlasit. Pokud je nutné, aby byly v územním plánu plochy pro uvedené jevy vymezeny, je nutné takové plochy odlišit od ploch zemědělských, které jsou vymezeny na pozemcích ZPF, a plochy v souladu s § 5 odst. 1 zákona navrhnout, zdůvodnit a vyhodnotit jako předpokládané důsledky na ZPF; státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci; posuzování vlivů na životní prostředí - Územní plán Blažim není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí; prevence závažných havárií - nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: návrhové plochy B5, B6a, B6b a B7 budou z hlediska záboru ZPF v textové části lépe zdůvodněny, U ploch ZO a TT bude dodržena podmínka vydaná orgánem ochrany ZPF, a to pro přípustné využití – suché poldry a jiné protierozní opatření. Stanovisko respektováno.

Městský úřad Žatec, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana přírody –

1. Orgán ochrany přírody požaduje do ploch s rozdílným způsobem využití – stav doplnit linie existující doprovodné zeleně podél komunikací (zejména u komunikací z Blažimi do Nehasic, do Vidovle a do Výškova). V grafické části návrhu není tato liniová zezeň zanesena, její plochy jsou nesprávně součástí plochy „zemědělská půda – orná“. Stromořadí jsou výrazným krajinným prvkem, který se podílí na utváření krajinného rázu, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti a který je podle ust. § 12 odst. 1 zákona je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.
2. Orgán ochrany přírody požaduje upravení parametrů lokálních biocenter a biokoridorů podle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability z března 2017, kterou vydalo Ministerstvo životního prostředí tak, aby byla umožněna jejich funkčnost. Např. šířka LBK 3 je dle grafické části návrhu cca 10 m, přičemž podle uvedené metodiky by měla být minimálně 20 m. Do LBC 1 dále požaduje zahrnout plochy zeleně na západě obce Blažim, které jsou jeho součástí i podle ÚAP. Biokoridory a biocentra jsou základní skladebnou částí ÚSES. Vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části

krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je podle ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

3. LBK 2 přechází v sousedním katastrálním území na plochy smíšené nezastavěného území (přírodní preference). Biokoridory umožňují migraci organismů mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter sítě. Zajištění návaznosti mezi jednotlivými celky je proto jednou z hlavních podmínek jejich funkčnosti. LBK 2 v návrhu by proto měl být vymezen tak, aby navazoval na LBK 9 navržený v Územním plánu Havraň.
 4. Orgán ochrany přírody navrhuje zahrnout do ÚSES také hráz poldru (s průběhem sever-jih) jako interakční prvek. Jedná se o stanovištně pestrý segment krajiny bez intenzivního využívání, v bezprostřední blízkosti dalších skladebných částí ÚSES, u kterého lze předpokládat příznivé působení na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu.
 5. V prostoru bývalého odkaliště je zatrubněním veden Počeradský potok. Vodní toky, jakožto významné krajinné prvky, jsou ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a chráněny před poškozováním a ničením. U současného stavebního řešení převedení vod Počeradského potoka nelze zaručit jeho trvalou, časově neomezenou funkčnost. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody požaduje vymezení cca 100 m širokého koridoru zahrnujícího trasu současného zatrubnění a prostor jižně od něj. Účelem tohoto opatření je zajistit volný prostor pro otevření (resp. přeložení) koryta Počeradského potoka pro případ, že by to bylo z důvodu revitalizace dotčeného toku nebo jiných důvodů nezbytné. Šířka koridoru je navržena s ohledem na rozsah terénních úprav, které by si případná realizace záměru vyžádala. V tomto koridoru nebude možné umisťovat stavby a provádět zásahy, které by ohrožovaly účel, za kterým byl vymezen.
- Vodní hospodářství –
6. Požadujeme, aby v Územním plánu Blažim bylo uvedeno, že stávající poldr, který je uveden v části nazvané „Opatření proti povodním“ je nutno udržovat v provozu schopném stavu.
 7. Požadujeme, aby v Územním plánu Blažim byl vymezen koridor o šířce cca 100 m zahrnující trasu současného zatrubnění Počeradského potoka a prostor jižně od něj z důvodu, že stávající technické řešení má pouze časově omezenou funkčnost. V případě potřeby následných stavebních úprav stávajícího zatrubnění, nebo případného otevření (resp. přeložení) koryta Počeradského potoka je nutno vymežit koridor o výše uvedené šířce. Šířka koridoru je navržena s ohledem na rozsah terénních úprav, které by si případná realizace záměru vyžádala.
- V požadovaném koridoru nebude možné umisťovat stavby, a to nadzemní i podzemní a provádět jakékoliv zásahy, které by ohrožovaly účel, pro který byl vymezen.
8. Likvidace odpadních i dešťových vod bude řešena v souladu s platnou legislativou.

Vyhodnocení: budou prověřeny a doplněny existující doprovodné zeleně podél komunikací, budou prověřeny podmínky dané bodem 2 – 4 pro plochy ÚSES, bude prověřena podmínka daná bodem 5 pro převedení vod Počeradského potoka do

otevřeného koryta, bude do ÚP zanesena podmínka č. 6. Podmínka č. 7 je shodná s podmínkou 5 a podmínka č. 8 je v ÚP dodržena viz kap. d.2.3. Stanovisko respektováno.

obdržené stanovisko oprávněného investora

SčVK a.s. Teplice - Předložený koncept územního plánu Blažim, řeší mj. vymezení zastavitelných ploch. Navrženo je vymezení ploch B1 - B7 s orientační kapacitou 13 RD (52 obyvatel). Stávající a rozvojové lokality budou zásobeny pitnou vodou stávajícími vodovodními řady. Vodovod bude současně plnit i požární funkci, musí být opatřen hydranty.

Pro odvádění splaškových vod jsou stávající sběrače dostatečně kapacitní. Nárůst obyvatel připojených na stávající kanalizační systém nevyvolá nutnost rozšíření kapacity stávající ČOV. S předloženým návrhem územního plánu - zásobování pitnou vodou v dané lokalitě Blažim **souhlasíme** za předpokladu dodržení následující podmínky:

zdrojem vody k hašení požárů v obci Blažim je soustava tří rybníků ve středu obce. Navržené řešení - zřízení hydrantů pro odběr požární vody - je z tohoto hlediska nevhodné. Požadujeme odstranění citace „vodovod bude současně plnit i požární funkci, musí být opatřen odběrnými místy (hydranty)“.

Vyhodnocení: citace „vodovod bude současně plnit i požární funkci, musí být opatřen odběrnými místy (hydranty)“ bude odstraněna. Stanovisko respektováno.

obdržené stanovisko nadřízeného orgánu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu -

KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh změny z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

□ Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:
1. Z výkresu širších vztahů musí být, ve smyslu Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2016 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, zřejmé vazby na území sousedních obcí. Doporučujeme zvolit větší měřítko, ve smyslu § 13 cit. vyhlášky tak, aby bylo možné zakreslit návrhy přesahující hranice obce; za vhodné považujeme znázornit v něm i rozvojové plochy, návaznosti ÚSES, příp. další důležité zobrazitelné jevy. Výkres nemá být tvořen na podkladu výkresu ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje – map. podklad je třeba zvolit v souladu s § 3 cit. vyhlášky. Výkres širších vztahů požadujeme upravit. V text. části odůvodnění (kap. b) na str. 4 a 5 není vyhodnocena koordinace ÚP s ÚPD sousedních obcí. Z uvedené citace: „Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti je nutné koordinovat ÚP Blažim se stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.“ není zřejmé, zda byla koordinace provedena a jak je v ÚP Blažim zajištěna - nutno doplnit. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila ke společnému jednání k návrhu ÚP písemné připomínky.

S ohledem na výše uvedené konstatuje KÚ ÚK UPS, že koordinace širších územních vztahů není zajištěna.

□ Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aPÚR“).

2. Republikové priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, nejsou věcně vyhodnoceny. V kapitole b.1. jsou jednotlivé priority popsány, avšak

není jasně vyjádřeno jak konkrétně jsou priority v řešeném území naplňovány (např. priorit a č. 17 a 18) – nutno věcně doplnit.

Návrh ÚP Blažim není v souladu s aPÚR.

□ Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aZÚR“).

aZÚR stanovily priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (krajské priority), které doplňují a konkretizují republikové priority, stanovené aPÚR.

3. V návrhu ÚP Blažim nejsou věcně vyhodnoceny všechny dotčené priority. V kap. b.2. jsou vynechány priority (4) – (7), avšak řešeného území se přímo týká priorit a č. 4 a č. 6 – požaduje odůvodnění způsobu respektování těchto priorit doplnit. V popisu priorit týkající se „Dopravní a technické infrastruktury“ jsou vynechané priority (21) – (28) a (30 a 33), přičemž priority č. 31 a č. 33 se řešeného území přímo dotýkají – nutno doplnit.

4. aZÚR vymezují na území obce Blažim specifickou oblast nadmístního významu NSOB2 – Jihozápadní Mostecko. Způsob respektování úkolů pro plánování a usměrňování územního rozvoje v této oblasti není v části odůvodnění vyhodnocen (upozorňujeme např. na úkol č. 5); nutno doplnit.

5. Návrh ÚP Blažim obsahuje deklaraci o zohlednění úkolů územního plánování stanovených k upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje obsažených v kap. 5 aZÚR ÚK. Je však nutné doplnit úkoly, které byly chybně vyhodnoceny tak, že se řešeného území netýkají. V případě rozvoje přírodních hodnot se konkrétně jedná např. o úkol (6) týkající se revitalizace vodních toků. U úkolů k upřesnění podmínek pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot je potřeba doplnit způsob respektování úkolů č. 18 týkající se požadavků na zohlednění rekreace, který není zdůvodněn. Chybí rovněž zdůvodnění respektování úkolů (21), který byl stanoven z důvodu zabezpečení území proti záplavám a dalším hrozbám. Naopak úkol (30) se území netýká, neboť na území obce se nenavrhuje žádný záměr nadmístního významu a je nutné jej vypustit. Způsob respektování úkolů k ochraně hodnot území kraje je třeba dopracovat a úkoly, které se řešeného území obce týkají věcně doplnit. Řešené území Blažim spadá do krajinných celků KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14). Stanovené úkoly pro územní plánování jsou řešením ÚP respektovány a způsob jejich respektování je v odůvodnění dostatečně věcně vyhodnocen.

6. Výkres VPS a VPO vymezuje nové komunikace D1 a D2 jako veřejně prospěšná opatření (VPO), avšak v textové části jsou záměry D1 a D2 zařazeny jako veřejné prospěšné stavby (VPS), přičemž textová část - kap. d.1. nové komunikace vůbec neuvádí – uvést do souladu. Seznam VPS na str. 24 a 25 má v tabulce záměnu VPS za VPO – nutno opravit. Z kapitoly g) není zřejmé, zda se jedná o VPS či VPO, pro které lze vyvlastnit (§ 170 SZ) nebo využít předkupní právo (§ 101 SZ) – nutno doplnit.

7. Lokální biokoridor LBK 2 nemá zajištěnou návaznost na sousední obec Havraň (viz bod 1. výše) – nutno opravit. V návrhu ÚP chybí také zdůvodnění týkající se dodržení minimální šíře LBK a minimální plochy LBC - nutno doplnit.

8. Část výroku kap. f) plochy s rozdílným způsobem využitím vykazuje nedostatky – na str. 14 v části Základní pojmy je třeba přeformulovat výklad nepřípustného využití, neboť tak jak tato část koncipovaná se nejedná o „definici pojmu“ – nutno opravit. V charakteristikách podmínečně přípustných využití jednotlivých ploch v kap.f) často nejsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch – nutno opravit. U ploch „T“

návrh ÚP uvádí v nepřipustném využití cit.: „Liniové stavby technické infrastruktury umístěné v silnici (inženýrské sítě), pokud nejsou zřizovány pro potřebu silnice anebo pokud to prokazatelně nelze řešit jinak, nebudou podélně umísťovány v tělese silnice“. Jedná se o podmínku, která nemá v nepřipustném využití plochy technické infrastruktury opodstatnění – nutno opravit. Dále např. přípustné plochy „BI“ obsahují podmínku, cit.: „U pozemků s třídou ochrany I. a II. je nutné dodržet rozlohu stavebního pozemku do 0,12 ha.“ – nutno přesunout do podmíněčně přípustných ploch nebo do podmínek prostorového uspořádání. Podmínečně přípustné využití ploch na str. 16 uvádí zařízení pro nerušící výrobu jako součást výukových programů – nutno přeformulovat tak, aby byl možný jednoznačný výklad. Plochy „VP“ připouští komerční vybavenost, cit.: „v odůvodněných případech“ – podmínky pro „odůvodněnost“ možnosti umístění však v podmíněčně přípustném využití chybí (různými způsoby lze odůvodnit každý případ); nejedná se o konkrétní podmínku, takže není naplněna charakteristika podmíněčně přípustných ploch – nutno opravit. Přípustné využití u ploch WT na str. 21 je velmi obecného charakteru (odkázáno na zákonná ustanovení) – to odporuje účelu ÚP, který má obecná pravidla – nutno opravit. Výrok na str. 22, cit.: „Podmínky stanoví Vodohospodářský orgán“ – podmínka procesního charakteru je bezpředmětná, když se ke změnám v území vodohospodářský orgán vyjadřuje v rámci příslušných řízení a v případě, že stanoví podmínky pro uskutečnění záměru, budou tyto respektovány při vlastní realizaci. Podmínečně přípustné využití, v případě, že je nutné ho v rámci návrhu řešení ÚP vymezit, musí osahovat věcné podmínky, za kterých je záměr z hlediska územního plánování přípustný - nutno opravit. Obdobný případ je na str. 24, cit.: „...za podmínek, které stanoví orgány..“. Na str. 23 u ploch „L – Plochy lesa zvláštního účelu“ není zřejmý důvod samostatného vymezení takové plochy, když hlavním účelem jsou standardní „lesní pozemky“ a přípustné jsou činnosti stanovené platnými zákonnými ustanoveními (problematika viz výše); dále vymezení „nepřipustného využití“ musí být cíleně vymezeno návrhem ÚP, nikoliv tak, že se jedná o všechny činnosti a stavby, které nesouvisí s „lesními pozemky“, s platnými zákonnými ustanoveními a stavbami pro obhospodařování LPF.

Uvedené vymezení je třeba upravit, tak aby výklad ÚP byl jednoznačný. Obdobné nedostatky se vyskytují v celé kap. f) – nutno opravit. Návrh ÚP Blažim není v souladu s aZÚR. KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 50 odst. 7 SZ lze zahájit řízení o vydání územního plánu Blažim až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků uvedených pod body 1 - 8.

V rámci metodické pomoci podle § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, KÚ ÚK UPS upozorňuje na následující:

- V názvu dokumentace textové části a odůvodnění je nutné vyjmout slovo „koncept“, neboť novelou SZ je již od 1.1.2013 tento pojem vypuštěn.

- Výkresy v měřítku 1:10 000 mají velmi drobné písmo, které je téměř nečitelné v legendách a indexech ploch; v hlavním výkresu není rozlišitelná hranice zastavitelného území; v legendě výkresu VPS a VPO má být doprava jako VPS, nikoliv VPO (viz výše), výkres obsahuje nadbytečné údaje (zastavitelné plochy); u všech výřezů výkresů chybí legendy; v legendě výkresu základního členění je prázdné políčko u „hranice zastavitelného území k 1.5.2017“ – z výkresu proto není zjevná linie této hranice – nutno doplnit; současně upozorňujeme, že hranice zastavitelného území musí být aktualizována (nejlépe k datu vydání ÚP); v legendě hlavního výkresu nejsou jevy správně členěny na stavové a návrhové. Nutno prověřit a zajistit soulad grafické části s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických

podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

- Výrok podkapitola d.2.4 na str.11 zmiňuje ponechání stávajícího stavu odpadového hospodářství. Ani odůvodnění na str. 22 neobsahuje popis stávajícího stavu a důvod proč právě v tomto případě není třeba stávající stav měnit – nutno doplnit odůvodnění.

- Ve výroku na str. 13 je zmíněna nově navrhovaná ochranná zeleň silnic, ale chybí bližší popis navrhované zeleně – nutno doplnit.

- Kapitola f) „Stanovení podmínek pro využití ploch...“ - její části nazvané Všeobecně, Základní pojmy a Obecné podmínky pro plochy s rozdílným využitím je třeba prověřit a opravit, neboť obsahuje výklad stavebního zákona či zákonů souvisejících, což nepatří do výroku návrhu ÚP. Dále je třeba jednoznačně stanovit vymezení, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ, případně, zda se toto zákonné ustanovení v návrhu ÚP neuplatňuje a všechny činnosti a zařízení v něm uvedené lze v nezastavěném území obce umísťovat bez omezení, neboť z formulace uvedené v obecných podmínkách pro plochy s rozdílných způsobem využití není jasné, zda je ve všech plochách připuštěno umístování záměrů dle uvedeného zákonného ustanovení, nebo zda je možno umístit jen stavby, které jsou zároveň v souladu s funkčním využitím příslušné plochy – nutno opravit.

- V kapitole j) výroku jsou nejasně znějící věty, cit.: „... kostel sv. Prokopa, sýpka a další objekty dvora nejstarší areál fary. Za urbanisticky významnou část obce lze určit jižní frontu domů..“ – doporučujeme specifikovat o jaký dvůr se případně jedná, dále doporučujeme spojení „lze určit“ nahradit tak, aby byly architektonicky a urbanisticky významné stavby jednoznačně určeny. Doporučujeme doplnit odůvodnění o schéma zobrazující vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb na území obce.

- Kap. c) str. 11 až 13 odůvodnění má obsahovat vyhodnocení souladu návrhu ÚP s cíly a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a § 19 SZ, v návrhu ÚP však chybí závěry, jak to navrhuje právě tento ÚP - nutno věcně naplnit.

- V odůvodnění kap. d) vyhodnocuje soulad se SZ (tabulka na str. 14) – u komentáře k § 24 upozorňujeme, že kvalifikační požadavky podle § 24 se vztahují pouze k činnosti pořizovatele, nikoliv projektanta.

Dále § 43 zmiňuje vymezení ploch pro územní studii dle odst. 2, avšak návrh ÚP se o žádné územní studii nezmiňuje – uvést do souladu.

Komentář pro § 50 - § 56 popisuje i skutečnost, která ještě nenastala – doporučujeme vypustit a části týkající se postupu pořizovatele doplnit až po provedeném úkonu. Popsat lze zatím pouze § 50.7, jelikož ÚP došel zatím jen do této fáze. Konec tabulky je věnován § 101 (předkupní právo) a § 170 (účely vyvlastnění), ale uvedené komentáře neodpovídají skutečností uvedeným ve výroku - uvést do souladu - Na str. 29 v odůvodnění, je nutné doplnit popis stavu Počeradského potoka (4.4 Vodní režim) a jeho zatrubnění. Návrh ÚP by měl zohlednit i případné otevření (viz priorita (6) aZÚR a viz stanovisko Městského úřadu Žatec (Ochrana přírody a krajiny, připomínka č. 5) ze 2.11.2018).

- Odůvodnění, kapitola 4.9. Ostatní energetika nezmiňuje např. zásobníky na plyn. Absence plynovodu v uvedeném výčtu možností vytápění v obci

Vyhodnocení: všechny uvedené připomínky byly odstraněny a z tohoto důvodu bylo požádáno o potvrzení odstranění nedostatků. Stanovisko respektováno.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – potvrzení odstranění nedostatků.

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:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - souhlasí s návrhem Územního plánu Blažim, žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého – souhlasné stanovisko k Územnímu plánu Blažim podle ustanovení §52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku – S návrhem územního plánu obce Blažim souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj - **n e m á n á m í t k y** k projednání návrhu územního plánu obce „Územního plánu Blažim“.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec - vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – s návrhem ÚP Blažim souhlasíme.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha –

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje - s Územním plánem Blažim, se souhlasí. S Územním plánem Blažim se souhlasí a požaduje se splnění takto stanovené podmínky:

- budou respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Státní pozemkový úřad – s návrhem územního plánu Blažim souhlasí bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí - ochrana ovzduší – sděluje, že dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad; odpadové hospodářství – posoudil předložený návrh a sděluje, že úřad souhlasí s návrhem Územního plánu Blažim bez připomínek; ochrana ZPF - dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný

krajský úřad; státní správa lesů – k předloženému návrhu uvádíme, že, s ním souhlasíme a k navrženým změnám nemáme připomínek; stavební úřad - s návrhem Územního plánu Blažim bez připomínek; ochrana přírody - v návrhu Územního plánu Blažim požaduje:

1. Liniová zeleň - Do grafické části Územního plánu Blažim doplnit do stávajícího stavu existující doprovodnou zeleň podél komunikací (zachované nejvíce u komunikací z Blažimi do Nehasic, do Vidovle a do Výškova) tak, aby plochy zeleně nebyly součástí plochy „zemědělská půda – orná“.

2. USES - Upravení parametrů lokálních biokoridorů a biocenter podle platné Metodiky vymezení územního systému ekologické stability. Šířka lokálního biokoridoru by měla být minimálně 20 m. Do LBC 1 zahrnout plochy zeleně v západní části obce Blažim, které jsou jeho součástí i v dosud platném územním plánu. Případně řádně odůvodnit, proč jsou tyto plochy z LBC 1 vyjmuty. Místní systém ekologické stability vymezuje a hodnotí obecní úřad obce s rozšířenou působností.

3. Počeradský potok – V Územním plánu Blažim, alespoň v textové části, vymezit cca 100 m široký koridor zahrnující trasu současného zatrubnění Počeradského potoka a prostor jižně od něj. Účelem tohoto opatření je zajistit volný prostor pro otevření (resp. přeložení) koryta potoka. V tomto koridoru nebude možné umisťovat stavby a provádět zásahy, které by ohrožovaly účel, za kterým byl vymezen; vodní hospodářství – požaduje doplnit do předloženého návrhu toto znění:

a) část f) výroku bude doplněna o tento text: „Podél zatrubněné části Počeradského potoka bude vymezen koridor v šířce cca 100 m, ve kterém nelze umisťovat stavby ani provádět zásahy, které by ohrožovaly účel, pro který byl vymezen“.

b) v části 4.4. bude stávající text ukončen slovy „Počeradský potok zatrubněn“. Dále bude text doplněn o toto znění: „V případě jakéhokoliv jednání týkajícího se zatrubněné části Počeradského potoka je nutno posoudit ovlivnění projednávané akce či činnosti na stávající poldr, který je součástí protipovodňové ochrany obce a dalších nemovitostí (staveb a pozemků) a to nejen v obci Blažim“.

Tuto kapitolu je potřeba provázat s kapitolou e) výroku.

Vyhodnocení: stanovisko bude respektováno, do výkresové části bude zanesena stávající liniová zeleň podél komunikací, budou upraveny biokoridory do požadované šíře 20 m a stávající poldr označen jako opatření proti erozi. Do textové části bude zanesen požadavek o vymezení koridoru podél zatrubněné části potoka a zákaz výstavby v tomto koridoru.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – nemá k návrhu Územního plánu Blažim z hlediska ochrany ovzduší připomínky; vodní hospodářství – není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí; ochrana přírody a krajiny - daný návrh územního plánu nenavrhuje záměry, které by mohly významně negativně ovlivnit maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, ani zdejšímu úřadu aktuálně známé, významné biotopy zvláště chráněných druhů. V souvislosti s jeho veřejným projednáním tudíž nemáme z hlediska ochrany přírody a krajiny námitek; ochrana ZPF - Od společného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko ze dne 29. 10. 2018, JID: 171503/2018/KUUK, č. j.: 3374/ZPZ/2018/UP-102 nedošlo v návrhu ÚP ke změnám, vzhledem k tomu zůstává v platnosti uvedené stanovisko; státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Blažim ve veřejném projednání, neboť návrh neumísťuje

na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby; posuzování vlivů na životní prostředí - vydal k zadání územního plánu samostatné stanovisko č. j. 3156/ZPZ/2017/SEA ze dne 11. 8. 2017 se závěrem, že územní plán obce Blažim není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona; prevence závažných havárií - V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: návrhové plochy B5, B6a, B6b a B7 budou z hlediska záboru ZPF v textové části lépe zdůvodněny, U ploch ZO a TT bude dodržena podmínka vydaná orgánem ochrany ZPF, a to pro přípustné využití – suché poldry a jiné protierozní opatření. Stanovisko respektováno.

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitce k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Blažim, bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj - **n e m á n á m i t k y** k návrhu vyhodnocení námitek, připomínek a stanovisek k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Blažim.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – s návrhem rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu Územního plánu Blažim souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – neuplatňuje stanovisko, neboť nedojde ke změnám řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, a soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3.

V rámci metodické pomoci, ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, KÚ ÚK UPS upozorňuje na následující:

Dne 1.10.2019 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „Aktualizace č.3“). Nejpozději před vydáním ÚP je třeba doplnit vyhodnocení o souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění č. 1, 2 a 3.

Vyhodnocení: stanovisko bude respektováno, v ÚP dojde k aktualizaci údajů – aktualizace č. 2 a 3 PÚR.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí - ochrana ovzduší – sděluje, že dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad; odpadové hospodářství – sděluje, že k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k projednávání návrhu Územního plánu Blažim nemá připomínky; ochrana ZPF - dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad; státní správa lesů – k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k projednávání návrhu Územního plánu Blažim nemá připomínky; vodní hospodářství - požaduje respektování podmínek stanoviska k veřejnému projednání návrhu

Územního plánu Blažim v plném rozsahu. Dále nemá k návrhu připomínek; ochrana přírody - respektování podmínek stanoviska k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Blažim v plném rozsahu. Dále nemá k návrhu připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bude respektováno, do ÚP budou zaneseny stanoviska k veřejnému projednání.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – nemá k návrhu rozhodnutí o námitce z hlediska ochrany ovzduší připomínky; vodní hospodářství – není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí; ochrana přírody a krajiny - Se zasláným návrhem na vypořádání námítky k návrhu Územního plánu Blažim souhlasíme; ochrana ZPF - nemá k návrhu na vyhodnocení rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání o návrhu Územního plánu Blažim připomínky; státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Blažim ve veřejném projednání, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby; posuzování vlivů na životní prostředí – nemá k návrhu na vyhodnocení rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání o návrhu územního plánu Blažim připomínky; prevence závažných havárií - nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

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.

Podél zatrubněné části Počeradského potoka bude vymezen koridor v šířce cca 100m, ve kterém nelze umísťovat stavby ani provádět zásahy, které by ohrožovaly účel, pro který byl vymezen.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne .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 nevyplývá 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 mírně 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 cyklo dopravy s návazností na regionální cyklo dopravu. 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.

Koncepce 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.7/1-6	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 výkresu grafické části odůvodnění územního plánu.
- ÚP má zapracovány 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 jsou tři kaskádovitě uspořádané rybníky k zachycení přivalových 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 ucelnému 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. Páteří 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 střechách.
- 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 – Svoz komunálního a separovaného odpadu je v současnosti smluvně zajištěn. 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 neznamena 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 dokončení 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 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 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 vlhkomilnými 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 nevyklučuje, 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 doprav 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 rekonstrukci výškově i směrově stabilizován a nevyžaduje úpravy s územním dopadem.

Místní komunikace a účelové – skelet místních komunikací zůstává stabilizován a je 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 okruhování, 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 BI6a 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 svažitéch k obci Blažim. Obec je proti tomuto ohrožení chráněna suchým poldrem,

kteřý zachytí hlavní vlnu přívalových vod. Vody postupně odtékají Blažimským potokem a mohou být dále zadržovány a zpomaleny kaskádou rybníků. Na hranici katastrálních území Blažim a Výškov je v současné době již zvaný Počeradský potok zatrubněn. V případě jakéhokoli jednání týkajícího se zatrubněné části Počeradského potoka je nutno posoudit ovlivnění projednávané akce či činnosti na stávající poldr, který je součástí protipovodňové ochrany obce a dalších nemovitostí (staveb a pozemků) a to nejen v obci Blažim.

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 plynifikací 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, kapalnými palivy, případně lokálními zásobníky na plyn.

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 koncepce 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

a) Obdržené námitky oprávněných investorů, vyhodnocení a vypořádání
neobdrženy žádné námitky oprávněných investorů

b) Obdržené námítky vlastníků

RS, Přechápy - jsem majitelem p.p.č.960 v katastrálním území obce Blažim a vznáším námitku proti novému územnímu plánu. Pozemek jsem zakoupil i se stavbou vepřína, na žádost obce jsem vepřín odstranil z důvodu havarijního stavu a v mém úmyslu je pozemek využívat dle platného územního plánu.

Vyhodnocení a zdůvodnění: *Ve stávajícím územním plánu (z roku 1998) je k.ú. Blažim), zařazen do plochy zemědělské – orná půda, se stávajícím objektem zemědělské výroby, určeného k demolici. Tento objekt byl zdemolován a stavebním úřadem Městského úřadu Postoloprty bylo v květnu 2012 potvrzeno, že se na pozemku již žádná stavba nenachází. Na základě tohoto potvrzení o neexistenci stavby, bylo vlastníkem požádáno o výmaz stavebního pozemku z evidence nemovitostí. V současné době je celý pozemek součástí navazujícího pole. V novém územním plánu je tento pozemek zařazen do návrhové plochy s určením Plocha sídelní zeleně - Z2.*

Pozemek je zařazen do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, tyto pozemky jsou vysoce chráněny a případná výstavba se na nich povoluje pouze ve zvlášť odůvodnitelných případech, požadavek vlastníka pozemku není zvlášť odůvodnitelný případ - v rozporu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - §4 odst. 3 „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. V tomto případě se nejedná o stávající stavební pozemek (zastavěné území), ale o část pozemkové parcely, která svým zařazením do zastavitelných ploch by neutvářela ucelené hranice obce (vyčnívala by) a nejde požadovaným záměrem prokázat veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat pozemek p.p.č. 960 k.ú. Blažim, na kterém stál objekt bývalého vepřína (st.p.č. 126 přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Žádost je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje – aktualizací č. 1 a 3 – v obou dokumentech je zásada respektování a chránění půdy I tř. ochrany a zamezování vymezení soliterních zastavitelných ploch.

Dle Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR je nutné respektovat mimo jiné tyto republikové priority:

- *priorita č. 14 - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity,*
- *priorita č. 16 - dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,*
- *priorita č. 22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území - cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika.*

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

o.2) vyhodnocení připomínek

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

neobdrženy žádné připomínky

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

neobdrženy žádné připomínky

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

II.A) Textová část

- Stran textu : 48

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, 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