

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 úřad a 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

### II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP BLAŽIM

a) Stručný popis postupu pořízení Změny č.1 územního plánu .....	4
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona .....	4
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem rozporů .....	7
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	7
d.1. Aktualizace č.1,2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR .....	7
d.2. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje – aktualizace č.1 a 3 (ZÚR ÚK) ..9	
d.3. Splnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, Průzkumů a rozborů, širší vztahy .....	13
e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny .....	14
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vlivů na životní prostředí, posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti .....	14
g) Sdělení , jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ....	15
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivu na životní prostředí .....	16
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 .....	16
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	16
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	16
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými podmínkami na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení .....	17
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	17
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění .....	17
o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem .....	17

**a) Stručný popis postupu pořízení Změny č.1 územního plánu Blažim**

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Blažim je smlouva o dílo uzavřená mezi obcí Blažim a zpracovatelem Změny č. 1 - ing. arch. Pavlem Čermákem, autorizovaným architektem.

Pořizovatelem Změny č.1 územního plánu je Městský úřad Žatec, Stavební úřad a životní prostředí.

Obec Blažim má pro své území zpracovaný Územní plán sídelního útvaru Blažim z února 2020. Zastupitelstvo obce Blažim schválilo dne 30. října 2023 usnesením č. 8/2023 pořízení Změny č.1 územního plánu.

Průběh zpracování Změny č.1 územního plánu

Průzkumy a rozborů ke Změně č.1 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny schváleným územním plánem Blažim.

Obsah změny byl schválen v zastupitelstvu obce dne 30. 10. 2023 usnesením č. 8/2023. Návrh změny byl zpracován v dubnu – prosinci 2024.

Změna č.1 ÚP je zpracována v Jednotném standardu 2024.

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací :

- Zákon č. 283/2021 Sb. – stavební zákon, v platném znění – dále také jako „nový stavební zákon“ a vyhláška č. 157/2024 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu; dle těchto právních předpisů je zpracován návrh Změny č.1 ÚP Blažim, včetně standardizace ve verzi 2024.

**b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona**

Změna č.1 Územního plánu Blažim je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (nový stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a:

- § 38 odst. 1) – cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání, vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost

společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

- § 38 odst. 2) – územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího rozvoje

- § 38 odst. 3) – cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí

- § 38 odst. 4) – územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území

- § 38 odst. 5) – orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů

- § 39 písm. a) - návrh Změny č.1 zajišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

- § 39 písm. b) – ÚP v souladu se SZ stanovil s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení prostupnosti území, Změny č.1 se netýká

- § 39 písm. c) – návrh Změny č.1 prověřil a posoudil potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území

- § 39 písm. d) – návrh Změny č.1 stanovil urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství

- § 39 písm. e) – ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch, Změny č.1 se netýká

- § 39 písm. f) – s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí ÚP vyhodnocuje a je-li to účelné vymezuje vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů

vymezuje rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu, Změny č.1. se netýká

- § 39 písm. g) – ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, Změny č.1 se netýká
- § 39 písm. h) – prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhuje a stanovuje podmínky pro jejich provedení
- § 39 písm. i) – nestanovuje pořadí provádění změn v území
- § 39 písm. j) – koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území
- § 39 písm. k) – vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- § 39 písm. l) – vytváří a stanovuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot
- § 39 písm. m) – uplatňuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změn klimatu
- § 39 písm. n) – návrh Změny č.1 prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území
- § 39 písm. o) – vytváří v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní obrany
- § 39 písm. p) – vytváří v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezením zastavitelných ploch nebo transformačních ploch
- § 39 písm. q) – určuje nutné asanační a rekultivační zásahy do území
- § 39 písm. r) – reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytváří a stanovuje podmínky pro jejich využití
- § 39 písm. s) – vytváří podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhuje kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis
- § 40 odst. 2) - součástí ÚP není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

**c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů popřípadě s výsledkem rozporů**

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

**d) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

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), Změny č.1 se netýká

**d.1. Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 Politiky územního rozvoje ČR**

Navrhované řešení Změny č.1 Územního plánu Blažim není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až Aktualizace č. 7 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, Aktualizace č. 2 a 3 schválené usnesením vlády ze dne 1. 10. 2019, Aktualizace č.5 PUR ČR schválené usnesením ze dne 17.8. 2020 č.833, Aktualizace č.4 PUR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č.618, Aktualizace č.6 PUR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19.7.2023, Aktualizace č.7 PUR ČR schválené usnesením vlády ze dne 7.2.2024 č.89. 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, Změny č.1 se netýká

Priorita č. 15 – Změna č.1 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 – Změna č.1 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.5, Změny č.1 se netýká.

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. Změna č.1 ÚP navrhuje nové plochy pro bydlení Z6a, Z7 ze dne, T6a, T6b a plochu pro drobnou výrobu a služby Z1 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, Změny č.1 se netýká

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, Změny č.1 se netýká

Priorita č. 20a – ÚP vytváří podmínky pro migrační propustnost krajiny pro člověka a volně žijící živočichy. Srůstání sídel není tématem pro řešené území, Změny č.1 se netýká

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, Změny č.1 se netýká



Priorita č. 22 - ÚP zajišťuje z hlediska ochrany a zachování atraktivity území a navrhuje rozšíření sítě cyklostezek, cyklotras, polních cest a cest pro pěší, Změny č.1 se netýká

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, Změny č.1 se netýká infrastruktury.

Priorita č. 24a – priorita se netýká řešeného území

Priorita č. 25 – Změna č.1 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 transformovaná území, Změny č.1 se netýká

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), Změny č.1 se netýká

Priorita č. 32 – Změna č.1 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.

## **d.2. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje – aktualizace č. 1, 3, 4, 5, 7 a 8 (ZÚR ÚK)**

Navrhované řešení Změny č.1 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, Aktualizace č.4 ZÚR ÚK ze dne 12.12.2022 pod č. usnesení 018/18Z/2022, která nabyla právní moc dne 4.2.2023, Aktualizace č.5 ZÚR ÚK ze dne 24.6.2024, která nabyla právní moc dne 19.7.2024, Aktualizace č.7 ZÚR ÚK ze dne 22.4.2024 pod č. usnesení 016/28Z/2024, která nabyla právní moc 29.5.2024 a Aktualizace č.8 z prosince 2024.

Návrh územního plánu respektuje aktualizace ZÚR ÚK.

### **Základní priority (1),(2)**

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

### **Životní prostředí (3),(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, Změny č.1 se netýká

(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). Změna č.1 Územního plánu minimalizuje zábory nejkvalitnějších zemědělských půd, zamezuje fragmentaci zemědělských ploch, preferuje rozvojové plochy v prolukách a plochách, které přispívají ke zcelení zastavěného území obce, Změny č.1 se netýká

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

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

Návrh Změny č.1 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, Změny č.1 se netýká

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

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

(21) – (28),(30),(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, Změny č.1 se netýká

(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, Změny č.1 se netýká

### **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, Změny č.1 se netýká

### **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

#### Dílní 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 otírky nového ložiska. Územní plán respektuje CHLÚ 079200 Bylany – Havraň, výhradní ložiska Bylany – Havraň B3 079200, uhlí hnědé, netěženo a Blažim P9 259800, šterkopisky, dřívější těžba, současně prognózní zdroj nevyhrazených nerostů Blažim. Územní plán respektuje výhledový záměr rekultivace vodního toku – Počeradského potoka. Změny č.1 se netýká

(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, Změny č.1 se netýká

(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)**

Změna č.1 ÚP 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

### **d.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, Změny č.1 se netýká

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 nevhodnějších 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.

Změna č.1 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.

#### **e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**

Základním požadavkem na zpracování Změny č.1 územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení.

Změna č.1 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.

**f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vlivů na životní prostředí posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

Obecně lze konstatovat, že Změna č.1 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.

- 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.

Posouzení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno.

**g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

**h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí sen sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

**i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení podle §122 odst.3**

Změna č.1 ÚP v souladu se zadáním Změny č.1 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. Změna č.1 ÚP navrhuje nové plochy pro bydlení Z6a, Z7, T6a, T6b a plochu pro drobnou výrobu a služby Z1 (sběrný dvůr obce) a prověřením ploch optimalizuje využití zastavěného území obce.

Předmětem změny č.1 dle zadání jsou tyto body :

- Změna regulativu u p.p.č. 323/30 a části p.p.č. 323/11 (Z7)
- Změna využití pozemků p.p.č. 958 a 968 (T6b)
- Změna využití pozemků st.p.č. 1/2, 1/3, 151/1 a p.p.č. 6, 76/10 (T6a, Z6a)
- Změna parametrů části lokálního biocentra zasahující do pozemku p.p.č.74/3
- Změna využití pozemku p.p.č. 74/1 (Z1)
- Zpracování v Jednotném standardu 2024

Návrh Změny č.1 ÚP nebyl zpracován ve variantách, neboť tato možnost nevyplývá ze schváleného zadání Změny č.1 ÚP. Návrh Změny č.1 ÚP vylučuje podle §122 odst.3 stavby a zařízení v nezastavěném území.



**j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodnění potřeby jejich vymezení**

Záležitosti, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje nebyly ve Změně č.1 vymezeny.

**k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Předpoklady a strategie rozvoje

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou v rámci Změny č.1 ÚP Blažim zohledněny

- Pozemky zastavěné a zastavitelné podle původní koncepce
- Záměry, které odpovídají Zadání Změny č.1 ÚP či výše uvedeným předpokladům, využitím rezerv zastavěného území a drobného dokončování okrajů sídla

Územní plán splňuje z metodického hlediska tyto podmínky:

- Změna č.1 ÚP je založena a bude v návrhu dokončena dle zák. č.283/2021 Sb. v platném znění
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění
- Rovněž je respektována metodika datového modelu ÚK ve skladbě a označování ploch s rozdílným způsobem využití
- Změna č.1 ÚP vychází z aktuálních terénních průzkumů a rozborů, má vyšší přesnost ve vztahu k zeleni a vymezení vybavenosti
- Změna č.1 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.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

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.

**l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Regulační plán pro obec Blažim nebyl zpracován.

**m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Zdůvodnění řešení

Navržené zábory v rámci ÚP vycházely 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.

V rámci Změny č.1 nedojde ke změně důsledků na zemědělský půdní fond.

Změna č.1 ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, které by byly vymezeny na lesních pozemcích (dle KN), k záborům PUPFL tedy nedochází.

**n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

**o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

Změna č.1 ÚP Blažim je zpracována v Jednotném standardu 2024.