



PLZEŇSKÝ KRAJ Tento projekt byl spolufinancován za podpory Plzeňského kraje

# ÚZEMNÍ PLÁN

# BLATNICE

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: prosinec 2019

I. Textová část

Název: **Územní plán Blatnice**

Obec: Obec Blatnice  
Zastoupená starostou Miloslavem Hajžmanem  
IČ: 00257567

Obecní úřad: Blatnice 45, 330 25 Blatnice

Určený zastupitel: Miloslav Hajžman

Pořizovatel: MÚ Nýřany - pracoviště Plzeň, Americká tř. 39, 304 66  
Plzeň - odbor územního plánování

Obec s rozšířenou působností: Město Nýřany

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt  
Ing. arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 119/54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 1669 8665  
č. autorizace ČKA: 00767

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský - zásobování el. energií, ČKAIT  
č. 03000588  
Ing. P.Korecký - zásobování plynem, ČKAIT č. 0200712  
Ing. Petra Neubauerová – vodní hospodářství, ČKAIT  
0301020  
Ing. Jiří Oboznenko - autorizovaný inženýr v oboru dopravní  
stavby, ČKAIT č. 0301478  
I. Jatiová – práce GIS

Datum: prosinec 2019

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Správní orgán, který územní plán vydal:</b>	Zastupitelstvo obce Blatnice
Datum nabytí účinnosti:	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b>	
Jméno a příjmení:	Ing. Vladislava Krupičková
<b>Funkce:</b>	referent Městského úřadu Nýřany, odbor územního plánování
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

## Obec Blatnice

---

Č. OOP. : .....

V obci Blatnice dne .....

### Územní plán

Zastupitelstvo obce Blatnice, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. (4) a § 55 odst. (2) stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

### Územní plán Blatnice

#### **1. Textová část Územního plánu Blatnice:**

<b>1.a)</b> Vymezení zastavěného území .....	5
<b>1.b)</b> Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
<b>1.c)</b> Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
<b>1.d)</b> Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	12
<b>1.e)</b> Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	15
<b>1.f)</b> Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučené umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	21
<b>1.g)</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	42

**1.h)** Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ..... 43

**1.i)** Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ..... 45

**2. Textová část územního plánu dále obsahuje:**

**2.a)** Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... 45

**2.b)** Stanovení pořadí změn v území (etapizace) ..... 45

**1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území Blatnice (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 30.11.2019. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Blatnice (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

**1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

- \* Urbanistická struktura území bude doplněna výrobní zónou východně za obcí.
- \* Klidová obytně obslužná obec se bude v I. etapě rozvíjet výhradně severně od silnice II/203 a západně od územní rezervy R2 pro severní obchvat Nýřan přeložkou silnice II/203. V II. etapě po prokázání využití součtu všech zastavitelných ploch bydlení B1, B11 v I. etapě z 51 % bude možná výstavba i východně od územní rezervy R2 na zastavitelné ploše bydlení Z36.
- \* Zastavitelné plochy smíšené výrobní a smíšené výrobní se specifickým využitím ve výrobní zóně budou situovány bez vazby na obec v prostoru mezi dálnicí D5, komunikací k firmě Dioss Nýřany a.s. a silnicí II/203 při respektování cyklostezky z obce do Nýřan podél silnice II/203.
- \* Na západním okraji území jižně podél silnice II/203 ve vazbě na stávající sjezd z dálnice D5 bude postavena ČSPHM včetně sociálního zázemí. Naproti ní severně od silnice II/203 bude v koridoru dopravní infrastruktury KD-1 vybudována komunikace, která napojí sousední obec Rochlov na silnici II/203.
- \* V kulturní krajině je vymezen ÚSES, jsou navržena opatření ke zvýšení retence v území, protipovodňové opatření a opatření k založení ÚSES.
- \* Kulturní krajina bude i nadále využívána pro zemědělskou výrobu.

**1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****1.c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- \* Obec Blatnice se bude rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec s důrazem na rozvoj bydlení i smíšenou výrobu zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení a pracovní příležitosti.
- \* Výstavba nových bytů na území obce bude probíhat v RD v zahradách.
- \* Plochy bydlení podél komunikací na severu a západě obce budou postupně rozšířeny a doplněny plochami soukromé zeleně v kontaktu s železniční tratí č. 183. Obytná zóna Pod tratí bude dostavěna. Další plochy bydlení doplněné občanským vybavením budou soustředěny na východním okraji obce s vazbou na hranici ZÚ.
- \* Zastavitelné plochy bydlení ozn. Z4, Z10, Z12, Z22, a Z31 jsou podmíněčně zastavitelné až po prokázání 100% zastavěnosti vybraných příslušných sousedních zastavitelných ploch bydlení ozn. Z3, Z9, Z13, Z23, Z30.
- \* Výstavba nových ubytovacích zařízení bez souvisejících služeb je na území obce možná pouze do kapacity 20 lůžek v jednom objektu nebo v jednom areálu.

- \* Zastavitelné plochy výrobní zóny Z33 a Z34 budou respektovat stanovené záplavové území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka. V aktivní zóně tohoto záplavového území Q<sub>100</sub> mohou být umístěny, ČOV, RS plynu, přemostění Hněvnického potoka a komunikace jako nezbytné související stavby dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelná plocha výrobní zóny Z38 je podmíněně zastavitelná až po prokázání, že leží mimo aktivní zónu nově stanoveného záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka po provedení protipovodňových opatření.
- \* Bývalý zemědělský areál u školy bude přestavěn na bydlení a občanské vybavení.
- \* Do koridoru dopravní infrastruktury KD-1 nebudou v žádném případě umísťovány jiné stavby než nová komunikace a další s ní související stavby např. přeložky inženýrských sítí nebo vodních toků. Zbytkové nevyužité plochy vymezeného koridoru KD-1 nebudou zastavěny a budou navraceny zpět do okolní nezastavěné krajiny jako logické navázání na okolní strukturu krajiny.

### 1.c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- \* Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

#### \* Plochy bydlení (B)

- bydlení – v rodinných domech – příměstské – BI,
- bydlení – v rodinných domech – příměstské se specifickým využitím – BI1,
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV,
- bydlení – v rodinných domech – venkovské se specifickým využitím – BV1,

#### \* Plochy rekreace (R)

- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI.

#### \* Plochy občanského vybavení (O)

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy - OH.

#### \* Plochy smíšené obytné (S)

- plochy smíšené obytné – venkovské - SV.

#### \* Plochy dopravní infrastruktury (D)

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ.

#### \* Plochy technické infrastruktury (T)

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

#### \* Plochy smíšené výrobní (I)

- plochy smíšené výrobní – VS,
- plochy smíšené výrobní se specifickým využitím – VS1.

#### \* Plochy veřejných prostranství (P)

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2.

#### \* Plochy zeleně (Z)

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

- \* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).
- \* Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s hmotovou strukturou a parcelací obce. Navržená výstavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty.
- \* Struktura navržené příměstské zástavby v území bude kobercová sledující jednotnou stavební čáru.
- \* Jednotlivé prvky ÚSES při průchodu zastavěným územím a v kontaktu s rozvojovými plochami budou respektovány jako nezastavěná kulturní krajina nebo veřejná prostranství s veřejnou zelení.
- \* Výstavba na zastavitelných plochách bydlení Z27, Z29 v kontaktu s železniční tratí č. 181 a na zastavitelných plochách bydlení Z14, Z18 a smíšeného bydlení Z19 v kontaktu se silnicí 203 je podmíněčně přípustná pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena.
- \* Na zastavitelných plochách bydlení Z9, Z10, Z12, Z27 budou vymezena veřejná prostranství s veřejnou zelení v rozsahu dle legislativy.
- \* Zastavitelná plocha výrobní zóny Z38 je podmíněčně zastavitelná až po prokázání, že leží mimo aktivní zónu nově stanoveného záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka po provedení protipovodňových opatření.
- \* Údolní nivy Hněvnického, Kbelanského ani Vejprnického potoka nebudou zastavovány.
- \* Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- \* Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s regulačními podmínkami vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

**1.c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy ve dvou etapách bez udání časových horizontů a to jako dostavbu prouků v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

**OBEC BLATNICE****\* Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>I. ETAPA</b>				
Z1	plocha bydlení Na Samotě - sever	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 0,25 ha
Z2	plocha bydlení Na Samotě - jih	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 0,30 ha
Z3	plocha bydlení severně nad Kolonií - západ	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 0,49 ha
Z4	plocha bydlení severně nad Kolonií - východ	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI1 – 0,81 ha
Z5	plocha zeleně podél železniční tratě severně nad Kolonií	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Zeleň – ZS – 0,56 ha
Z6	plocha bydlení U Vedralů	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 0,14 ha
Z7	plocha bydlení Za Soukupem - západ	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 0,50 ha
Z8	plocha bydlení Za Soukupem - východ	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 1,0 ha
Z9	plocha bydlení pro obytnou zónu Nad školou - sever	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 2,0 ha
Z10	plocha bydlení pro obytnou zónu Nad školou - jih	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI1 – 2,08 ha
Z11	plocha občanského vybavení Za dvorem	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Občanské vybavení – OM – 0,42 ha
Z12	plochy bydlení Za dvorem	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI1 – 4,05 ha
Z13	plocha bydlení severně nad regulační stanicí	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 1,54 ha
Z14	plocha bydlení Ke Křižovatce DIOSS	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 0,99 ha
Z15	plocha veřejného prostranství s místní komunikací u regulační stanice	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Veřejná prostranství – PV – 0,07 ha
Z16	plocha smíšená obytná u ČOV	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Smíšené bydlení – SV – 0,51 ha
Z17	plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél silnice II/203	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Veřejná prostranství – PX2 – 0,50 ha
Z18	plocha bydlení u Hněvnického potoka	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 0,07 ha
Z19	plocha smíšená obytná U Caithamelů	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Smíšené bydlení – SV – 0,31 ha

Z20	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u fotbalového hřiště	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Dopravní infrastruktura – DS – 0,22 ha
Z21	plocha bydlení u rybníka	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BV – 0,24 ha
Z22	plocha bydlení Na Staročeské návsi	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BV1 – 0,14 ha
Z23	plocha bydlení nad rybníkem	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BV – 0,26 ha
Z24	plocha rekreace v jihozápadní části obce	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Rekreace – RI – 0,07 ha
Z25	plocha bydlení U zahradníka – jih	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 0,46 ha
Z26	plocha bydlení U zahradníka – sever	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 0,51 ha
Z27	plocha bydlení pro obytnou zónu Pod tratí	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 2,96 ha
Z28	plocha zeleně severně Nad tratí	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Zeleň – ZS – 0,19 ha
Z29	plocha bydlení severně Nad tratí	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 0,30 ha
Z30	plocha bydlení pod vysílačem - jih	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 0,34 ha
Z31	plocha bydlení pod vysílačem – sever	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI1 – 0,33 ha
Z32	plocha dopravní infrastruktury pro ČSPHM při západní hranici řešeného území	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Dopravní infrastruktura – DS – 1,80 ha
Z33	plocha smíšená výrobní včetně obslužné komunikace podél dálnice D5 východně za komunikací k DIOSS	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Smíšená výroba – VS – 5,20 ha
Z34	plocha smíšená výrobní u silnice II/203	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Smíšená výroba – VS – 5,77 ha
Z35	cyklostezka podél silnice II/203 do Nýřan včetně doprovodného stromořadí	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Dopravní infrastruktura – DS – 0,67 ha
Z38	plochy smíšené výrobní rozšiřující plochu Z33 západním směrem ke komunikaci k DIOSS	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Smíšená výroba – VS1 – 3,40 ha
<b>II. ETAPA</b>				
Z36	plocha bydlení Ke křižovatce DIOSS	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 0,74 ha
Z37	plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél silnice II/203	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Veřejná prostranství – PX2 – 0,17 ha

**Pro vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:**

- **pro Z4 (BI1):** plocha podmíněně zastavitelná pouze za předpokladu 100% zastavitelnosti sousední plochy Z3 (BI).
- **pro Z9 (BI):** na této ploše budou vymezeny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v rozsahu 0,1 ha
- **pro Z10 (BI1):** plocha podmíněně zastavitelná pouze za předpokladu 100% zastavitelnosti sousední plochy Z9 (BI), na této ploše budou vymezeny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v rozsahu 0,11 ha.
- **pro Z12 (BI1):** plocha podmíněně zastavitelná pouze za předpokladu 100% zastavitelnosti sousední plochy Z13 (BI) na této ploše budou vymezeny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v rozsahu 0,2 ha.
- **pro Z14 (BI):** výstavba podmíněně přípustná pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena.
- **pro Z18 (BI):** výstavba podmíněně přípustná pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena.
- **pro Z19 (SV):** výstavba podmíněně přípustná pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena.
- **pro Z22 (BV1):** plocha podmíněně zastavitelná pouze za předpokladu 100% zastavitelnosti sousední plochy Z23 (BV).
- **pro Z27 (BI):** plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena, na této ploše budou vymezeny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v rozsahu 0,18 ha.
- **pro Z29 (BI):** plocha podmíněně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena.
- **pro Z31 (BI1):** plocha podmíněně zastavitelná pouze za předpokladu 100% zastavitelnosti sousední plochy Z30 (BI).
- **pro Z33 (VS):** část plochy ležící v aktivní zóně záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka je určena pouze pro komunikaci jako nezbytné související stavby dopravní infrastruktury.
- **pro Z36 (BI):** plocha v II. etapě podmíněně zastavitelná až po prokázání využití součtu všech zastavitelných ploch bydlení BI, BI1 na území obce v I. etapě z 51 %, výstavba podmíněně přípustná pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena.
- **pro Z38 (VS1):** plocha podmíněně zastavitelná až po prokázání, že leží mimo aktivní zónu nově stanoveného záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka po provedení protipovodňových opatření.

**1.c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce plochy přestavby v první etapě a to jako přestavbu dnes nefunkčních nebo nevyužitých objektů a areálů v hranicích ZÚ.

***\* Plochy přestavby*****OBEC BLATNICE**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>I. ETAPA</b>				
P1	přestavba bývalého zemědělského areálu u školy na plochu bydlení	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Bydlení – BI – 2,42 ha
P2	přestavba bývalého zemědělského areálu u školy na plochu občanského vybavení	Blatnice u Nýřan	Blatnice	Občanské vybavení – OM – 0,14 ha

**1.c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- \* Na území obce jsou sledovány plochy zeleně (zeleň soukromá vyhrazená) a plochy veřejně přístupné sídlení zeleně.
- \* ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství.
- \* Jsou rozlišována veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1) a veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2).
- \* V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň a zeleň soukromá, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
- \* Na zastavitelných plochách bydlení Z9, Z10, Z12, Z27 budou vyčleněny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v rozsahu dle platné legislativy.
- \* Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu a ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, ploch smíšených výrobních a technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD je zahrnuta do ploch bydlení.

**1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ****1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- \* Na území obce je řešena doprava silniční a železniční. Území je dotčeno leteckou dopravou.
- \* V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury a koridory dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

**1.d) 1.1 Silniční doprava****➤ Na území obce jsou navrženy tyto změny v koncepci silniční dopravy:**

- \* Západní cíp území obce bude dotčen novou silnicí III. třídy vedenou v koridoru dopravní infrastruktury KD-1, která propojí sousední obec Rochlov na silnici II/203.
- \* Pro koridor dopravní infrastruktury KD-1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:
  1. V koridoru KD-1 bude umístěna silnice III. třídy pro napojení Rochlova na silnici II/203, která propojí silnice II/203 a II/605, jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-1.
  2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou nové silnice III. třídy se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-1 do doby zahájení užívání dokončené stavby silnice III. třídy pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
  3. Při využití koridoru KD-1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.
  4. Po zahájení užívání dokončené stavby nové silnice III. třídy v koridoru KD-1 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-1, územně stabilizuje silnici III. třídy jako zastavěnou plochu s rozdílným

způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, včetně jejího OP jako stávajícího limitu využití území.

5. Po výstavbě nové silnice III. třídy v koridoru KD-1 zůstanou zbývající části koridoru KD-1 nezastavěnou kulturní krajinou.

- \* U stávajícího sjezdu z dálnice D5 bude na západním cípu území vybudována ČSPHM s obslužným zázemím.
  - \* U sportovního areálu na jihu obce bude postaveno parkoviště.
  - \* Pro soustředěné zastavitelné plochy bydlení na východním okraji obce bude vybudována páteřní obslužná komunikace s napojením na místní komunikaci u ČOV.
  - \* Podél silnice II/203 bude vybudována cyklostezka z obce do Nýřan.
- **Na území obce bude ve výhledu změněna koncepce krajských silnic:**
- \* Východní část silnice II/203 bude přeložena severním obchvatem města Nýřany.

#### **1.d) 1.2 Železniční doprava**

- \* Regionální železniční trať č. 181 včetně zastávky je územně stabilizovaná.

#### **1.d) 1.3 Letecká doprava**

- \* Část území je dotčeno OP neveřejného vnitrostátního letiště Plzeň/Líně.

### **1.d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- \* V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

#### **1.d) 2.1 Vodní hospodářství**

- \* Zástavba samotné obce bude i nadále zásobována pitnou vodou veřejným vodovodem napojeným na vodovodní přívaděč Plzeň – Nýřany - Líně. Zastavitelné plochy jižně podél silnice II/203 (výrobní zóna, nová ČSPHM) nebudou napojeny na veřejný vodovod v obci.
- \* Odpadní vody z rozvojových ploch samotné obce budou svedeny splaškovou kanalizací do stávající ČOV Blatnice. Zastavitelné plochy jižně podél silnice II/203 (výrobní zóna, nová ČSPHM) budou likvidovat odpadní vody individuálně.
- \* Dešťové vody ze zpevněných komunikací v samotné obci budou svedeny dešťovou kanalizací do Kbelanského nebo Hněvnického potoka. Dešťové vody z rozvojových ploch budou vsakovány nebo akumulovány v rozvojových plochách.
- \* Stávající požární nádrž bude využita k hašení požárů i na rozvojových plochách v obci.

#### **1.d) 2.2 Zásobování elektrickou energií**

- \* ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.
- \* Fotovoltaické panely mohou být na řešeném území umístěny na střeše nebo fasádě objektů.

**1.d) 2.3 Zásobování plynem**

- \* Stávající systém zásobování území obce zemním plynem z RS VTL/STL plynovodu bude zachován a dále rozvíjen.
- \* Navržená zástavba vlastní obce bude napojena na stávající STL plynovody.

**1.d) 2.4 Zásobování území teplem**

- \* Navrhovaná výstavba na území obce bude vytápěna individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo.

**1.d) 2.5 Sdělovací rozvody**

- \* Stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody budou v řešeném území zachovány.

**1.d) 2.6 Nakládání s odpadem**

- \* Stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu svozem na určenou lokalitu mimo řešené území bude zachován. ÚP nenavrhuje žádné plochy pro skládky směsného komunálního odpadu.

**1.d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- \* Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury budou zachovány.

**1.d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- \* ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.
- \* ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace.

- \* ÚP navrhuje v zastavěném území a na zastavitelných plochách místní obslužné komunikace jako součást veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systém veřejných prostranství s místními komunikacemi v obci.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX, ZV** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

- \* ÚP navrhuje v zastavěném území a na zastavitelných plochách veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2). Tato navržená veřejná prostranství rozšíří stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci. Na vybraných zastavitelných plochách bydlení Z9, Z10, Z12, Z27 budou navrženy plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v rozsahu dle platné legislativy.

**1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

**1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- \* Na nezastavěném území kulturní krajiny a na navržených plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

**\* Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

**\* Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

**\* Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

**\* Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- v – vodohospodářská,
- k – kulturně historická
- o - ochranná

- \* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).
- \* V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.
- \* ÚP navrhuje na území obce celkem 8 ploch změn v krajině ozn. K1 – K8 v I. etapě, z toho jako opatření ke zvýšení retence území (K2, K5, K8), jako protipovodňová opatření (K1), jako založení nefunkčních prvků ÚSES (K3, K4, K6, K7).
- \* Údolní nivy toků nebudou zastavěny stavbami.
- \* Území poldru na Hněvnickém potoce východně za výrobní zónou (K1) bude zatravněno a bude i nadále zemědělsky využíváno.
- \* Do vzdálenosti 25 m od lesního porostu nebudou povolovány žádné nové nadzemní stavby kromě oplocení pozemků do max. výšky 2 m, parkovišť, hřišť a manipulačních ploch.
- \* Stávající systém cyklotras bude doplněn o cyklostezku z obce do Nýřan podél stávající silnice II/203.

**\* Plochy změn v krajině**

<b>označení plochy</b>	<b>popis plochy</b>	<b>katastrální území</b>	<b>způsob využití plochy</b>
K1	zatravněný poldr jako suchá vodní nádrž při východní hranici řešeného území	Blatnice u Nýřan	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko vodohospodářsko ochrannou funkcí - NSzvo
K2	revitalizace Kbelanského potoka	Blatnice u Nýřan	Plochy vodní a vodohospodářské - W
K3	převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES při východní hranici řešeného území	Blatnice u Nýřan	Plocha přírodní - NP
K4	převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES v západní části obce	Blatnice u Nýřan	Plocha přírodní - NP
K5	revitalizace a přeložka Hněvnického potoka	Blatnice u Nýřan	Plochy vodní a vodohospodářské - W
K6	výsadba nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES v jižní části obce nad DIOSS	Blatnice u Nýřan	Plocha přírodní - NP
K7	výsadba nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES západně od obce	Blatnice u Nýřan	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp
K8	revitalizace Vejprnického potoka	Blatnice u Nýřan	Plochy vodní a vodohospodářské - W

**1.e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

- \* Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.
- \* Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, vybrané vymezené prvky, které jsou nefunkční, jsou založeny za účelem zvýšení ekologické stability jejich území
- \* ÚP navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Blatnice musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

**LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ**

<u>pořadové číslo:</u>	<b>1</b>
<u>název:</u>	Pod Kolonií
<u>prvek, úroveň:</u>	LOK BC NEFUN
<u>návrh opatření:</u>	je nutné řešit společně s přilehlou částí BC a BK vymezených v ÚP Nýřany - navrhnout vhodný způsob revitalizace Kbelanského potoka např. v původní trase toku; převést ornou půdu na trvalé travní porosty, vymezit plošky pro spontánní vývoj a vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
<u>katastrální území, p.p.č.:</u>	k.ú. Blatnice u Nýřan, p.p.č.: 143/18, 143/2, 143/19, 143/15, 143/14, 137/19, 111/54, 111/55, 143/16, 143/11, 143/13, 111/56, 143/17, 143/1, 143/12, 143/21, 111/53, 143/20, 143/3, 143/22, 111/1, 143/6, 143/23, 143/5, 143/4
<u>pořadové číslo:</u>	<b>2</b>
<u>název:</u>	Rybník u hřiště
<u>prvek, úroveň:</u>	LOK BC NEFUN
<u>návrh opatření:</u>	udržet přírodě blízké břehy rybníka a dřevinné porosty, navrhnout vhodný způsob revitalizace Hněvnického potoka, převést ornou půdu na trvalé travní porosty, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro výsadbu nepravidelných skupinek dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
<u>katastrální území, p.p.č.:</u>	k.ú. Blatnice u Nýřan, p.p.č.: 446/1, 393/2, 398/7, 397/6, 398/1, 407/23, 340/6, 407/22, 340/8, 393/3, 393/4, 340/11, 340/1, 340/7, 398/3, 398/22, 398/9, 398/21, 407/21, 397/1, 398/8, 448/1, 398/2, 398/11, 398/10, 407/25, 407/34, 407/26
<u>pořadové číslo:</u>	<b>3</b>
<u>název:</u>	U rybníčka
<u>prvek, úroveň:</u>	LOK BC NEFUN
<u>návrh opatření:</u>	navrhnout vhodný způsob revitalizace území při zachování přírodních charakteristik rybníčku, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro výsadbu nepravidelných skupinek dřevin dle projektu nebo opatření

ÚSES - v současné době jednoznačně nejlepším vzorem je poldr Žichlínek na Moravské Sázavě

katastrální území, p.p.č.:

k.ú. Blatnice u Nýřan, p.p.č.: 298/39, 298/1, 251/1, 298/143, 298/120, 225/3, 251/18, 251/6, 298/40, 298/134, 251/19

### **LOKÁLNÍ BOKORIDORY NEFUNKČNÍ**

pořadové číslo:

**1**

spojnice – název:

hranice obce - BC 1

prvek, úroveň:

LOK BK NEFUN

návrh opatření:

navrhnout vhodný způsob revitalizace Kbelanského potoka, zachovat stávající porosty dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj, případně šetrné využívání travních porostů a vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES

katastrální území, p.p.č.:

k.ú. Blatnice u Nýřan, p.p.č.: 143/25, 71/1, 137/22, 66/4, 66/3, 143/2, 66/11, 143/19, 60/80, 66/6, 143/9, 66/15, 66/13, 444/3, 66/12, 66/1, 137/19, 444/2, 66/2, 137/10, 137/12, 137/13, 66/14, 137/14, 137/15, 60/63, 137/8, 137/16, 137/9, 444/4, 137/17, 137/11, 66/7, 137/18, 60/77, 66/5, 60/76, 137/5, 60/75, 71/2, 137/1

pořadové číslo:

**2**

spojnice – název:

BC 1 - hranice obce

prvek, úroveň:

LOK BK NEFUN

návrh opatření:

je nutné řešit společně s přílehlou částí BC a BK vymezených v ÚP Nýřany - navrhnout vhodný způsob revitalizace Kbelanského potoka např. v původní trase toku; převést ornou půdu na trvalé travní porosty, vymezit plošky pro spontánní vývoj a vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES

katastrální území, p.p.č.:

k.ú. Blatnice u Nýřan, p.p.č.: 111/80, 111/15, 111/9, 111/85, 111/82, 111/89, 111/94, 111/88, 111/104, 111/92, 111/95, 111/90, 111/91, 111/93, 111/84, 111/98, 111/96, 111/97, 111/102, 111/101, 111/87, 111/99, 111/100, 111/16, 111/86, 111/103, 111/57, 111/83, 111/70, 111/58, 111/64, 111/59, 111/71, 111/62, 111/74, 111/76, 111/22, 111/63, 111/60, 111/66, 111/61, 111/75, 111/72, 111/65, 111/73, 111/69, 111/68, 111/67, 407/16,

pořadové číslo:

**3**

spojnice – název:

hranice obce - BC 2

prvek, úroveň:

LOK BK NEFUN

návrh opatření:

vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, vymezit plošky pro spontánní vývoj

katastrální území, p.p.č.:

k.ú. Blatnice u Nýřan, p.p.č.: 407/44, 407/47, 407/49, 407/45, 407/46, 407/19, 407/32, 407/51, 407/29, 407/1, 407/48, 407/50

<u>pořadové číslo:</u>	<b>4</b>
<u>spojnice – název:</u>	hranice obce - BC 2
<u>prvek, úroveň:</u>	LOK BK NEFUN
<u>návrh opatření:</u>	navrhnout vhodný způsob revitalizace Hněvnického potoka, zachovat stávající porosty dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro výsadbu nepravidelných skupinek dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
<u>katastrální území, p.p.č.:</u>	k.ú. Blatnice u Nýřan, p.p.č.:446/1, 340/3, 340/2, 340/18, 340/25, 407/13, 407/57, 407/15, 340/8, 407/58, 407/64, 340/10, 407/62, 407/60, 407/67, 340/11, 407/59, 407/66, 340/4, 407/63, 407/65, 340/9, 407/14, 407/11, 407/42, 407/61
<u>pořadové číslo:</u>	<b>5</b>
<u>spojnice – název:</u>	BC 2 - BC 3
<u>prvek, úroveň:</u>	LOK BK NEFUN
<u>návrh opatření:</u>	zachovat stávající dřeviny, odlehčovací stoku řešit přírodě blízkým způsobem s výsadbou doprovodných dřevinných porostů dle projektu nebo opatření ÚSES
<u>katastrální území, p.p.č.:</u>	k.ú. Blatnice u Nýřan, p.p.č.:298/5, 298/39, 417/1, 240/1, 298/3, 298/1, 240/3, 235/1, 235/3, 298/47, 298/143, 298/138, 251/9, 298/48, 298/140, 240/10, 251/17, 240/9,298/141, 235/4, 235/7, 235/5, 235/11, 298/139, 298/136, 298/135, 235/12, 240/7, 298/142, 235/16, 235/10, 240/8, 298/137
<u>pořadové číslo:</u>	<b>6</b>
<u>spojnice – název:</u>	BC 3 - hranice obce
<u>prvek, úroveň:</u>	LOK BK NEFUN
<u>návrh opatření:</u>	navrhnout vhodný způsob revitalizace Hněvnického potoka, zachovat stávající porosty dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro výsadbu nepravidelných skupinek dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
<u>katastrální území, p.p.č.:</u>	k.ú. Blatnice u Nýřan, p.p.č.: 157/32, 157/6, 157/18, 157/5, 157/36, 157/50, 157/31, 157/3, 157/45, 157/76, 157/93, 157/91, 157/90, 157/88, 157/92, 157/89, 157/87
<u>pořadové číslo:</u>	<b>7</b>
<u>spojnice – název:</u>	hranice obce - hranice obce
<u>prvek, úroveň:</u>	LOK BK NEFUN
<u>návrh opatření:</u>	navrhnout vhodný způsob revitalizace Vejprnického potoka, zachovat stávající porosty dřevin, vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro výsadbu nepravidelných skupinek dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
<u>katastrální území, p.p.č.:</u>	k.ú. Blatnice u Nýřan, p.p.č.:536/2, 528/6, 298/13, 528/15, 528/14, 536/1, 528/135, 528/19, 528/17, 528/100, 528/8, 528/13, 298/10, 528/18, 528/95, 528/126, 528/154, 528/30, 528/12, 528/94,528/89, 528/167, 528/110, 528/84, 528/85, 528/159, 528/102, 528/155, 528/7,

528/93, 528/129, 535/4, 528/106, 528/105, 528/164, 528/9, 528/10,  
 528/158, 528/23, 528/88, 528/122, 528/90, 528/91, 528/99, 528/160,  
 528/92, 528/170, 528/125, 528/119, 528/83, 528/107, 528/104,  
 528/103, 528/118, 528/101, 528/137, 528/113, 528/86, 528/5, 528/87,  
 528/41, 528/173, 528/161, 528/109, 528/108, 528/176, 535/17, 550/1,  
 528/11, 554/2, 535/5, 528/36, 528/178, 528/177, 528/26, 528/38,  
 535/14, 535/13, 528/39, 536/3, 535/12, 528/37, 535/11, 535/24,  
 535/10, 554/1, 535/21, 535/15, 535/22, 535/18, 528/1, 535/25, 535/26,  
 535/2, 550/2, 535/20, 535/16, 528/24, 535/19, 528/40, 535/23, 535/8,  
 535/6, 535/9, 528/25, 535/7

### 1.e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

- \* Prostupnost krajinou bude zlepšena těmito návrhy:
  - cyklostezka z obce do Nýřan podél stávající silnice II/203,
  - založením LBK 3 jako potenciální migrační cesty obratlovců kulturní krajinou.

### 1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

- \* ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:
  - Zvýšení retenčních schopností území
  - K2** – revitalizace Kbelanského potoka – W
  - K5** – revitalizace a přeložka Hněvnického potoka – W
  - K8** - revitalizace Vejprnického potoka - W

### 1.e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

- \* ÚP navrhuje v kulturní krajině toto opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:
  - Snižování ohrožení území povodněmi
  - K1** – zatravněný poldr jako suchá vodní nádrž při východní hranici řešeného území – NSzvo

### 1.e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

- \* ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce Blatnice do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje tyto plochy změn v krajině pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:
  - Založení vymezených prvků ÚSES
  - K3** – převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES při východní hranici řešeného území – NP
  - K4** – převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES v západní části obce – NP

**K6** – výsadba nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES v jižní části obce nad DIOSS - NP

**K7** - výsadba nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES západně od obce - NSzp

#### **1.e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ**

\* Podél navržené cyklostezky z Blatnice do Nýřan bude vysázeno doprovodné stromořadí.

#### **1.e) 8 OPATŘENÍ K OCHRANĚ ÚZEMÍ PŘED CIVILIZAČNÍMI VLIVY**

\* ÚP nenavrhuje žádné změny v krajině jako opatření ke snižování civilizačních vlivů.

#### **1.e) 9 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

\* Rekreační využívání krajiny bude zvýšeno těmito návrhy:

- rozvojová plocha rekreace: Z24 (RI) plocha rekreace v jihozápadní části obce,
- cyklostezka z obce do Nýřan podél stávající silnice II/203 včetně doprovodného stromořadí.

#### **1.e) 10 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

\* ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství a nevymezuje žádnou plochu pro ochranu nebo těžbu nerostů.

#### **1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENÉ UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Území obce Blatnice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití a koridor dopravní infrastruktury KD-1 pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Blatnice.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

##### **\* Plochy bydlení (B)**

- bydlení – v rodinných domech – příměstské – BI,
- bydlení – v rodinných domech – příměstské se specifickým využitím – BI1,
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV,

- bydlení – v rodinných domech – venkovské se specifickým využitím – BV1,

**\* Plochy rekreace (R)**

- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI.

**\* Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy - OH.

**\* Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné – venkovské - SV.

**\* Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ.

**\* Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

**\* Plochy smíšené výrobní (I)**

- plochy smíšené výrobní – VS,
- plochy smíšené výrobní se specifickým využitím – VS1.

**\* Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2.

**\* Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

**\* Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

**\* Plochy lesní (L)**

- plochy lesní– NL.

**\* Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

**\* Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- v – vodohospodářská,
- k – kulturně historická
- o - ochranná

\* Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití.

\* Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném

znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodních a vodohospodářských (W) a na ostatních plochách přírodních (NP) lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách zemědělských (NZ) nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských (NSz) a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochy zemědělské (NZ) a lesní (NL) nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské (NSz) a to do výšky max.2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

### 1.f) 1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

#### \* Bydlení – v rodinných domech – příměstské - BI

##### **A. Hlavní využití**

bydlení rodinných domech.

##### **B. Přípustné využití**

1. rodinné domy příměstského charakteru do 2 NP s podkrovím,
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP s podkrovím se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím s vybavením v 1. NP na hlavních ulicích obce,
4. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách,
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
6. na zastavitelných plochách bydlení Z9, Z27 budou vymezena veřejná prostranství s veřejnou zelení v rozsahu dle legislativy,
7. samostatně nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. hřiště,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. nová ubytovací zařízení bez souvisejících služeb pouze do kapacity 20 lůžek v jednom objektu nebo do celkové kapacity 20 lůžek v součtu všech objektů jednoho areálu.
2. objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
3. samostatně stojící řadové garáže pouze pro obsluhu tohoto území,
4. zastavitelné plochy Z27 a Z29 jsou podmíněně využitelné pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. ČSPHM,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 30.

**\* Bydlení – v rodinných domech – příměstské se specifickým využitím – B11****A. Hlavní využití**

bydlení rodinných domech s pozastaveným zahájením výstavby až po prokázání 100 % zastavěnosti konkrétních sousedních zastavitelných ploch bydlení.

**B. Přípustné využití**

1. rodinné domy příměstského charakteru do 2 NP s podkrovím,
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP s podkrovím se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím s vybavením v 1. NP na hlavních ulicích obce,
4. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách,
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
6. na zastavitelných plochách bydlení Z10, Z12 budou vymezena veřejná prostranství s veřejnou zelení v rozsahu dle legislativy,
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. hřiště,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. zastavitelná plocha bydlení Z4 je podmínečně zastavitelná až po prokázání 100 % zastavěnosti sousední plochy bydlení Z3,
2. zastavitelná plocha bydlení Z10 je podmínečně zastavitelná až po prokázání 100 % zastavěnosti sousední plochy bydlení Z9,
3. zastavitelná plocha bydlení Z12 je podmínečně zastavitelná až po prokázání 100 % zastavěnosti sousední plochy bydlení Z13,
4. zastavitelná plocha bydlení Z31 je podmínečně zastavitelná až po prokázání 100 % zastavěnosti sousední plochy bydlení Z30,
5. nová ubytovací zařízení bez souvisejících služeb pouze do kapacity 20 lůžek v jednom objektu nebo do celkové kapacity 20 lůžek v součtu všech objektů jednoho areálu,
6. objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
7. samostatně stojící řadové garáže pouze pro obsluhu tohoto území.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. ČSPHM,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,

2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 30.

**\* Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV**

**A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

**B. Přípustné využití**

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
5. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
6. hřiště,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. nová ubytovací zařízení bez souvisejících služeb pouze do kapacity 20 lůžek v jednom objektu nebo do celkové kapacity 20 lůžek v součtu všech objektů jednoho areálu,
2. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání stávajících staveb.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. ČSPHM,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavba.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění: 35.

**\* Bydlení – v rodinných domech – venkovské se specifickým využitím – BV1**

**A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu s pozastaveným zahájením výstavby až po prokázání 100% zastavěnosti konkrétních sousedních zastavitelných ploch bydlení.

**B. Přípustné využití**

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,

4. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
5. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
6. hřiště,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. zastavitelná plocha bydlení Z22 je podmíněčně zastavitelná až po prokázání 100 % zastavěnosti sousední plochy bydlení Z23,
2. nová ubytovací zařízení bez souvisejících služeb pouze do kapacity 20 lůžek v jednom objektu nebo do celkové kapacity 20 lůžek v součtu všech objektů jednoho areálu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání stávajících staveb.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. ČSPHM,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavba.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění: 35.

**1.f) 2 PLOCHY REKREACE (R)**

**\* Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI**

**A. Hlavní využití**

stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách.

**B. Přípustné využití**

1. zahrádkářské osady s možností výstavby zahrádkářských chatků,
2. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. hřiště.

**C. Nepřípustné využití**

1. jakákoliv jiná výstavba včetně rodinných domů.

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 30,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 60.

**1.f) 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)****\* Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

**B. Přípustné využití**

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:

- a) vzdělávání a výchovu,
- b) sociální služby a péče o rodinu,
- c) zdravotní služby,
- d) kulturu,
- e) veřejnou správu,
- f) ochranu obyvatelstva.

2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,

3. pozemky související dopravní infrastruktury,

4. pozemky související technické infrastruktury,

5. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,

2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

**D. Nepřípustné využití**

1. výroba všeho druhu,

2. stavby pro rodinnou rekreaci,

3. ČSPHM.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,

2. maximální podlažnost: 2 NP + P,

3. minimální % ozelenění 20.

**\* Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

**B. Přípustné využití**

1. areály maloprodeje do 300m<sup>2</sup> prodejní plochy v objektu,

2. zařízení pro stravování,

3. zařízení pro nevýrobní služby,

4. zařízení cestovního ruchu,

5. nízkopodlažní bytové domy s podílem 20% vestavěných nevýrobních služeb,

6. kynologické areály,

7. zařízení zábavy,

8. pozemky související dopravní infrastruktury,

9. pozemky související technické infrastruktury,

10. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 35% součtu podlahové plochy v objektu,
2. nová ubytovací zařízení bez souvisejících služeb pouze do kapacity 20 lůžek v jednom objektu nebo do celkové kapacity 20 lůžek v součtu všech objektů jednoho areálu.

**D. Nepřístupné využití**

1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění 25.

**\* Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

**A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport.

**B. Přípustné využití**

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. parkoviště,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do součtu 35% podlahové plochy v objektu,
2. nová ubytovací zařízení bez souvisejících služeb pouze do kapacity 20 lůžek v jednom objektu nebo do celkové kapacity 20 lůžek v součtu všech objektů jednoho areálu.

**D. Nepřípustné využití**

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. ČSPHM,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,

3. minimální % ozelenění 30.

**\* Občanské vybavení - hřbitovy - OH**

**A. Hlavní využití**

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

**B. Přípustné využití**

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky související technické a dopravní infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do součtu 30% podlahové plochy v objektu,
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 30,
2. maximální podlažnost: 1 NP + P,
3. minimální % ozelenění: 60.

**1.f) 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)**

**\* Plochy smíšené obytné – venkovské - SV**

**A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech v příměstských sídlech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

**B. Přípustné využití**

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. bytové domy,
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,

8. nerušící zařízení drobné výroby,
9. zařízení místní správy a církve,
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
11. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.
15. víceúčelová hřiště.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. nová ubytovací zařízení bez souvisejících služeb pouze do kapacity 20 lůžek v jednom objektu nebo do celkové kapacity 20 lůžek v součtu všech objektů jednoho areálu,
2. ČSPHM pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. sklady,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění 20.

### **1.f) 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)**

#### **\* Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

##### **A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

##### **B. Přípustné využití**

1. pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. garáže,
8. mycí rampy, ČSPHM,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. obslužná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hippostezky v krajině, cyklotrasy, naučné stezky,
12. pozemky technické infrastruktury.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP + P.

**\* Dopravní infrastruktura – železniční - DZ**

**A. Hlavní využití**

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

**B. Přípustné využití**

1. plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
3. drážní telekomunikační zařízení,
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
5. správní budovy,
6. protihlukové stěny,
7. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy,
8. zařízení drážních dep, opraven, vozoven,
9. pozemky související technické infrastruktury.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. ostatní liniová technická infrastruktura,
2. byty pouze v nebytovém domě do součtu 20 % podlažní plochy.

**D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy, bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. zařízení pro ubytování.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 1 NP + P.
3. minimální % ozelenění 10.

**1.f) 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)**

**\* Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

**A. Hlavní využití**

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

**B. Přípustné využití**

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,

4. zařízení ostatních produktvodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. manipulační plochy,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

#### **C. Nepřípustné využití**

1. objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci,
2. byty v nebytových domech,
3. zařízení pro ubytování.

#### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 90,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění 5.

### **1.f) 7 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (I)**

#### **\* Smíšené výrobní plochy - VS**

##### **A. Hlavní využití**

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají negativní vliv na své okolí.

##### **B. Přípustné využití**

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. ČSPHM,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby ,
9. sádky,
11. sklady rostlinné výroby, odchovny hospodářských zvířat, sklady hnojiv, stavby pro skladování tekutých odpadů,
12. skleníky,
13. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
14. provozy lehké výroby,
15. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
16. fotovoltaická elektrárna,
17. pozemky související dopravní infrastruktury,
18. pozemky související technické infrastruktury,
19. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty pouze v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy v objektu,
2. nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy.

**D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. zařízení pro ubytování.
5. provozy těžké zpracovatelské výroby,
6. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP.
3. minimální % ozelenění: 10.

**\* Smíšené výrobní plochy se specifickým využitím – VS1**

**A. Hlavní využití**

podmínečně využitelné plochy pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou bez negativního vlivu na své okolí až po prokázání, že plochy leží mimo aktivní zónu nově stanoveného záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka po realizaci protipovodňových opatření

**B. Přípustné využití**

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. ČSPHM,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby ,
9. sádky,
11. sklady rostlinné výroby, odchovny hospodářských zvířat, sklady hnojiv, stavby pro skladování tekutých odpadů,
12. skleníky,
13. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
14. provozy lehké výroby,
15. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
16. fotovoltaická elektrárna,
17. pozemky související dopravní infrastruktury,
18. pozemky související technické infrastruktury,
19. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. jakákoliv výstavba nadzemních staveb a zařízení může být zahájena až po realizaci protipovodňových opatření na Hněvnickém potoce formou výstavby poldru a zkapacitnění propustku

P28M v ř. 2,288 km a následné změny aktivní zóny záplavového území Hněvnického potoka v dané lokalitě.

2. byty pouze v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy v objektu,
3. nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. zařízení pro ubytování.
5. provozy těžké zpracovatelské výroby,
6. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP.
3. minimální % ozelenění: 10.

### **1.f) 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)**

#### **\* Veřejná prostranství - PV**

##### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

##### **B. Přípustné využití**

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
  - a) vybavení drobným mobiliářem,
  - b) doprovodná zeleň, trávniky,
  - c) mimolesní zeleň,
  - d) květinové záhony,
  - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
  - f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště sloužící pouze pro potřebu území vymezeného danou funkcí.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 5.

**\* Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**

**A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení.

**B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
  - a) mimolesní zeleň,
  - b) vodní toky a plochy,
  - c) odvodňovací otevřené strouhy,
  - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území 10,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP
3. minimální % ozelenění: 85.

**\* Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň- PX2**

**A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

**B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 90.

**1.f) 9 PLOCHY ZELENĚ**

**\* Zeleň – soukromá vyhrazená – ZS**

**A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách obce nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

**B. Přípustné využití**

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. bazény do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
3. altány do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
4. účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1 NP.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 90.

**10.f) 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**\* Plochy vodní a vodohospodářské - W**

**A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

**B. Přípustné využití**

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
5. umisťovat hydrogeologické vrty,
6. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
7. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
  - a) řeky a potoky,
  - b) mokřady a mokřiny,
  - c) dočasné vodní plochy,
  - d) jezera,
  - e) rybníky,
  - f) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
  - g) otevřené meliorační kanály.
8. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

**D. Nepřípustné využití**

1. umisťování dálkových produktvodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně,
6. umisťování staveb, kromě vodních děl.

**1.f) 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)****\* Plochy zemědělské - NZ****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

**B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. plantáže rychlerostoucích dřevin k energetickému využití,
6. genový sad, ovocný sad,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,

8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hippostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská půda obhospodařovaná,
11. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

### **D. Nepřípustné využití**

1. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
2. scelování ploch orné půdy,
3. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

## **1.f) 12 PLOCHY LESNÍ (L)**

### **\* Plochy lesní - NL**

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

#### **B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochraná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . . ) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umisťování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,

3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,

#### **D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

### **1.f) 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)**

#### **\* Plochy přírodní – NP**

##### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

##### **B. Přípustné využití**

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m<sup>2</sup> na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

### **1.f) 14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)**

#### **\* Plochy smíšené nezastavěného území – NS...**

##### **A. Hlavní využití**

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- c) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- d) f) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk

e) plochy smíšené nezastavěného území ochranné – Nso

### **B. Přípustné využití**

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **C. Nepřípustné využití**

1. umísťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

#### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

#### **B. Přípustné využití**

1. ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě,
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **C. Nepřípustné využití**

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

#### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

#### **B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

5. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),

### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod.

### **B. Přípustné využití**

1. území v ochranném pásmu II. a III. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.

2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

### **C. Nepřípustné využití**

1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin.

2. umisťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,

3. rozšiřování meliorací.

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

### **B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,

2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,

3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,

4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,

5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.

6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zejména víceúčelové komunikace.

7. výstavba doplňkových vybavení.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. skleníky a fóliovníky pouze do v. 5 m.

### **D. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo:**

**A. Hlavní**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

**B. Přípustné využití**

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zejména víceúčelové komunikace,
4. výstavba doplňkových vybavení.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

ÚP vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

**1.g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**  
*NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO*

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ **Dopravní infrastruktura**

**WD1** – parkoviště u fotbalového hřiště – rozv.pl. Z20

**WD2** – cyklostezka podél silnice II/203 do Nýřan – rozv.pl.Z35

**1.g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ **Dopravní infrastruktura**

**VD1** – Rochlov, napojení na II/203 VPS SD 203/02 dle A1-ZÚR PK

**\* Vybraná veřejně prospěšná opatření**

zvýšení retenčních schopností území

**VR1** – revitalizace Kbelanského potoka – plocha změn v krajině K2

**VR2** – revitalizace Hněvnického potoka – plocha změn v krajině K5

**VR3** – revitalizace Vejprnického potoka – plocha změn v krajině K8

založení prvků územního systému ekologické stability

**VU1** – převod orné půdy na TTP s výsadbou nelení zeleně jako založení prvku ÚSES při východní hranici řešeného území – plocha změn v krajině K3

**VU2** – převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES v západní části obce – plocha změn v krajině K4

**VU3** – výsadba nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES v jižní části obce nad DIOSS – plocha změn v krajině K6

**VU4** – výsadba nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES západně od obce – plocha změn v krajině K7

**1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

ÚP vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

**1.h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ **Dopravní infrastruktura**

**WD1** – parkoviště u fotbalového hřiště – rozv.pl. Z20

**WD2** – cyklostezka podél silnice II/203 do Nýřan – rozv.pl.Z35

**Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

➤ **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
<b>WD1</b>	parkoviště u fotbalového hřiště – rozv.pl. Z20	Blatnice u Nýřan	340/56, 340/59, 340/40, 340/64, 340/48, 340/28, 340/26	Obec Blatnice
<b>WD2</b>	cyklostezka podél silnice II/203 do Nýřan – rozv.pl.Z35	Blatnice u Nýřan	157/43, 157/32, 157/18, 157/5, 157/42, 157/17, 157/52, 157/30, 157/46, 157/29, 157/1	Obec Blatnice

**1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Na území obce se nestanovují žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění.

**2.Textová část územního plánu dále obsahuje:****2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Na území obce Blatnice se vymezují tyto územní rezervy, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití:

**Územní rezervy:**

**R1** – územní rezerva pro bydlení nad školou - BI

**R2** – územní rezerva pro dopravní infrastrukturu – silnice II/203 – Nýřany, přeložka severním obchvatem – DS

**R3** – územní rezerva pro bydlení severně nad ČOV – BI

- \* Územní rezervy pro bydlení R1, R3 budou zapracovány do ÚP jako zastavitelné plochy bydlení změnou ÚP a to na základě prokázání využití 75 % součtu zastavitelných ploch bydlení BI, BV včetně součtu zastavitelných ploch bydlení specifických BI1, BV1 vymezených v ÚP k výstavbě v I. a II. etapě.
- \* Územní rezerva pro dopravní infrastrukturu R2 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury změnou ÚP a to na základě požadavku aktualizace ZÚR PK.

**2.b) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Rozvoj území je řešen ve dvou etapách bez udání časových horizontů. Rozvoj území je výrazně zaměřen na I. etapu.

- Vybrané zastavitelné plochy bydlení se specifickým využitím (BI1, BV1) řešené v I. etapě jsou podmíněčně zastavitelné s oddáleným zahájením výstavby:
  - **Z4 (BI1):** plocha podmíněčně zastavitelná až po prokázání 100% zastavitelnosti sousední plochy Z3 (BI).
  - **Z10 (BI1):** plocha podmíněčně zastavitelná za předpokladu 100% zastavitelnosti sousední plochy Z9 (BI).
  - **Z12 (BI1):** plocha podmíněčně zastavitelná až po prokázání 100% zastavitelnosti sousední plochy Z13 (BI).
  - **Z22 (BV1):** plocha podmíněčně zastavitelná až po prokázání 100% zastavitelnosti sousední plochy Z23 (BV).
  - **Z31 (BI1):** plocha podmíněčně zastavitelná až po prokázání 100% zastavitelnosti sousední plochy Z30 (BI).

- **Z38 (VS1):** podmíněčně využitelná plocha pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou bez negativního vlivu na své okolí až po realizaci protipovodňových opatření na Hněvnickém potoce formou výstavby poldru a propustku a po následné změně aktivní zóny záplavového území Q100 Hněvnického potoka v dané lokalitě.

Do II. etapy byly zařazeny pouze zastavitelné plochy Z36 (BI), Z37 (PX2).

- Zastavitelná plocha bydlení Z36 (BI), řešená ve II. etapě může být využita k výstavbě až po prokázání zastavění součtu všech zastavitelných ploch bydlení BI, BI1 v I. etapě z 51 %.
- Ochranná a izolační zeleň na veřejném prostranství na zastavitelné ploše Z37 ve II. etapě bude realizovaná v součinnosti se zahájím výstavby na sousední ploše Z36 (BI) ve II. etapě.

### **DEFINICE POUŽÍVANÝCH POJMŮ V ÚP BLATNICE:**

#### **Altán:**

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

#### **Areál:**

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

#### **Doplňkové vybavení:**

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

#### **Drobná výroba:**

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

O objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200 m<sup>2</sup>.

#### **Drobný mobiliář v parteru:**

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

**Kobercová zástavba RD:** druh obytné zástavby bez vazby na historickou strukturu sídla, jednotlivé stavební pozemky (zahrady) se samostatně stojícími RD jsou řazeny vedle sebe podél veřejného prostranství s obslužnou komunikací, stavební pozemek obklopuje RD ze všech čtyř stran, ze strany očekávaného vjezdu na stavební pozemek je navržena jednotná stavební hranice.

#### **Maloobchod:**

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max. celkovou plochou 300 m<sup>2</sup> v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

**Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:**

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou mírou danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

**Regulativy prostorového využití:**

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.
2. maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 0 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

**Rušící zařízení:**

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou mírou (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

**Služby:**

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m<sup>2</sup>, s výjimkou rušících zařízení.

**Volnočasové aktivity**

Jedná se o aktivity pro všechny věkové skupiny obyvatel výchovné, vzdělávací, vědomostní, rekreační a sportovní.

**Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:**

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.

**Zařízení zábavy:**

Zařízení zábavy jsou všeobecně zařízení, kde se dají pořádat kulturní a společenské akce. Tímto se rozumí kina, divadla, sportovní haly, tělocvičny, kulturní dům, restaurace.

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

Textová část Územního plánu Blatnice je vypracována v rozsahu 48 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

**B. Grafická část Územního plánu Blatnice**

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000

## ODŮVODNĚNÍ

### **I. Textová část odůvodnění Územního plánu Blatnice:**

<b>a)</b> Postup při pořízení územního plánu .....	50
<b>b)</b> Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	51
<b>c)</b> Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .	63
<b>d)</b> Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	63
<b>e)</b> Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	63
<b>f)</b> Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	63
<b>g)</b> Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	69
<b>h)</b> Stanovisko krajského úřadu podle § 50 ods. 5 .....	70
<b>i)</b> Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	70
<b>j)</b> Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	70
<b>j) 1</b> Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....	76
<b>j) 2</b> Limity využití území .....	88
<b>j) 3</b> Koncepce dopravního řešení .....	90
<b>j) 4</b> Koncepce technického vybavení.....	91
<b>j) 5</b> Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území .....	96
<b>j) 6</b> Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění...	99
<b>j) 7</b> Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	99
<b>j) 8</b> Koncepce ochrany životního prostředí.....	101
<b>k)</b> Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	102
<b>l)</b> Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	107
<b>m)</b> Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	108
<b>m) 1</b> Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF .....	108
<b>m) 2</b> Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.....	123
<b>n)</b> Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	123
<b>o)</b> Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	124
<b>p)</b> Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....	124
<b>q)</b> Vypořádání připomínek .....	126

## a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 17.6.2015 rozhodlo zastupitelstvo obce Blatnice o pořízení územního plánu (usnesení č. 22/2015). Bylo zpracováno zadání pro územní plán. Návrh zadání byl řádně projednán – zaslání návrhu zadání sousedním obcím (Město Nýřany, Obec Přehýšov a Rochlov) a dotčeným orgánům, návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 14.12.2015 do 14.1.2016 na Obecním úřadu Blatnice, Blatnice 45 a na Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, odboru územního plánování, Americká 39, Plzeň (pořizovatel územního plánu). Na základě uplatněných požadavků, podnětů a připomínek byl návrh zadání upraven a dne 3.2.2016 bylo zadání územního plánu Blatnice zastupitelstvem obce Blatnice schváleno (usnesení č. 4/2016).

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu. Dne 19.9.2016 bylo oznámeno zpracování návrhu územního plánu Blatnice. Dále bylo oznámeno, že do územního plánu Blatnice možno nahlédnout od 12.10.2016 do 27.11.2016 na OÚ Blatnice a u pořizovatele (MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, OÚP) V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona byl oznámen termín společného jednání o návrhu územního plánu Blatnice – 27.10.2016. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Blatnice a sousedním obcím. Dotčené orgány byly výše uvedeným oznámením vyzvány k uplatnění písemného stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu územního plánu (do 27.11.2016), dále byly upozorněny na možnost prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska v souladu se stavebním zákonem. Sousední obce byly upozorněny na možnost uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu územního plánu (do 27.11.2016).

Písemné stanovisko uplatnily:

- Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí – stanovení aktivní zóny záplavového území Hněvnického potoka - respektováno
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – na základě stanoviska upravena dokumentace (zmenšení plochy Z32 pro ČSPHM)
- Ministerstvo obrany ČR - souhlasné stanovisko
- Ministerstvo dopravy – bylo opraveno číslo železniční trati
- Ministerstvo životního prostředí – bez požadavků
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – souhlasné stanovisko

Sousední obce připomínky neuplatnily.

Návrh územního plánu Blatnice byl v souladu se stavebním zákonem posouzen Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem regionálního rozvoje – č.j. RR/3257/17 ze dne 4.9.2017 a č.j. RR/3496/18 ze dne 10.8.2018.

Řízení o vydání územního plánu Blatnice bylo zahájeno dne 19.12.2018.

Upravený a posouzený návrh územního plánu Blatnice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 28.12.2018 do 5.2.2019 na Obecním úřadu Blatnice a u pořizovatele, byl oznámen termín veřejného projednání návrhu územního plánu Blatnice – 29.1.2019 v 16.00 hodin v hasičské zbrojnici, Blatnice 80. Oznámení o vystavení návrhu územního plánu a o termínu veřejného projednání územního plánu bylo veřejnosti doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byla přizvána obec Blatnice, sousední obce a dotčené orgány. Námitky a připomínky bylo možno uplatnit do 5.2.2019.

K návrhu územního plánu bylo uplatněno 5 námitek.

## **b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

- \* **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276, ve znění Aktualizace č.2, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 629 a ve znění Aktualizace č.3, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 630 (dále jen PÚR ČR):**
- \* Území obce Blatnice leží v rozvojové ose OS1 – Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (Nürnberg) vymezené v PÚR ČR. Neleží v žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti. Na území obce Blatnice nevymezuje PÚR ČR žádný koridor ani plochu dopravy a technické infrastruktury.
- ÚP v souladu se tím řeší přiměřený rozvoj území zejména výrobních ploch ve vazbě na dálnici D5.
- \* PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

**(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 sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.**

- \* ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména kostel Nejsvětější Trojice a veřejné prostranství na historické návsi kolem něho a urbanistickou strukturu historické části obce.
- \* ÚP respektuje a dále rozvíjí civilizační hodnoty území:
  - je respektováno funkční členění území: obytná klidová obec se službami bez výrobních ploch,
  - je sledována dlouhodobá koncepce rozvoje území (ÚPO z roku 2006):
  - je zapracováno ÚR na obytnou zónu Pod tratí Z27, jsou zohledněny zkolaudované RD,
  - jsou územně stabilizovány areály občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (OV) – areál OÚ, ZŠ, hasiči,
  - jsou územně stabilizovány sportovní plochy,
  - jsou zapracovány rozvojové plochy smíšené výroby a smíšené výroby se specifickým využitím východně od obce ve vazbě na stanovené záplavové území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka a jeho aktivní zónu,
  - úměrně k navrženému rozvoji jsou řešeny i inženýrské sítě a to zejména ve vazbě na stávající systémy technické infrastruktury v území,
- \* ÚP chrání a dále rozvíjí přírodní hodnoty území včetně ochrany krajinného rázu:
  - je stanovena jednotná maximální podlažnost zástavby pro celé území 2NP + P, kostel zůstává i nadále výškovou dominantou území,
  - je vymezen lokální ÚSES ve vazbě na ÚPO, BC jsou řešena jako plochy NP v souladu s § 16 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění,
  - vybrané nefunkční prvky ÚSES (LBC 1, 2, 3, LBK 3) jsou navrženy k založení (K3, K4, K6, K7),
  - jsou respektovány údolní nivy bez zástavby,

- všechny 3 potoky jsou navrženy k revitalizaci za účelem výrazně zvýšit retenci území (K2, K5, K8), zároveň představují tyto revitalizované úseky potoků LBK 1, 2, 4, 6, 7,
- na východě ve výrobní zóně je navržen zatravněný poldr na Hněvnickém potoce jako protipovodňové opatření,
- PUPFL není řešením zabírán,
- ZPF I. ani II. třídy ochrany není zabírán.

**(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

V zadání ÚP nebyl požadavek na nové plochy zemědělské výroby. Dle regulačních podmínek funkčních ploch VS a VS1 lze umístit stavby a zařízení rostlinné zemědělské prvovýroby na plochy VS (Z33, Z34) a plochu VS1 (Z38). Dle podmínek §18 odst.(5) stavebního zákona, v platném znění, které upřesňuje tento ÚP, lze zemědělské stavby realizovat i v kulturní krajině na plochách NZ, NSz a to pouze do max. v. 5 m. Nezastavěná kulturní krajina bude i nadále využívána k zemědělské a lesnické výrobě. V ÚP je vymezen ÚSES pouze lokální úrovně. ZÚR PK na území obce nevymezuje žádný prvek regionálního ani nadregionálního ÚSES, vybrané nefunkční LBC (č.1, 2, 3, LBK 3) jsou navrženy k založení (K3, K4, K6, K7).

ÚP navrhuje zábor ZPF 50,85 ha ve 2 etapách s důrazem na I. etapu (49,94 ha ZPF). Koncepce rozvoje území je stále stejná od r. 2006, zastavitelné plochy téměř nejsou navyšovány, výrobní zóna u ČSPHM Ono byla zmenšena dle platné legislativy ve vazbě na aktivní zónu stanoveného záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka. Na základě námitek byla do ÚP zapracována podmíněčně využitelná zastavitelná plocha Z38, pro kterou byl stanoven nový druh plochy s rozdílným způsobem využití VS1. Na území obce není v současné době provozována žádná zemědělská farma. V rámci stávajících ploch SV chovají majitelé nemovitostí několik koní a to vždy v okrajových částech zástavby. ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu pro zemědělskou výrobu. Stávající zemědělský areál u školy je navržen celý k přestavbě na bydlení dle požadavku majitele. ÚP zohledňuje stávající plantáž rychlerostoucích dřevin na p.p.č. 111/34 a nenavrhuje zde zastavitelnou plochu bydlení dle ÚPO, ale pouze územní rezervu pro bydlení R1. Smlouva na plantáž byla uzavřena na 25 let, zbývá 20 let.

Území obce má charakter příměstský, do r. 2014 (původní ZÚR PK) ležela obec Blatnice v rozvojové oblasti OB5 Plzeň. ZÚR PK upřesnila polohu obce pouze do rozvojové osy OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR vymezené v PÚR ČR. Rozvoj území zohledňuje kvalitu ZPF a zcela chrání ZPF II. třídy ochrany. ÚP přiměřeně přebírá dříve schválené zastavitelné plochy. Jako podklad pro zapracování dříve schválených rozvojových ploch bydlení předal pořizovatel výpočet potřeby těchto ploch dle „Urbanky“, kde se ukázalo, že oprávněná potřeba zastavitelných ploch bydlení je pouze 12,6 ha (2,2 x méně než bylo dříve schváleno v ÚPO). Plochy bydlení byly proto rozděleny vždy dle majitelů: část jejich pozemků (zejména bez přímého dopravního napojení na stávající komunikace) je navržena jako podmíněčně zastavitelná pouze za předpokladu 100 % využití druhé části pozemků téhož majitele k výstavbě. Tímto způsobem jsou tedy vytvořeny dvojice zastavitelných ploch bydlení funkce BV – BV1, BI – BI1, kde BV1 a BI1 jsou právě podmíněčně zastavitelné plochy. Tímto řešením se zamezí rozdrobenosti ZPF a spekulacím s pozemky. Nad rámec ÚPO je řešeno minimum zastavitelných ploch. Zábor ZPF s provedenými melioracemi je minimální a to zejména pro revitalizaci potoků. ÚP navrhuje komplexní revitalizaci kulturní krajiny a řeší 8 ploch změn v krajině pro zvýšení retence území a pro založení nefunkčních prvků ÚSES. Součástí ÚP je vyhodnocení záboru ZPF dle společného metodického doporučení MMR a MŽP.

**(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.**

DPR nezjistily, že by na území obce docházelo k segregaci obyvatel. V současné době sice není na území obce pracovní příležitost, obec však leží při dálnici D5 v těsném sousedství s výrobní zónou Jihozápad nadmístního významu na území sousedního města Nýřany a obce Úherce. ÚP přebírá z ÚPO rozvojové plochy výroby omezené platnou legislativou. Zároveň však je navržená podmíněně využitelná plocha smíšené výroby Z38 (VS1) pro případ změny záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka východně za obcí po realizaci konkrétních protipovodňových opatření. Je přiměřeně rozvíjena veřejná infrastruktura: koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro silnici III. třídy, R2 pro obchvat města Nýřany silnicí 203, parkoviště u hřiště, jsou rozšiřovány systémy inženýrských sítí v obci. ÚP nevymezuje na území obce rozvojové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení z důvodu absence obecních pozemků. Pro vybrané zastavitelné plochy bydlení (Z9, Z10, Z12, Z27) je v ÚP stanovena podmínka vymezení v nich veřejnou zeleň na veřejném prostranství dle platné legislativy. ÚP navrhuje i plochy přestavby. Zastavitelné plochy bydlení jsou upraveny a zdůvodněny. Jsou navrženy VPS zejména dopravní infrastruktury a VPO pro zvýšení retence a založení ÚSES. Jako protipovodňové opatření je řešen zatrávněný poldr východně u výrobní zóny.

**(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.**

Koncepce rozvoje je dlouhodobě stabilizovaná dle ÚPO z roku 2006. Dříve schválené rozvojové plochy jsou přiměřeně zohledněny a zapracovány do ÚP. Velký důraz je kladen na celkovou revitalizaci krajiny jako významné posílení environmentálního pilíře URU a to na základě ÚAPO: jsou navržena opatření ke zvýšení retence, k založení ÚSES a protipovodňové opatření. ÚP neřeší protihluková opatření, vybrané zastavitelné plochy bydlení v kontaktu s železniční dráhou jsou podmíněně zastavitelné pouze za předpokladu dodržení limitních hladin hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech. ÚP nenavrhuje žádnou plochu s podmínkou zpracovat územní studii ani regulační plán pro rozhodování, neboť v řešeném území není ucelené hodnotné území, které by vyžadovalo takový podrobný podklad pro ochranu svých hodnot. ÚP zapracovává požadavky obyvatel i ostatních subjektů v území, které byly vyhodnoceny v DPR. Zároveň je zapracováno vyhodnocení námitek k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Blatnice. Dříve schválené zastavitelné plochy bydlení jsou přiměřeně zapracovány ve vazbě na výpočet „Urbanky“, který projektant ÚP obdržel až po schválení zadání ÚP. S koncepcí rozvoje obce byli podrobně seznámeni obyvatelé obce na besedách s projektantem a to jak v rámci zpracování DPR, tak i návrhu ÚP (srpen 2016).

**(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.**

ÚP je řešen v koordinaci na své okolí a zapracovává:

- koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro silnici III. třídy – napojení Rochlova na silnici 203 (dle ZÚR PK),

- územní rezervu R2 pro severní obchvat Nýřan přeložkou silnice II/203 (dle ZÚR PK),
- cyklostezku podél silnice 203 z Blatnice do Nýřan,
- lokální ÚSES ve vazbě na okolní krajinu (ÚSES v ÚP okolních obcí),
- zatravněný poldr (K1) na Hněvnickém potoce v kontaktu s výrobní zónou jako protipovodňové opatření pro zachycení přívalových vod a jejich regulovaného odtoku pro ochranu města Nýřany,

**(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.**

V současné době je na území obce sporadicky provozován areál zemědělské výroby u školy, který ÚP navrhuje k přestavbě na bydlení a občanské vybavení dle požadavku vlastníka. Areál smíšené výroby nebo jiný areál výroby a skladování na území obce není. V ÚPO jsou dříve schválené 2 plochy výroby a dále územní rezervy pro výrobu. ÚP přebírá přiměřeně pouze 2 plochy smíšené výroby. Původní plocha pro výrobu dle ÚPO na pravém břehu Hněvnického potoka byla navíc v ÚP rozdělena na plochu Z33 (VS) mimo aktivní zónu záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka a plochu Z38 (VS1) v aktivní zóně záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka, přičemž plocha Z38 (VS1) je podmíněčně zastavitelná po prokázání, že po provedení protipovodňových opatření již neleží v nově vymezené aktivní zóně záplavového území. Tato navržená výrobní zóna východně za obcí je řešena ve vazbě na polohu obce v rozvojové ose OS1 dle ZÚR PK (nikoliv v rozvojové oblasti OB5 dle již neplatné původní ZÚR PK). ÚP řeší rovněž plochy přestavby:

- zemědělský areál je navržen k přestavbě pro bydlení a občanské vybavení dle aktuálního požadavku majitele.

Rozsah zastavitelných ploch smíšené výroby zohledňuje problematiku stanoveného záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka a jeho aktivní zóny. Výrobní zóna je řešena mimo kontakt s obcí, která si zachová i nadále klidový obytný charakter.

**(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.**

Rozsah rozvojových ploch je řešen ve vazbě na polohu obce v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR vymezené v PÚR ČR a v ZÚR PK, zároveň byly zastavitelné plochy bydlení korigovány vzhledem k výpočtu potřeby těchto ploch dle „Urbanky“ (12,26 ha, v ÚPO dříve schváleno 28 ha ploch bydlení ve 2 etapách, dodnes je naprostá většina dříve schválených zastavitelných ploch bydlení nezastavěná.

ÚP doplňuje stávající urbanistickou strukturu území o výrobní zónu zcela mimo obec v prostoru mezi dálnicí D5 a silnicí II/203. Tyto dvě komunikace tvoří páteř vymezení rozvojové osy OS1 na území obce. Zároveň však ÚP nenavrhuje v řešeném území plochy rekreace jako zázemí obyvatel sousedních měst, neboť území má charakter příměstský s negativními důsledky dopravy bez hodnotných přírodních ploch vhodných pro nepobytovou rekreaci. Dle dlouhodobé koncepce rozvoje území nejsou cíleně v ÚP navrhovány žádné takové plochy, naopak je rozvíjen příměstský charakter území. K posílení vazby mezi Blatnicí a městem Nýřany je řešena cyklostezka podél silnice 203.

**(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné**

**v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

Na základě požadavku majitele stávajícího zemědělského areálu u školy řeší ÚP jeho přestavbu z VZ na bydlení P1 (Bl) a občanské vybavení P2 (OM). Tento areál není opuštěný, ale velmi sporadicky využívaný. Využití ZÚ v obci je dnes velmi intenzivní prakticky bez veřejné zeleně a bez proluk či nevyužitých ploch. V ZÚ je řešeno minimum zahrad, které nejsou určeny k zastavění – jedná se o pozemky v bezprostředním sousedství železniční tratě v jejím OP (Z5, Z28). V tomto OP jsou rovněž stabilizovány plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení (PX1). ÚP navrhuje 1 plochu veřejné zeleně Z17 (PX2) v I. etapě a 1 plochu veřejné zeleně Z37 (PX2) ve II. etapě, které mají ale ochranný význam – obě leží v OP silnice II/203 a v bezpečnostním pásmu trasy VTL plynovodu. Souvislá plocha sídlení zeleně je ve sportovním areálu, ale celý oplocený areál je řešen jako plocha OS. V řešeném území tak není stabilizována ani navržena žádná plocha veřejně přístupné veřejné zeleně charakteru parku (ZV).

Pro vybrané zastavitelné plochy bydlení nad 2 ha je stanovena podmínka řešit v rámci těchto ploch příslušná veřejná prostranství s veřejnou zelení. Důvodem tohoto řešení je naprostá absence obecních pozemků a na straně druhé velký tlak soukromých majitelů pozemků ZPF na jejich účelné maximální zhodnocení. V odůvodnění ÚP je zpracovaná samostatná kap. k), která vyhodnocuje využití ZÚ a sleduje potřebu vymezení zastavitelných ploch.

**(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.**

Dle stanovisek DO k návrhu zadání ÚP nebylo třeba návrh ÚP vyhodnocovat na jeho vliv na životní prostředí ani na EVL Natura 2000 nebo ptačí oblasti. Z toho důvodu nejsou v ÚP navržena žádná kompenzační opatření z důvodu významně negativního vlivu ÚP na EVL nebo ptačí oblasti. ÚP reguluje rozvoj území tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu, je dodrženo příznivé funkční členění území s klidovou obytnou obcí, zástavba je výškově regulována bez vytváření výškových dominant. V území jsou navržena rozsáhlá VPO pro revitalizaci všech 3 potoků v širokých pruzích, které umožní i vytvoření tůň či mokřadů, je navržen zatravněný poldr na Hněvnickém potoce jako protipovodňové opatření pro zadržení přívalových vod v krajině, je vymezen ÚSES, vybrané prvky ÚSES jsou navrženy k založení. Na podkladě závěrů DPR k tomuto ÚP bylo přehodnoceno dříve stanovené záplavové území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka po realizaci odlehčovacího koryta podél jižního okraje obce. Nově stanovené  $Q_{100}$  Hněvnického potoka včetně aktivní zóny je v ÚP zapracováno.

**(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.**

ÚP přiměřeně zohledňuje urbanistickou koncepci rozvoje území dle ÚPO. Ve vazbě na změnu polohy obce v rozvojové ose SO1 dle ZÚR PK nikoliv v OB5 Plzeň dle již neplatné původní ZÚR PK, jsou výrazně korigovány dříve odsouhlasené změny v území pro výrobní plochy. Jsou navrženy pouze 3 zastavitelné plochy smíšené výroby Z33, Z34 a Z38, které nevyvolají srůstání obce se sousedním městem Nýřany a omezují vznik pásové výstavby dle požadavku SO1 stanoveném v ZÚR PK. Zastavitelné plochy bydlení jsou řešeny ve vazbě na ZÚ a v žádném případě nepřesahují do území sousedních obcí. Bez vazby na ZÚ je navržena Z32 (DS) pro ČSPHM na západní hranici území. Tato plocha je řešena u stávajícího vytyčeného sjezdu z D5 na silnici II/203, kde se již v současné době nedá předpokládat využívaná migrační cesta živočichů. Změny v dopravní infrastruktuře jsou řešeny zejména ve vazbě na ZÚR PK (územní rezerva R2 pro přeložku silnice II/203 severním obchvatem Nýřan, koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro napojení Rochlova na silnici II/203).

ÚP řeší rozsáhlou revitalizaci kulturní nezastavěné krajiny, zejména revitalizaci všech 3 potoků. Všechny tyto vodní toky plní zároveň i funkci LBK. Dá se tedy předpokládat, že revitalizací potoků včetně tůňek, případně mokřadů, a obnovou břehových porostů bude výrazně zlepšena přirozená „vodní cesta“ pro živočichy řešeným územím. Dle požadavků obce řeší ÚP cyklostezku z obce do Nýřan jižně podél silnice 203. V území se téměř nevyskytuje lesní porost pouze okrajově na severu území, který není řešením ÚP dotčen.

**(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.**

Obec leží v rozvojové ose OS1 dle ZÚR PK. Nezastavěná kulturní krajina je zemědělsky využívána a to až k hranici ZÚ. Obec v kulturní krajině nevlastní pozemky, na kterých by bylo možné vymezit plochy veřejně přístupné zeleně vhodné pro krátkodobou rekreaci. Jižním okrajem území prochází dálnice D5 a souběžná silnice II/203, obě s velkou dopravní zátěží. Centrum obce je od těchto dopravních staveb vzdáleno 700 m (respektive 500 m), nejsevernější cíp řešeného území pak 1,4 km (respektive 1,2 km). Ve spolupráci s obcí se v území nepodařilo ani vymezit rozvojové plochy s veřejnou zelení v rozsahu dle platné legislativy, neboť je v území velký tlak na zastavitelné plochy bydlení a zároveň nelze z urbanistického hlediska patřičně zdůvodnit vymezení např. nového parku na určitém naprosto konkrétním pozemku. Proto je v ÚP stanovena podmínka pro vybrané zastavitelné plochy nad 2 ha vymezit v rámci plochy příslušnou veřejnou zeleň dle platné legislativy. ÚP tedy nevytváří příznivé podmínky pro krátkodobou rekreaci. Lesní porost je stabilizován, zároveň však není rozšiřován. Prostupnost krajiny zvýší revitalizace všech 3 potoků i navržena cyklostezka z obce do Nýřan.

**(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými**

cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Obec leží v rozvojové ose OS1 dle ZÚR PK a jak již bylo vyhodnoceno v DPR, neposkytuje její území vhodné podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. ÚP stabilizuje stávající cyklotrasy č. 2166 a č. 2204 a navrhuje cyklostezku podél jižního okraje silnice 203 z obce do Nýřan. Na území obce se nevyskytují žádné nemovité kulturní památky ani jiné hodnoty kulturní ani přírodní, které by mohly sloužit jako cíl poznávací turistiky. ÚP takové hodnoty nenavrhuje. Na západním okraji obce je navržena 1 plocha rekreace Z24 (RI) určená výhradně pro 1 stavbu pro rodinnou rekreaci. Projektantovi ÚP nejsou známy žádné nadmístní rozvojové záměry cestovního ruchu v řešeném území, zároveň žádné takové záměry nebyly uplatněny v rámci DPR ani v zadání ÚP.

**(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).**

V současné době je na jihu území jednoznačná územní bariéra v podobě dálnice D5 a souběžné silnice II/203. ÚP navrhuje koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro napojení Rochlova na silnici II/203 a územní rezervu R2 pro přeložku silnice 203 severním obchvatem Nýřan. Tyto liniové dopravní cesty, které jsou zpřesněné dle ZÚR PK skutečně vytvoří v území další prostorové bariéry. Obě navržené dopravní stavby jsou v dostatečném odstupu od klidových obytných ploch obce. Zastavitelná plocha Z14 byla oproti ÚPO zmenšena pouze na západní část. Dle ÚP se bude obec rozvíjet v I. etapě výhradně západně od plánovaného obchvatu Nýřan. Výhradně na základě pokynu pořizovatele z 25.4.2018 a ve vazbě na Doplnění stanoviska k návrhu ÚP Blatnice KÚ PK, ORR ze dne 10.8.2018, c.j. PK-RR/3496/18 bylo možno zúžit územní rezervu R2 v kontaktu se silnicí II/203, zároveň byly plochy Z14 (BI) a Z17 (PX2) prodlouženy k zúžené R2 ze západu. Ve II. etapě byly navrženy plochy Z36 (BI) a Z37 (PX2) východně za R2 a to ve vazbě na koncepci řešení ÚPO. Obestavění obchvatu města z obou stran plochami bydlení vytváří v území dopravní závalu. Tímto řešením je zároveň popřena samotná podstata silničních obchvatů. Zastavitelné plochy Z13, Z16, Z14, Z36 pro bydlení a smíšené bydlení jsou od silnice 203 odděleny veřejnou zelení s izolační funkcí. Na plochu Z18 se již vyřizuje ÚR. ÚP navrhuje cyklostezku z obce do Nýřan podél jižního okraje silnice 203. Zastavitelné plochy bydlení Z27, Z29 v kontaktu s regionální železnicí č. 181 a plochy Z14, Z18, Z19 a Z36 v kontaktu se silnicí 203 jsou podmíněčně zastavitelné pouze za předpokladu dodržení limitních hladin hluku v chráněných prostorech.

**(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit Vytvářet podmínky pro zvyšování**

**bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).**

ÚP nenavrhuje žádné změny ve stávajícím integrovaném dopravním systému. Navržené napojení Rochlova na silnici II/203 bude mít pozitivní vliv na obec, dnešní průjezdná doprava po silnici III/2035 je nárazová dle pracovní doby v závodě Dioss Nýřany a.s. jižně mimo území obce. Severní obchvat Nýřan přeložkou silnice II/203 je řešen pouze v územní rezervě R2 a vede po okraji navrženého rozvoje obce v I. etapě. Ve II. etapě jsou východně u R2 navrženy plochy Z36, Z37 dle požadavku vlastníka. Regionální železnice č. 181 je dle ZÚR PK stabilizovaná. ÚP nevymezuje téměř žádné plochy veřejné zeleně, a proto je pro vybrané zastavitelné plochy bydlení (Z9, Z10, Z12, Z27) stanovena podmínka vymezit v těchto plochách veřejné prostranství s veřejnou zelení dle platné legislativy. ÚP nerozšiřuje žádné plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury a to dle požadavku obce a vzhledem k těsnému sousedství města Nýřany jako obce s rozšířenou působností, která je přirozeným centrem osídlení a již dnes zajišťuje veřejné služby i pro obyvatele obce Blatnice (MŠ, ZŠ, lékař, kultura, stavební úřad). ÚP proto řeší novou cyklostezku z obce do Nýřan podél silnice 203, která výrazně zlepší každodenní pohyb obyvatel obce do města. Výstavba na vybraných plochách bydlení (Z27, Z29) v kontaktu s železniční tratí i výstavba na plochách bydlení Z14, Z18, Z36 a na ploše smíšeného bydlení Z19 v kontaktu se silnicí II/203 je podmíněčně přípustná při prokázání dodržení limitních hladin hluku. Výrobní plochy jsou navrženy východně mimo obec, vlastní obec zůstává i nadále klidová obytně obslužná bez jediného areálu výroby a skladování. ÚP navrhuje VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění pro napojení Rochlova (VD1) a pro cyklostezku (WD2).

**(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.**

Projektant ÚP neobdržel žádné podklady o tom, že by byly na území obce překračovány mezní hodnoty imisních limitů. Urbanistická koncepce rozvoje území sleduje zachování klidové obytně obslužné obce a zároveň rozvoj výroby ve vazbě na dálnici D5 a silnici 203 při respektování ÚAP. Plochy smíšené výroby jsou navrženy zcela mimo obec v prostoru mezi silnicí 203 a dálnicí. Výstavba na vybraných plochách bydlení Z27, Z29 v kontaktu s železniční tratí i výstavba na plochách bydlení Z14, Z18, Z36 a na ploše smíšeného bydlení Z19 v kontaktu se silnicí II/203 je podmíněčně přípustná při prokázání dodržení limitních hladin hluku. Plánované dopravní stavby na KD-1 odvedou průjezdnou silniční dopravu mimo zástavbu klidové obytné obce.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.**

ÚP navrhuje rozsáhlou revitalizaci krajiny zejména ze účelem zvýšení retence území a zajištění ochrany území před povodněmi (plochy změn v krajině K1, K2, K5, K8). ÚP navrhuje revitalizaci všech 3 potoků a na východním okraji území je navržen zatravněný poldr pro zachycení přívalových vod na Hněvnickém potoce. ÚP navrhuje rovněž protierozní opatření s funkcí i založení nefunkčních prvků ÚSES (plochy změn v krajině K3, K4, K6, K7). Dešťové vody z místních komunikací budou svedeny dešťovou kanalizací do potoků, dešťové vody z rozvojových ploch budou likvidovány v souladu s patnou legislativou na rozvojových plochách v retenčních nádržích nebo vsakem. ZÚR PK nevymezila na území obce žádnou územní rezervu pro LAPV.

**(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

Pro 2 potoky na území obce (Hněvnický potok, Vejprnický potok) je v současné době stanoveno záplavové území  $Q_{100}$ . Pro Hněvnický potok je stanovena i aktivní zóna záplavového území  $Q_{100}$ . Plocha Z33 (VS) byla zmenšena. V aktivní zóně stanoveného záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka leží pouze část plochy Z33, která je určena výhradně pro komunikaci jako nezbytnou související stavbu dopravní infrastruktury. Dle vyhodnocení námitek byla do ÚP zařazena nová zastavitelná plocha Z28 (VS1), která leží v současné aktivní zóně záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka a která je podmíněčně zastavitelná pouze po prokázání, že leží mimo nově stanovenou aktivní zónu záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka po vybudování konkrétních protipovodňových opatření. ÚP navrhuje VPO pro zvýšení retence v území, VPO jako protierozní opatření. Zatravněný poldr pro zachycení přívalových vod Hněvnického potoka je protipovodňové opatření, které však není vymezeno v ÚP jako VPO.

**(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.**

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Přirozeným centrem osídlení v daném regionu je sousední město Nýřany jako obec s rozšířenou působností. ÚP zlepšuje jeho dopravní dostupnost návrhem cyklostezky Z35 podél silnice II/203 z Blatnice do Nýřan. ÚP navrhuje rozhodující změny dopravní infrastruktury dle požadavku ZÚR PK: napojení Rochlova na silnici 203 i severní obchvat Nýřan silnicí II/203. Výrobní plochy jsou navrženy ve vazbě na polohu obce v rozvojové ose OS1 dle PÚR ČR a dle ZÚR PK. Ve vazbě na uplatněné požadavky sousedního města Nýřany k návrhu zadání ÚP jsou výrobní smíšené plochy na území

obce Blatnice významně zmenšeny a doplněny rozsáhlým zatravněným poldrem jako potenciálního akumulacího prostoru pro řízený rozliv přívalových vod Hněvnického potoka.

**(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

Dle ÚAPO ORP Nýřany nejsou podmínky v území vyvážené, je výrazně potlačen environmentální pilíř URU. Jako problém v území jsou chybějící protipovodňová a protierozní opatření v krajině i chybějící protihluková opatření v zástavbě obce. ÚP na tyto ÚAP reaguje a navrhuje:

- komplexní rozsáhlou revitalizaci kulturní krajiny,
- je navržen zatravněný poldr pro zachycení přívalové vlny a jejího regulovaného odtoku Hněvnického potoka, je navržena revitalizace všech 3 potoků, jsou navržena protierozní opatření s funkcí zároveň i založení prvků ÚSES,
- v ÚP je zohledněno nově stanovené záplavové území Hněvnického potoka včetně aktivní zóny,
- je zachováno příznivé funkční členění území - výrobní plochy jsou navrženy mimo klidovou obytnou obec,
- vybrané zastavitelné plochy v kontaktu s železniční dráhou č. 181 nebo silnicí II/203 jsou podmíněčně zastavitelné pouze při dodržení limitních hladin hluku pro venkovní i vnitřní prostory.

V ÚP nejsou navržena odpovídající veřejná prostranství s veřejnou zelení, neboť v bezprostředním okolí ZÚ obec nevlastní žádné pozemky a z urbanistického hlediska nelze jednoznačně stanovit přesnou polohu takových navržených ploch jako VPS. Proto je pro vybrané zastavitelné plochy bydlení nad 2 ha (Z9, Z10, Z12, Z27) v ÚP stanovena podmínka vymezit v rámci řešených ploch pozemky veřejných prostranství s veřejnou zelení v rozsahu dle platné legislativy. Úměrně rozvoji území je navržen i rozvoj technické infrastruktury v obci.

**(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.**

Rozvoj území nemění integrovaný systém veřejné dopravy. V ÚP jsou navrženy pro rozvoj dopravní infrastruktury parkoviště u sportovního areálu, místní komunikace pro zastavitelné plochy bydlení, cyklostezka z obce do Nýřan, dále koridor KD-1 pro napojení Rochlova na silnici II/203 a územní rezervu R2 pro přeložku silnice 203 severním obchvatem Nýřan. Navržená plocha pro cyklostezku Z35 je v dostatečné šířce (6 m), součástí cyklostezky bude i doprovodné stromořadí mimolesní zeleně. ÚP navrhuje přiměřeně vyvážený rozvoj území, pro 397 nových obyvatel je navrženo 220 nových pracovních míst ve smíšených výrobních plochách.

**(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

Úměrně rozvoji území řeší ÚP i rozšíření vodovodní i kanalizační sítě a to v souladu s PRVK PK. ÚP zachovává a dále rozšiřuje stávající koncepci zásobování území pitnou vodou z vodovodního přivaděče Plzeň – Nýřany – Líně a koncepci likvidace odpadních vod v ČOV Blatnice. Výrobní zóna bude rovněž napojena na tento vodovodní přivaděč avšak mimo veřejný vodovod v obci, odpadní vody budou likvidovány v samostatné blokové ČOV.

**(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

ÚP ve vazbě na zadání nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. ÚP nevyklučuje umístování panelů FVE na fasády nebo střechy zástavby. Areály FVE lze dle regulačních podmínek situovat na plochy smíšené výrobní. ÚP rovněž nevyklučuje používat při individuálním způsobu vytápění objektů ekologických či obnovitelných zdrojů energie (tepelné výměníky, sluneční kolektory, dřevěné pelety). ZÚR PK nenavrhuje na území obce žádnou rozvojovou plochu pro obnovitelné zdroje energie nadmístního významu.

**(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.**

Dle závěrů ÚAP ORP Nýřany nejsou v obci evidovány problémy bydlení, sociální pilíř URU není oslaben. Bytový fond v území je zejména soukromý dobré kvality, RD jsou postupně opravovány. Na území obce není navržena žádná plocha nevyhovujícího bydlení k přestavbě. ÚP navrhuje rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení ve dvou etapách v souladu s úkoly a cíli vymezené rozvojové osy OS1 dle ZÚR PK v celkovém rozsahu 23,74 ha, z toho 21,32 ha zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení zároveň sleduje provedený výpočet potřeby těchto ploch dle „Urbanky“ a rozděluje zastavitelné plochy bydlení v I. etapě na plochy BV, BI v rozsahu 12,35 ha a specifické plochy bydlení BV1, BI1 s oddáleným zahájením výstavby v rozsahu 7,41 ha. Zároveň s rozvojem bydlení je řešen rozvoj i veřejné infrastruktury, VPS a zejména VPO.

➤ **ÚP Blatnice je zpracován v souladu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo dne 10.9.2018 usnesením č. 185/18:

\* **Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK), účinnost od 29.9.2018**

\* **Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK), účinnost od 24.1.2019**

- Obec Blatnice leží v rozvojové ose OS1 - Praha – Plzeň – hranice ČR/ Německo, která je vymezena v PÚR ČR a kterou ZÚR PK zpřesňuje:
- Již ZÚR PK zpřesnila vymezení rozvojové oblasti OB5 Plzeň, aktualizací č. 1 ZÚR PK byla obec Blatnice z této rozvojové oblasti vypuštěna. Řešené území leží nyní dle ZÚR PK pouze v rozvojové ose OS1, ve které je využití území třeba regulovat s cílem omezení vzniku pásové zástavby s nadměrnou koncentrací podnikatelských aktivit. Podnikatelské aktivity je třeba usměrňovat do

vybraných rozvojových zón nadmístního významu vymezených v ZÚR PK, mezi něž obec Blatnice nepatří.

- Ve vazbě na cíle rozvojové osy OS1 zpřesněné v ZÚR PK ÚP se výrazně omezily původní záměry majitelů pozemků na souvislou rozsáhlou výrobní zónu v kompaktním pásu mezi silnicí II/203 a dálnicí D5. Plochy smíšené výroby jsou navrženy pouze tři Z34, Z33 a Z38 v celkovém rozsahu 14,37 ha a to v místech údajně stávajících výrobních ploch dle ÚPO, na kterých ale dosud neproběhla žádná výstavba a to od roku 2006, kdy byl vydán ÚPO. Tyto dvě zastavitelné plochy Z33, Z34 jsou v ÚP doplněny další plochou smíšené výroby Z38, která je ovšem zastavitelná až po změně záplavového území Hněvnického potoka po realizaci konkrétních protipovodňových opatření. V ÚPO navržené rozsáhlé územní rezervy pro výrobu byly v ÚP zcela zrušeny, nebyla prokázána jejich potřeba, žádná stavba pro výrobu nebyla na území obce zkolaudována od doby vydání ÚPO.
- Na území obce vymezuje ZÚR PK koridor silniční dopravy pro krajskou silniční síť – silnice II/203 Plzeň – Nýřany – Kladruby (TC) – Benešovice v úseku Rochlov, napojení na II/203.
- ÚP navrhuje koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro umístění této plánované silnice III. třídy na západní hranici území, tento koridor š. 100 m přesahuje do území sousední obce Rochlov. Pro koridor dopravní infrastruktury KD-1 stanovuje ÚP podmínky využití jeho území – viz. kap. 1.d)1.1 výroku.
- Na území obce ZÚR PK vymezuje územní rezervu pro koridor dopravní infrastruktury silnice II/203 v úseku Nýřany – přeložka se severním obchvatem.
- ÚP navrhuje územní rezervu R2 o celkové šířce 100 m pro přeložku silnice 203 severním obchvatem Nýřan s vazbou na stávající stykovou křižovatku komunikace k závodu Dioss se silnicí II/203. Dle doplnění stanoviska k návrhu ÚP Blatnice KÚ PK, ORR ze dne 10.8.2018, č.j. PK-RR/3496/18 byla územní rezerva R2 zúžena ze 100 m pouze na 30 m a to v kontaktu se stávající silnicí II/203 v délce cca 100m.
- ZÚR PK nevymezují na území obce žádný koridor technické infrastruktury.
- ZÚR PK nevymezuje na území obce žádný prvek nadregionálního ani regionálního ÚSES.
- ZÚR PK vymezuje na území obce Blatnice veřejně prospěšnou stavbu č. SD203/02 – Rochlov, napojení na II/203.
- ÚP navrhuje a zpřesňuje tuto VPS silniční dopravy v rozsahu vymezeného koridoru silniční dopravy KD-1 jako VPS pouze s vyvlastněním pro Plzeňský kraj ozn. VD1.
- ZÚR PK řeší návrh na rozšíření ochranného pásma neveřejného mezinárodního letiště Plzeň/Líně. Toto rozšířené pásmo částečně zasahuje na území obce Blatnice a je jako limit využití území dle předaných ÚAPO zapracován do grafické části odůvodnění ÚP.
- **ÚP je zpracován v souladu se ZÚR PK.**
- ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- ÚP zohledňuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení a zapracovává zkolaudované RD nad rámec DKM.
- ÚP přiměřeně zohledňuje ÚPO Blatnice při zapracování platné legislativy včetně limitů využití území.

**c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- \* Územní plán Blatnice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- \* Zpracovaný ÚP Blatnice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území obce.
- \* V územním plánu navržený rozvoj obce Blatnice nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

**d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

ÚP Blatnice je zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

**e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, aktualizované ÚAPO jsou zohledněny.

**f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

ÚP je zpracován přiměřeně dle schváleného zadání s těmito odchylkami jako zpřesnění řešení:

➤ **kap. A1. zadání:**

\* **Rozvoj území nebyl v etapě návrh ÚP (srpen 2016) řešen ve dvou etapách**

**Odůvodnění:** Vybrané zastavitelné plochy bydlení v celém rozsahu řešeného území jsou vymezeny jako specifické (BI1, BV1) s oddáleným (s pozastaveným) zahájením výstavby pouze za předpokladu využití 100% sousední konkrétní zastavitelné plochy bydlení (BI, BV) k výstavbě.

Dle kap. A1. Zadání ÚP bylo třeba zastavitelné plochy bydlení posoudit z hlediska jejich skutečné potřeby. Jako závazný podklad pro toto posouzení obdržel projektant ÚP výpočet potřeby zastavitelných ploch bydlení pro obec z „Urbanky“. Tento výpočet byl proveden (až po schválení zadání ÚP) a měl naprosto zásadní vliv na urbanistickou koncepci, která musela být úměrně korigována.

Dle závazného výpočtu „Urbanky“ bylo třeba na území obce řešit celkem 12,26 ha zastavitelných ploch bydlení. DPR z 9/2015 vyhodnotily na území obce dosud nezastavěných dříve schválených 27,3 ha zastavitelných ploch bydlení (216 % skutečné potřeby) a 15,5 ha ploch výroby dle ÚPD. Navíc k DPR obyvatelé obce uplatnili další požadavky na rozvoj bydlení (2,9 ha) i výroby. Na základě této skutečnosti se obec, pořizovatel i projektant ÚP dohodli na zcela specifickém řešení: Zastavitelné plochy bydlení jednotlivých majitelů byly rozděleny na 2 části a jejich druhá vzdálenější část od ZÚ byla vždy řešena jako plochy specifického bydlení s pozastavenou možností výstavby až do doby využití 100 % sousední první části pozemků. Tímto řešením se podařilo do ÚP zapracovat většinu dříve schválených zastavitelných ploch bydlení dle ÚPO i zároveň nové zastavitelné plochy bydlení nad rámec ÚPO. Návrh ÚP byl tak řešen pouze v I. etapě bez udání časového horizontu. Specifické plochy bydlení jsou v ÚP pouze barevně odlišeny, v ZPF jsou vyšrafovány. Toto řešení je spravedlivé, přiměřené a odůvodnitelné. Jedná se de facto o „skrytou“ etapizaci, ale možnost výstavby na plochách „skryté specifické II. etapy“ (na specifických plochách B11, BV1) záleží pouze na aktivitě stejného majitele. Každý majitel ucelené rozvojové plochy tak musí po vydání ÚP zastavět napřed pouze část své plochy ze 100%, teprve pak může jít se zástavbou dále. Takto stanovená koncepce zastavitelných ploch bydlení v obci omezuje využití těchto ploch spravedlivě, všem přiměřeně a nediskriminačním způsobem.

Do ÚP nebyly převedeny dříve zastavitelné plochy bydlení v rozsahu 5,9 ha pouze p.p.č. 111/34, neboť byla na této ploše vysázena plantáž rychlerostoucích dřevin dle smluv na dobu 25 let (zbývá 20 let), což je průkazná doba pro změnu využití tohoto pozemku z BV pouze na NZ: v ÚP řešena pouze územní rezerva R1 pro bydlení nad školou. Tuto koncepci rozvojových ploch bydlení včetně rozdělení jednotlivých ploch vždy na dvě části (BI x B11, BV x BV1) projednalo a schválilo ZO v dubnu 2016, 4 měsíce po schválení zadání ÚP. V ÚP jsou tedy vytvořeny vždy dvojice zastavitelných ploch: Z2 x Z1, Z3 x Z4, Z7 x Z8, Z9 x Z10, Z13 x Z12, Z23 x Z22, Z26 x Z25 a Z30 x Z31, kdy první plocha z dvojice je řešena pro BV, BI a druhá plocha pro BV1, B11 – bydlení specifické s oddálenou možností výstavby.

Zastavitelné plochy výroby jsou řešeny pouze v jedné etapě bez dalšího dělení, neboť se ukázalo, že v ÚP byla naprostá většina rozvojových ploch výroby řešena pouze jako územní rezervy. Obě navržené již zastavěné plochy výroby dle ÚPO jsou v ÚP řešeny jako zastavitelné Z33, Z34 a jsou omezeny LBK č.5, navrženým zatravněným poldrem na Hněvnickém potoce a aktivní zónou záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka.

**Poznámka:**

Do úpravy návrhu ÚP před řízením (prosinec 2018) byla zapracována i standardní II. etapa – plochy Z36, Z37.

- \* **Do návrhu ÚP (srpen 2016) nebyla zapracována nově stanovená záplavová území Q<sub>100</sub> potoků.**

**Odůvodnění:** Připravuje se pouze nové záplavové území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka, které bylo vymezeno, dosud není stanoveno.

Návrh ÚP toto vymezené záplavové území zapracovalo, ale prozatím nikoliv jako limit využití území dle správních rozhodnutí. Plocha Z33 byla v návrhu ÚP zapracována dle požadavku investora i ve vymezeném záplavovém území. Úprava návrhu ÚP před řízením byla zpracována v prosinci 2018, kdy již bylo stanoveno záplavové území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka včetně jeho aktivní zóny. Z toho důvodu byla plocha Z33 (VS) výrazně zmenšena zejména mimo aktivní zónu Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka respektive na ploše Z33 v aktivní zóně Q<sub>100</sub> může být umístěna pouze

komunikace jako nezbytná stavba dopravní infrastruktury. Žádná jiná rozvojová plocha neležela v etapě návrh ÚP (srpen 2016) v potenciální aktivní zóně Q<sub>100</sub> potoka, a proto nebyla zmenšena.

\* **Výrobní zóna není řešena jako ucelená:**

**Odůvodnění:** Řešeno s ohledem na změnu polohy obce Blatnice pouze v rozvojové ose OS1, nikoliv v rozvojové oblasti OB5 dle původní ZÚR PK a v souladu s úkoly a cíli rozvojové osy OS1 (zamezení „pásového urbanismu“), ve výrobní zóně jsou respektovány limity využití území, ostatní plochy výroby byly v ÚPO řešeny pouze jako územní rezervy.

➤ **kap. A2. zadání:**

\* **V ÚP není sledován ani navržen žádný park ZV (plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku).**

**Odůvodnění:** V zástavbě obce se žádná taková stávající plocha nevyskytuje. Na řešeném území zejména v kulturní krajině v kontaktu s hranicí ZÚ nevlastní obec žádné pozemky. Z urbanistického hlediska nelze jednoznačně určit a zdůraznit konkrétní místo na soukromých pozemcích pro umístění potřebných ploch veřejné zeleně. Proto jsou v ÚP takové plochy řešeny pouze dvě (Z17, Z37) a to pouze pro ochrannou veřejnou zeleň podél silnice 203 v místech s trasou VTL plynovodu. V ÚP je pro vybrané zastavitelné plochy bydlení nad 2 ha (Z9, Z10, Z12, Z27) stanovena podmínka řešit v rámci těchto ploch bydlení i plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení v rozsahu dle platné legislativy.

➤ **kap. B. zadání:**

\* **Do ÚP nebyla převzata územní rezerva R5 pro bydlení z ÚPO na východě obce.**

**Odůvodnění:** Výpočet potřeby zastavitelných ploch bydlení z „Urbanky“ prokázal potřebu 12,26 ha zastavitelných ploch bydlení, v ÚPO je řešeno a dosud nezastavěno 27,2 ha těchto ploch, nové požadavky v rámci DPR na dalších 2,9 ha zastavitelných ploch bydlení – celkem 30 ha. Nebyla tedy prokázána potřeba řešit tuto územní rezervu. Naopak sousedící zastavitelná plocha bydlení na západě byla převedena v ÚP pouze do územní rezervy R1, neboť zde byly vysázeny rychlerostoucí dřeviny na dalších 20 let.

\* **Výrobní plochy na východě obce nejsou řešeny ve dvou etapách.**

**Odůvodnění:** Zastavitelné plochy smíšené výroby východně u obce jsou řešeny pouze dvě (Z33, Z34) a obě v jedné etapě bez udání časového horizontu. V ÚPO byly tyto obě výrobní plochy řešeny jako stávající zastavěné plochy výroby, ostatní pozemky byly řešeny jen jako územní rezerva. Pozemky obou ploch Z33 a Z34 vlastní stejný majitel, který projekčně připravuje výstavbu na obou plochách se společnou technickou infrastrukturou.

\* **Zatavněný poldr na Hněvnickém potoce je řešen jako rozvojová plocha – plocha změn v krajině K1 a ne pouze jako územní rezerva:**

**Odůvodnění:** Při projektové přípravě obou výrobních ploch Z33, Z34 podmiňují DO výstavbu realizací zatavněného poldru na Hněvnickém potoce, který je v současné době rovněž ve výstavbě. Do ÚP je tento zatavněný poldr jako suchá nádrž pro zachycení a regulaci přívalové vlny dle rozpracované dokumentace k ÚR (aktualizovaný rozsah) zapracován včetně částečně přeložky Hněvnického potoka a hráze. Není tedy důvod řešit poldr pouze jako územní rezervu.

➤ **kap. C. zadání:**

\* **Zatavněný poldr není dle požadavku obce řešen jako VPO s možností vyvlastnění.**

**Odůvodnění:** Obec neplánuje vyvlastnit pozemky tohoto poldru. Zatavněný poldr bude i nadále součástí ZPF a bude tedy zemědělsky využíván soukromými vlastníky. Zatavněný poldr je graficky řešen jak v Hlavním výkrese, tak i na v.č.5 Koncepce veřejné infrastruktury a v.č.4 Výkres koncepce krajiny.

➤ **kap. F. zadání:**

\* **Součástí ÚP jsou i další upřesňující výkresy:**

- grafická část výroku ÚP:
  - v.č.4. Výkres koncepce krajiny
  - v.č.5. Výkres koncepce veřejné infrastruktury
- grafická část odůvodnění ÚP - přílohy:
  - A.1 Krajina – ÚSES
  - A.2 Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrana
  - B. Dopravní řešení
  - C.1 Vodní hospodářství – zásobování vodou
  - C.2 Vodní hospodářství – odkanalizování
  - D.1 Zásobování energiemi – elektrorozvody, spoje
  - D.2 Zásobování energiemi – plyn, teplo

\* Všechny výkresy včetně příloh kromě v.č.2 Výkres širších vztahů jsou zpracovány i vytištěny ve stejném měřítku M 1:5 000

**Poznámka:**

- *Do návrhu ÚP (srpen 2016) nebyly převzaty zastavitelné plochy bydlení dle ÚPO na východním okraji obce podél silnice 203, které by ležely až východně za územní rezervou R2 a nevytvářely by s obcí jeden souvislý urbanizovaný celek. Územní rezerva R2 je pro plánovaný obchvat města Nýřany přeložkou silnice II/203. Obchvaty sídel se navrhují ze samé své podstaty kulturní krajinou mimo zástavbu sídel po jejich okraji tak, aby se odstranila stávající urbanistická závada průjezdné trasy kapacitní komunikace napříč sídlem. Nelze proto v ÚP Blatnice vytvářet do budoucna takovou zcela zásadní urbanistickou závadu a navrhovat oboustranně podél plánované přeložky silnice 203 pro obchvat Nýřan zastavitelné plochy bydlení a to i když byly dříve schváleny v ÚPO (při zcela jiné tehdy plánované trase obchvatu města Nýřany). Tímto řešením by funkce „obchvatu“ byla zcela popřena.*
- *Výhradně na základě pokynu pořizovatele ze dne 25.4.2018 a ve vazbě na doplnění stanoviska k návrhu ÚP Blatnice KÚ PK, ORR ze dne 10.8.2018, č.j. PK-RR/3496/18 bylo možno zúžit územní rezervu R2 v kontaktu se silnicí II/203, zároveň byly plochy Z14 (BI) a Z17 (PX2) prodlouženy k zúžené R2 ze západu ve II. etapě, ve II. etapě byly navrženy plochy Z36 (BI) a Z37 (PX2) východně za R2. Tímto řešením se však popřela funkce obchvatu jako přeložky komunikace mimo zástavbu sídel. Zahájení výstavby na ploše Z36 (BI) ve II. etapě je v ÚP časově odsunuto až na dobu prokázání využití součtu zastavitelných ploch BI a BI1 v I. etapě ze 75 %. Jelikož zastavitelné plochy BI1 nemají detailně vyřešené napojení na veřejnou infrastrukturu, dá se předpokládat, že možnost využití plochy Z36 pro výstavbu se odsouvá na dlouhou dobu.*
- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Blatnice před řízením ze dne 11.1.2018 provedl projektant tyto úpravy:**
  - zastavitelná plocha Z32 (DS) pro novou ČSPHM byla zmenšena z původních 2,41 ha dle poskytnuté dokumentace investora na 1,8 ha
  - dle poskytnutých dat dne 12.9.2018 (nikoliv z ÚAP) bylo zapracováno záplavové území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka včetně jeho aktivní zóny, které bylo stanoveno v průběhu pořizování ÚP; na základě této skutečnosti byly upraveny rozvojové plochy dotčené těmito novými závaznými limity využití území:
    - plocha Z33 (VS) byla upravena zejména mimo aktivní zónu Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka. V aktivní zóně Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka zůstala jen západní část plochy Z33, která je však

- určena výhradně pro příjezdovou komunikaci k vlastnímu výrobnímu areálu na ploše Z33, zároveň byla do výrokové části ÚP doplněna k ploše Z33 specifická podmínka, že v aktivní zóně Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka může být na ploše Z33 umístěna pouze komunikace.
- dle poskytnutých dat dne 12.9.2018 (nikoliv z ÚAP) bylo zpracováno stanovené záplavové území Q<sub>100</sub> Vejprnického potoka, které v současné době (XII./2018) nemá dosud stanovenou aktivní zónu Q<sub>100</sub>.
  - v celé textové části ÚP bylo opraveno chybně uvedené číslo železniční trati 183 – správné číslo 181
  - u pozemku p.č. 513/15, k.ú. Blatnice v ZÚ bylo změněno funkční využití území ze zahrad (ZS – stav) na bydlení (BI – stav)
- **Projektant zvážil nové skutečnosti a dle pokynů pořizovatele ze dne 11.1.2018 do úpravy návrhu ÚP před řízením nezpracoval:**
- do výkresu základního členění nebyl doplněn koridor KD-1 spojující silnice II/203 a II/605, neboť dle vyhl. 500/2006, Sb., v platném znění, koridory dopravní ani technické infrastruktury nepatří do tohoto výkresu ve výrokové části ÚP
  - do ÚP nebyla nově zakreslena existující místní komunikace na p.p.č. 444/3, 444/9, k.ú. Blatnice, neboť tato komunikace je již řešena v návrhu ÚP (srpen 2016)
  - do ÚP nebyla nově zakreslena existující místní komunikace na p.p.č.448/2, k.ú. Blatnice, neboť tato komunikace je již řešena v návrhu ÚP (srpen 2016)
- **Dle požadavku obce ze dne 24.9.2018 bylo aktualizováno rozdělení ploch téhož majitele Z26 (BI), Z25 (BI1) a to dle aktuálního katastru nemovitostí.**
- **Dle doplněného stanoviska k návrhu ÚP Blatnice KÚ PK, ORR ze dne 10.8.2018, č.j. PK/RR/3496/18 byla zúžena územní rezerva R2 pro přeložku silnice II/203 a to pouze v kontaktu se stávající silnicí II/203.** Tímto řešením bylo umožněno oboustranně podél této zúžené územní rezervy i nadále sledovat zastavitelné plochy pro bydlení schválené v původním ÚPO Blatnice. Nově vymezené plochy (bydlení Z36 a zeleň na veřejném prostranství Z37) byly do úpravy návrhu ÚP před řízením zpracovány v II. etapě s podmínkou využití plochy Z36 (BI) až po zástavbě na 75 % součtu všech zastavitelných ploch bydlení v I. etapě (ploch BI, BI1).
- **Dle požadavků investora, ve vazbě na vydané územní rozhodnutí na umístění stavby „Park Blatnice – hala BL2, Blatnice“, které nabylo právní moci 23.1.2018,** byly do ÚP zapracovány v aktivní zóně Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka objekty ČOV, regulační stanice plynu, které představují dle ÚR nezbytné stavby technické infrastruktury (dle § 67 vodního zákona v platném znění).
- **Nad rámec pokynů pořizovatele ze dne 11.1.2018 ale ve vazbě na KN byly v úpravě návrhu ÚP před řízením zohledněny již zkolaudované další RD a to na rozvojových plochách Z27 (5 RD), Z7 (2RD).** Zároveň s tím byla aktualizováno datum vymezení ZÚ k 15.8.2018.
- Dle aktualizované metodiky MINIS KÚ PK, dle které je ÚP zpracován, byla upravena grafika koridoru dopravní infrastruktury KD-1 pro silnici III. třídy k napojení Rochlova na II/203, pro tento koridor KD-1 jsou zároveň nově stanoveny podmínky pro rozhodování v jeho území v souladu s metodikou MMR ČR.
- Nad rámec pokynů byla zapracována novela vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění k 29.1.2018 – plochy změn v krajině K1 – K8 byly zapracovány do v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5 000. Zároveň byly „Definice pojmů zařazeny do výroku textové části ÚP.

- Na základě požadavku obce ve spolupráci s pořizovatelem byla na území obce regulována kapacita nových ubytovacích objektů a areálů: nově se aktualizovalo znění vybraných regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití:
  - plocha BI – bod C.1, B1 – bod C.8, BV – bod C.1, BV1 – bod C.2, OM – bod C.2 a C2, OS – bod B6 a C2, SV – bod C.1
- V průběhu pořizování a zpracování II. etapy ÚP požadoval opakovaně investor plochy Z33 (VS) zpracovat tuto plochu v původním rozsahu dle ÚPO, tedy v době před stanovením záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka včetně aktivní zóny. Protože dosud nebyl dokončen zatravněný poldr (K1) pro regulaci přívalových vod Hněvnického potoka, nebylo možno aktualizovat vymezené a stanovené  $Q_{100}$  tohoto potoka. Území aktivní zóny  $Q_{100}$ , ve kterém je výrazně omezena stavební činnost, je tedy řešeno v souladu s platnou legislativou tzn. plocha Z33 byla zmenšena, v aktivní zóně je pouze část plochy Z33 výhradně pro komunikaci. Na základě platného ÚR jsou v ÚP v aktivní zóně rovněž umístěny lokální ČOV a RS plynu jako nezbytné související stavby technické infrastruktury. Větší rozsah plochy Z33 bude možný změnou ÚP až na základě nově stanoveného záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka včetně nově stanovené aktivní zóny  $Q_{100}$  a to na podkladě nového vymezení, které zohlední kapacitu dokončeného zatravněovacího poldru na ploše změn v krajině K1.
- **Na základě obdržených pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Blatnice před vydáním provedl projektant tyto práce:**
  - do ÚP byla navrácena část původní zastavitelné plochy výroby z ÚPO, která leží v aktivní zóně záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka. Nová zastavitelná plocha Z38 – plochy smíšené výrobní rozšiřující plochu Z33 západním směrem ke komunikaci k DIOSS - VS1, rozloha 3,40 ha, plocha je podmíněčně zastavitelná až po změně záplavového území po realizaci protipovodňových opatření
  - do v.č.1 Koordinační výkres, M 1:5 000 byl dokreslen chybějící VTL a STL plynovod dle předaných aktualizovaných ÚAP ORP Nýřany
  - zastavitelná plocha Z13 (BI) byla rozšířena o zbytkovou část p.p.č. 111/13 v rozsahu 0,04 ha, která byla v návrhu ÚP dosud vedena jako plocha NZ
  - do textové části odůvodnění ÚP byl doplněn text o zachování manipulačního pásu min. 6 m od břehů vodních toků a informace o provedené stavbě PPO Blatnice 2013 ha Hněvnickém potoce
  - do odůvodnění ÚP (grafická i textová část) byla doplněna informace, že se celé území obce nalézá ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení MO
  - do v.č.1 Koordinační výkres, M 1:5 000 bylo doplněno OP D5 dle předané sady ÚAP ORP Nýřany
  - územní rezerva R4 (VS) byla zcela zrušena
  - u zastavitelných ploch Z1 (BI1), Z8 (BI1) a Z25 (BI1) byla změněna funkce z BI1 na BI při zachování polohy a rozlohy ploch
  - pozemek p.č. 256/3 (NSo mimo ZÚ) byl řešen jako ZS – stav, hranice ZÚ zůstala beze změny
  - do textové části odůvodnění ÚP byly doplněny kap. a), p), které poskytl pořizovatel
  - do ÚP byl vložen záznam o účinnosti poskytnutý pořizovatelem
- **Nad rámec obdržených pokynů pořizovatele projektant provedl tuto úpravu ÚP:**
  - pro zastavitelnou plochu bydlení Z36 (BI) řešenou ve II. etapě byla změněna podmínka zahájení výstavby: dříve stanovena podmínka zahájení výstavby na ploše Z36 až po prokázání zastavěnosti součtu ploch bydlení v I.etapě ze 75 %, nyní opraveno pouze na 51 %. Tímto je dostatečně vyjádřeno, že plocha Z36 je v rozporu s koncepcí rozvoje obce Blatnice jako kompaktní obce uzavřeného půdorysu s omezenou liniovou výstavbou podél komunikací. Plocha Z36 je navíc

situována východně za plánovaným obchvatem Nýřan přeložkou silnice 203 (v ÚP územní rezerva R2), a tak zcela popírá samou podstatu obchvatu jako takového, když veškerá souvislá zástavba obce je situována západně od plánované přeložky silnice II/203.

### **g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Blatnice nebylo nutno posoudit návrh ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Blatnice nemůže mít návrh ÚP významný negativní vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Z toho důvodu nebylo zpracováno ani Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Blatnice na udržitelný rozvoj území.

#### **Vyhodnocení ÚP z hlediska rozvoje tří pilířů udržitelného rozvoje území a jejich vzájemné vyváženosti:**

Úplná aktualizace ÚAP ORP Nýřany stanovila pro obec Blatnice nevyvážené stávající vztahy územních podmínek 3 pilířů URÚ – dobrý stav pro hospodářský rozvoj i pro soudržnost společenství obyvatel území. Avšak špatný stav podmínek pro životní prostředí (environmentální pilíř). ÚAP ORP Nýřany zároveň popsaly problém řešeného území: chybějící protipovodňová a protierozní opatření v krajině, chybějící protihluková opatření. Na základě těchto výsledků rozboru URU a v souladu se zadáním jsou v ÚP rozvíjeny všechny 3 pilíře URU s důrazem právě na environmentální pilíř.

ÚP na území obce řeší:

#### ➤ **Posílení ekonomického pilíře:**

- výrobní zóna Blatnice: zastavitelné plochy smíšené výroby Z33 a Z34 – celková rozloha 11,0 ha
- zastavitelná plocha výroby Z38 podmíněčně využitelná – celková rozloha 3,40 ha
- nová ČSPHM – zastavitelná plocha Z32
- územní rezerva R2 pro přeložku silnice 203 severním obchvatem Nýřan dle ZÚR PK
- koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro přeložku silnice III. třídy do Rochlova dle A2-ZPR PK
- cyklostezka z Blatnice do Nýřan
- parkoviště u fotbalového hřiště
- rozšíření systémů inženýrských sítí v území včetně návrhu nových trafostanic

#### ➤ **Posílení environmentálního pilíře**

- vymezení a přesnění ÚSES,
- ucelený systém revitalizace krajiny jako plochy změn v krajině K1 – K8
- respektování krajinného rázu stanovením prostorových regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení výškové regulace zástavby
- respektování VKP ze zákona, zohlednění reg. VPK
- VPO pro založení prvků ÚSES zároveň s funkcí protierozní
- VPO pro zvyšování retence v území
- respektování PUPFL jako nezastavěné kulturní krajiny
- stromořadí podél navržené cyklostezky
- ochranná zeleň podél silnice 203
- rozsáhlá přestavbová plocha v centru obce

- výrobní zóna oddělena od bydlení
- rozsáhlé revitalizace všech 3 potoků
- zatravněný poldr na Hněvnickém potoce dle rozpracované dokumentace k ÚR jako protipovodňové opatření k regulaci přívalových vod

➤ **Posílení pilíře sociální soudržnosti:**

- návrh ploch bydlení pro stabilizaci obyvatel v obci – 397 nových obyvatel
- návrh ploch občanského vybavení jako rozšíření služeb obyvatel
- návrh veřejných prostranství s komunikacemi
- ochranná zeleň podél silnice 203 v kontaktu s plánovanou obytnou zástavbou
- cyklostezka z obce do Nýřan
- parkoviště u sportovního areálu
- podmínka vymezit plochy veřejné zeleně na vybraných zastavitelných plochách bydlení nad 2 ha (Z9, Z10, Z12, Z27)
- výrobní zóna Blatnice pro 220 nových pracovních míst
- napojení zastavitelných ploch na stávající systémy inženýrských sítí
- opatření v krajině ke zvýšení retence území za účelem snížení ohrožení zástavby obce přírodními živly

**h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

Nebylo požadováno.

**i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Nebylo požadováno.

**j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

Řešené území leží v Plzeňském kraji, v okrese Plzeň - sever, na území obce s rozšířenou působností Nýřany. Obec sousedí s městem Nýřany. Sídlo stavebního úřadu je na MÚ Nýřany. Spádovost obce Blatnice za vyšší občanskou vybaveností, pracovními a kulturními příležitostmi je k městu Nýřany či k městu Plzeň vzdálenému cca 24 km. Řešené území sousedí s obcemi Rochlov, Přehýšov a a městem Nýřany.

Obec spravuje území jednoho katastru: Blatnice u Nýřan o celkové rozloze 413,256 ha. Na území leží pouze samotná obec Blatnice bez dalších místních částí či sídel.

Obec leží severně od dálnice D5, která prochází jižním územím obce. Silnice II/203 severně podél dálnice D5 doplňuje základní kostru silniční sítě ORP. Dále se na řešeném území nachází krajská silnice III. třídy a to silnice III/2035, která prochází napříč celou obcí. Územím obce Blatnice prochází rovněž regionální železniční trať č. 181 Heřmanova Huť – Nýřany, železniční zastávka se nachází přímo v obci.

Na území se nenachází žádná plocha letecké dopravy, pouze jihovýchodní cíp zasahuje do ochranného pásma neveřejného mezinárodního letiště Plzeň/Líně.

Blatnice je napojena na vodovodní přivaděč Plzeň – Nýřany - Líně. Obec Blatnice je plně zásobována pitnou vodou veřejným vodovodem. Odpadní vody z Blatnice jsou odváděny kanalizací do ČOV Blatnice. Srážkové vody jsou vypouštěny do obecního rybníku. Čistírna odpadních vod je mechanickobiologická a je umístěna na jihovýchodním konci obce. Je dimenzovaná na čištění odpadních vod z celé obce.

Jižní část území je dotčena VTL plynovodem DN 150, jehož odbočka (DN 80) vede do regulační stanice VTL/STL plynu na jihovýchodním okraji obce. Obec je plynofikována. Území obce je napojeno na elektrickou soustavu 22 kV a zásobeno elektrickým proudem z 5 trafostanic. Územím procházejí dvě radioreleové trasy a v severozápadní části obce stojí základnová stanice GSM.

Na území obce Blatnice se nenachází žádné zvláště chráněné území NATURA 2000 - evropsky významná lokalita ani žádná ptačí oblast.

Na správním území obce Blatnice se nenacházejí žádná výhradní ložiska, ložiska nevyhrazených nerostů, prognózní zdroje, chráněné ložiskové území ani žádný dobývací prostor. Na řešeném území rovněž nehrozí žádné sesuvy. Na území se nacházejí 2 poddolovaná území a to ve východní a severní části řešeného území:

- Blatnice u Nýřan – bod – surovina neznámá,
- Kamenný Újezd u Nýřan – systém – surovina: uhlí černé, vápenec.

Historická zástavba obce Blatnice byla postupně doplněna výstavbou zejména na severním a jižním okraji obce. Síť základní občanské vybavenosti je neúplná, avšak vzhledem k blízkosti sousedních Nýřan (4,5 km) je dostačující. V obci Blatnice převládá bydlení příměstského typu či plochy smíšené obytné venkovské v centrální historické části obce. Obec Blatnice má dnes charakter obytného satelitu sousedního města Nýřany. Historická část obce je rozložena podél ulicové návsi s kostelem Nejsvětější Trojice a se staršími usedlostmi, které jsou na návsi využívány částečně i pro provozovny obchodů a služeb. Zástavba navazující na tuto centrální historickou část nesleduje jednotnou ucelenou urbanistickou strukturu. Výstavba od 20. století probíhala bohužel pouze jako oboustranná lineární zástavba podél existujících komunikací bez jakékoliv snahy vytvořit kompaktní uzavřenou zástavbu obce. Jednotlivé většinou oboustranně zastavěné ulice vybíhají z historické části obce západním a východním směrem daleko do kulturní krajiny zcela nahodile bez jakékoliv logiky či řádu. ÚPO Blatnice z roku 2006 a jeho změna na toto reagovaly a navrhly dostavbu dosud nevyužitého území mezi jednotlivými ulicemi se zástavbou. DPR k ÚP ze září 2015 vyhodnotily dosud nezastavěných 27,2 ha dříve schválených zastavitelných ploch bydlení. Výstavba izolovaných RD v zahradách probíhá pouze na ploše Z27 dle ÚP. V rámci DPR uplatnili obyvatelé požadavky na dalších 2,9 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení. V průběhu zpracování DPR dávali majitelé pozemků dříve schválených zastavitelných ploch pro bydlení důrazně na vědomí, že nechtějí znehodnotit své pozemky novým ÚP. Zároveň však bylo zjištěno, že na rozhodujícím pozemku pro BV p.č. 111/34 (5,9 ha) byly vysázeny rychlerostoucí dřeviny na další dobu 18 let.

Jednoznačnou urbanistickou hodnotou obce je její klidová poloha severně od dopravně vytížené silnice II/203 a zároveň její obytný klidový charakter s téměř žádnými výrobními rušivými aktivitami. Nejsevernější část obce je využívána pro rodinnou rekreaci ve vazbě na sousední lesy. U areálu školy na jihovýchodě obce se nachází chátrající zemědělský areál navržený k přestavbě, který představuje dnes jedinou výrobní aktivitu na území obce. Výrobní plochy jsou na území obce řešeny pouze v ÚPO a jeho změnách a to v prostoru mezi dálnicí D5 a silnicí II/203:

- mezi obcí a ČSPHM Ono jsou v ÚPD stabilizovány stávající 2 zastavěné plochy výroby, jednalo se o původní areál FVE a žampionárnu. Žádná z uvedených aktivit nebyla však do dnešní doby

zrealizována, v území jsou stále stabilizovány pozemky ZPF, hranice ZÚ v této lokalitě nebyla v sadě ÚAPO předána. Projektant ÚP proto vnímá stabilizované zastavěné plochy výroby v ÚPO za chybu. Na těchto dvou zastavěných plochách dle ÚPO jsou proto v ÚP řešeny zcela standardní zastavitelné plochy smíšené výroby Z33, Z34 při zohlednění poldru K1 a zejména při zohlednění platné legislativy: plocha Z33 (VS) byla proto výrazně zmenšena mimo aktivní zónu stanoveného záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka. Část plochy Z33 v této aktivní zóně  $Q_{100}$  je určena výhradně pro komunikaci k dopravnímu napojení plochy Z33 na stávající dopravní systém v dané lokalitě.

- mezi obcí a ČSPHM Ono jako doplnění výše zmiňovaných zastavěných ploch výroby řeší ÚPO souvislou územní rezervu pro výrobu, která respektuje pouze Hněvnický potok a navržený poldr pro přívalovou vodu na samé východní hranici území.
- územní rezerva pro výrobu je v ÚPO řešena i na západní hranici území ve vazbě na sjezd z dálnice D5 na území sousední obce Rochlov.
- další územní rezerva pro výrobu je v ÚPO řešena při jižní hranici území jižně podél dálnice D5 směrem k závodu Dioss.

Do ÚP byly zapracovány zastavitelné plochy Z33 a Z34 pro VS. Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním byla do ÚP zařazena nová plocha Z38 (VS1), která je však podmíněčně zastavitelná až po aktualizaci záplavového území Hněvnického potoka. Dvě dílčí části plochy Z38 jsou řešeny v rozsahu zbývajících částí původní výrobní plochy dle ÚPO, která leží v aktivní zóně záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka. Pro plochu Z38 byl zároveň navržen nový druh funkční plochy VS1. Územní rezerva R4 (VS) byla zrušena. Veškeré ostatní aktivity pro výrobu a skladování a smíšenou výrobu řešené v ÚPO nový ÚP nenavrhuje.

Kulturní krajina řešeného území je zemědělsky využívána. Lesních pozemků je v území minimum.

Ve směru západ – východ souběžně s dálnicí D5 a silnicí II/203 tečou řešeným územím 3 potoky Kbelanský, Hněvnický a jižní Vejprnický. Jejich údolní nivy, přívalové vody a nepřesně stanovená záplavová území předaná v sadě ÚAPO značně limitují rozvoj území. Na Hněvnickém potoce byla provedena opatření pro převedení přívalových vod mimo zástavbu obce.

Obec je limitována pro možný rozvoj:

- z jihu dálnic D5 a silnicí II/203 v tangenciální poloze vůči vlastní obci
- na severu regionální železniční trať č. 181
- údolními nivami 3 potoků, na nichž je vymezen zároveň i lokální ÚSES a zejména nově stanoveným záplavovým územím  $Q_{100}$  Hněvnického potoka včetně jeho aktivní zóny, který obcí přímo protéká
- z východu omezuje rozvoj územní rezerva R2 pro přeložku silnice 203 severním obchvatem města Nýřany, která však byla na základě stanoviska KÚ PK, ORR ze dne 10.8.2018, č.j. PK-RR/3496/18 zúžena pouze na 30 m v kontaktu se silnicí 203. Dle pokynu pořizovatele ze dne 25.4.2018 byly zároveň východně od zúžené územní rezervy R2 navrženy plochy Z36 (BI) a Z37 (PX2) v II. etapě dle ÚPO.

Správní území obce je relativně malé, a tak je rozvoj řešeného území limitován samotnou velikostí a tvarem řešeného území. Již dnes přechází zástavba a s ní hranice ZÚ na severozápadě podél silnice III/2035 do sousedního správního území obce Rochlov.

ÚP sleduje rozvoj území dle ÚPO a přiměřeně ho zapracovává zejména s ohledem na:

- výpočet potřeby zastavitelných ploch bydlení dle „Urbanky“ – pouze 12,26 ha
- nadmístní záměry rozvoje území dle PÚR ČR a ZÚR PK

- výsledky rozboru podmínek URU na území obce s rozšířenou působností Nýřany (potlačený environmentální pilíř) – ÚAP ORP Nýřany
- rozpracovanou dokumentaci k ÚR zatravněného poldru na Hněvnickém potoce
- rozpracovanou dokumentaci k ÚR ČSPHM na západním okraji obce
- výsadbu rychlerostoucích dřevin celkem na 25 let na pozemku p.č. 111/34 v místech plánovaného bydlení dle ÚPO
- zachování zcela zásadní hodnoty území – klidová obytně obslužná obec s výrobními plochami zcela mimo obec

Jako podklad pro posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení v ÚP sloužil výpočet z „Urbanky“, který provedla pořizovatelka ve spolupráci s obcí a poskytla ho projektantovi ÚP. Výpočet prokázal potřebu pouze 12,26 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což je téměř 2,2 x více než bylo schváleno v ÚPO. Proto projektant ÚP ve spolupráci s pořizovatelkou a určeným zastupitelem dohodli individuální způsob redukce dříve schválených zastavitelných ploch bydlení:

- proporcionálně a spravedlivě byly zmenšeny zastavitelné plochy bydlení kromě obytné zóny Pod tratí (Z27), kde skutečně probíhá výstavba jednotlivých RD dle SP, výstavba inženýrských sítí je zde hotova, komunikace jsou rozestavěné bez konečného povrchu dle ÚR, obytná zóna je rozparcelována, k 15.8.2018 bylo na Z27 zkolaudováno dalších 5 RD.
- zastavitelné plochy bydlení každého jednotlivého majitele byly rozděleny na dvě části s funkcemi BI a BI1 (BV a BV1) přičemž plochy BI1 (BV1) jsou podmíněně zastavitelné až po úplném zastavění konkrétní sousední zastavitelné plochy BI (BV).

Tímto řešením je možnost zastavění ploch BI1 (BV1) podmíněna 100% zastavěním souvisejících a přesně definovaných ploch téhož majitele. Skutečné zastavění ploch bydlení záleží tak pouze na aktivitě konkrétního majitele pozemků. Zahájení výstavby na plochách BI1 (BV1) není tedy vztaženo k využití součtu všech zastavitelných ploch bydlení v obci. Rozdělení ploch bylo upraveno ve vazbě na dostupnost dopravní a technické infrastruktury. Byly provedeny tyto úpravy dříve vymezených zastavitelných ploch bydlení v I. etapě:

ÚPO	ÚP
bydlení Na samotě 1,21 ha	zúženo z 50 m na 30 m, rozděleno: Z2 – BI, Z1 – BI, různí majitelé
bydlení Nad Kolonií – požadavek nad rámec ÚPO	rozděleno: Z3 – BI, Z4 – BI1
bydlení Za Soukupen 1,23 ha	rozšířeno o požadavek k DPR, rozděleno: Z7 – BI, Z8 – BI, na Z7 zkolaudovány 2 RD, různí majitelé
obytná zóna Nad školou	rozděleno: Z9 – BI, Z10 – BI1
bydlení Za dvorem	rozděleno: Z13 – BI, Z12 – BI1
bydlení U zahradníka	rozděleno: Z26 – BI, Z25 – BI, plochy upraveny dle KN, různí majitelé
bydlení Pod vysílačem	zúženo z 50 m na 30 m, rozděleno: Z30 – BI, Z31 – BI1
bydlení Ke křižovatce	zmenšeno pouze západně od obchvatu Nýřan (R2), Z14 – BI, východní část, která zasahuje do územní rezervy - zrušena bez náhrady
bydlení U rybníka 0,41 ha	rozděleno: Z23 BI, Z24 – BI1

bydlení p. Chocová, p.p.č. 111/34 (5,9 ha)	převедeno pouze na územní rezervu R1 (BI) z důvodu provedené výsadby plantáže rychlerostoucích dřevin – smlouva na dalších 18 let
bydlení B dle změny č.1 ÚPO	navrženo východně za územní rezervou R2 jako plocha Z36 v II. etapě

Tímto zcela individuálním řešením bylo dosaženo výrazného snížení zastavitelných ploch bydlení, které jsou okamžitě vhodné a připravené k výstavbě (BI, BV). S tímto rozdělením rozvojových ploch bydlení v ÚP bylo podrobně seznámeno ZO v dubnu 2016 ještě před započítáním projekčních prací na návrhu ÚP avšak až po schválení zadání ÚP.

Výrobní zastavitelné plochy jsou v ÚP řešeny zejména ve vazbě na samotné schválené zadání ÚP, ve kterém je požadavek přehodnocení ploch i rezerv výroby dle ÚPO vzhledem ke změně polohy obce pouze v rozvojové ose OS1 dle platné ZÚR PK a nikoliv v rozvojové oblasti OB5 Plzeň dle nyní neplatných původních ZÚR PK. V ÚPO jsou stabilizovány 2 zastavěné plochy výroby, na kterých dosud nebyla zahájena žádná výstavba. K DPR uplatnily majitelé pozemků u ČSPHM Ono požadavky na nové rozsáhlé zastavitelné plochy výroby prakticky kompaktně v prostoru mezi silnicí II/203, dálnicí D5 a komunikací k závodu Dioss. Další požadavky byly na západním cípu území obce (celkem požadavky na 51,4 ha výrobních zastavitelných ploch). Žádná změna ÚPO v průběhu 10 let však nerozšiřovala zastavitelné plochy výroby, respektive neměnila územní rezervy pro výrobu na zastavitelné plochy. Dodnes nebyla zahájena výstavba ani na stávající výrobní ploše u ČSPHM Ono, která není dotčena problémy se záplavou. Ve vazbě na veškeré tyto výše uvedené skutečnosti jsou v ÚP sledovány 2 rozvojové plochy smíšené výroby Z33, Z34 a to přiměřeně v rozsahu zastavěných ploch výroby dle ÚPO. Plochy Z33, Z34 respektují LBK č.6 a zatravněný poldr K1 dle rozpracované dokumentace k ÚR na Hněvnickém potoce. Do plochy Z33 navíc zasahuje stanovené záplavové území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka. Plocha Z33 byla proto upravena dle platné legislativy: plocha Z33 (VS) byla výrazně zmenšena mimo aktivní zónu stanoveného záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka. Část plochy Z33 v této aktivní zóně  $Q_{100}$  je určena pouze pro komunikaci k dopravnímu napojení plochy Z33 na stávající dopravní systém v dané lokalitě.,

Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním byla do ÚP zařazena nová plocha Z38 (VS1), která je však podmíněčně zastavitelná až po aktualizaci záplavového území Hněvnického potoka. Dvě dílčí části plochy Z38 jsou řešeny v rozsahu zbývajících částí původní výrobní plochy dle ÚPO, která leží v aktivní zóně záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka. Pro plochu Z38 byl zároveň navržen nový druh funkční plochy VS1. Územní rezerva R4 (VS) byla zrušena.

Součástí urbanistické koncepce rozvoje území jsou rozsáhlé plochy změn v krajině, které řeší zejména revitalizaci všech 3 potoků, zatravněný poldr ve výrobní zóně Blatnice jako protipovodňové opatření, zatravnění orné půdy a výsadbu mimolesní zeleně jako založení nefunkčních prvků ÚSES i jako protierozní opatření.

V ÚPO je dříve vymezeno 27,23 ha dosud nezastavěných ploch bydlení a smíšeného bydlení, v rámci DPR byly uplatněny požadavky na dalších 2,9 ha těchto ploch.

Dle zadání ÚP má nový ÚP sledovat dříve schválené zastavitelné plochy a ještě zapracovat nové požadavky dle vyhodnocení v DPR. Výpočet z „Urbanky“ provedený až po schválení zadání ÚP prokázal potřebu zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v rozsahu pouze 12,26 ha, což je méně než polovina dříve schválených zastavitelných ploch. Proto bylo dohodnuto specifické řešení tohoto ÚP, kdy pozemky stejných majitelů v I. etapě byly rozděleny na 2 části: části blíže ZÚ s lepší

dopravní a technickou dostupností jsou řešeny jako standardní zastavitelné plochy bydlení BI, BV. Části dále od ZÚ, které rozšiřují zastavitelné plochy BI, BV, jsou řešeny jako specifické plochy bydlení (BV1, BI1) s podmíněným (oddáleným) zahájením výstavby až po prokázání zastavění 100% sousední plochy BI, BV u hranice ZÚ v I. etapě. Byly vytvořeny dvojice zastavitelných ploch, kde výstavba na specifických plochách bydlení BI1, BV1 je vždy vztažena ke konkrétní zastavitelné ploše bydlení BI, BV:

<b>BI, BV</b>	<b>BI1, BV1</b>
Z3	Z4
Z9	Z10
Z13	Z12
Z23	Z22
Z30	Z31
<b>4,63 ha</b>	<b>7,41 ha</b>

Tato podmínka výstavby v I. etapě na specifických plochách bydlení je zakotvena v celé výrokové části. Na výkrese č. 3 grafické části odůvodnění ÚP jsou specifické plochy bydlení vyšrafovány. Tímto řešením se dosáhlo toho, že byly do ÚP zapracovány dříve schválené plochy bydlení dle ÚPO kromě p.p.č. 111/34, na kterém byly vysázeny rychlerostoucí dřeviny na dobu dalších 18 let, což je doba za hranicí časového horizontu ÚP. Tento pozemek je proto řešen pouze jako územní rezerva R1. Návrhem specifických ploch bydlení bude záležet vždy na aktivitě konkrétních majitelů pozemků, jak budou postupovat s výstavbou. Toto řešení je možné chápat jako další způsob etapizace výstavby v tomto ÚP, který omezuje jednotlivé majitele pozemků spravedlivě a v nejmenší možné míře a hlavně umožňuje navrhnout v ÚP nadstandardní rozsah zastavitelných ploch bydlení. Projektant ÚP si je zároveň vědom, že tento zcela specifický způsob řešení ÚP není konkrétně zmiňován v platné legislativě, nicméně má za to, že vzhledem k výše nastíněným podmínkám v území je to zcela legitimní způsob řešení rozvoje obce. „Skryta etapizace“ umožňuje aktivním majitelům, kteří chtějí skutečně na svých pozemcích stavět, využít postupně celé své rozvojové území, aniž by museli čekat, až se využije k výstavbě většina všech navržených zastavitelných ploch bydlení, jak tomu bývá u standardní etapizace v ÚP. Tímto řešením se dosáhlo na rozsah standardních zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení 13,17 ha, což lze ještě považovat přiměřeně v souladu s výpočtem „Urbanky“. Toto specifické řešení je spravedlivé, omezuje zájmy majitelů rovnoměrně a v co nejmenší míře. Toto specifické řešení „skryté etapizace“ se ovšem netýká zastavitelné plochy Z36 (BI) a Z37 (PX2), které jsou navrženy ve II. etapě s podmínkou zahájení výstavby zcela standardního typu. Tyto plochy byly převzaty z ÚPO a přiléhají z východu k plánovanému obchvatu silnice II/203, přičemž veškerá obytná výstavba obce se nalézá západně od tohoto obchvatu. Tyto plochy ve II. etapě zcela popírají význam „obchvatu“ silnice II/203 jako takového a jsou v rozporu se základní urbanistickou koncepcí rozvoje obce.

Poznámka: Nedílnou součástí komplexního zdůvodnění koncepce rozvoje území v ÚP jsou rovněž i kap. b), f), k) textové zprávy odůvodnění. Celková rozloha zastavitelných ploch BI, BV v I. etapě činí 12,35 ha, rozloha zastavitelných ploch smíšeného bydlení činí v I. etapě 0,82 ha, celkem 13,17 ha. Celková rozloha specifických zastavitelných ploch BI1, BV1 činí v I. etapě 7,41 ha. Ve II. etapě je navrženo dalších 0,74 ha zastavitelných ploch bydlení BI.

V ÚP je aktualizovaná hranice ZÚ k 30.11.2019 dle ÚAPO, tato hranice byla projektantem ÚP prověřena a upravena dle aktuálních – zkolaudovaných RD (plochy Z27, Z7).

Nedílnou součástí komplexního zdůvodnění koncepce rozvoje území v ÚP jsou rovněž i kapitoly textové části odůvodnění ÚP: b), f), k), i DPR k ÚP Blatnice ze září 2015.

## **j) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití, dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění:

### **\* Plochy bydlení (B)**

- bydlení – v rodinných domech – příměstské – BI,
- bydlení – v rodinných domech – příměstské se specifickým využitím – BI1,
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV,
- bydlení – v rodinných domech – venkovské se specifickým využitím – BV1,

### **\* Plochy rekreace (R)**

- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI.

### **\* Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy - OH.

### **\* Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné – venkovské - SV.

### **\* Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ.

### **\* Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

### **\* Plochy smíšené výrobní (I)**

- plochy smíšené výrobní – VS,
- plochy smíšené výrobní se specifickým využitím – VS1.

### **\* Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PX2.

### **\* Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

### **\* Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

### **\* Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

### **\* Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- v – vodohospodářská,
- k – kulturně historická
- o - ochranná

- \* Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřipustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití.
- \* Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:
  - na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a to z důvodu ochrany přírodních hodnot území, která je prioritou těchto území,
  - zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m a to ve vazbě na zemědělskou půdu a § 79 stavebního zákona, v platném znění,
  - oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a to do výšky max.2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou a to ve vazbě na zemědělskou a lesnickou půdu a § 79 stavebního zákona, v platném znění.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje zcela novou plochu s rozdílným způsobem využití a její funkční a prostorové regulativy:

**\* Zeleň – soukromá vyhrazená – ZS**

**A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách obce nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

**B. Přípustné využití**

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. bazény do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
3. altány do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,

4. účelové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1 NP.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,

2. maximální podlažnost 1 NP,

3. minimální % ozelenění: 90.

Důvodem pro vymezení této plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, jsou požadavky majitelů pozemků kolem železniční tratě a silnice II/203 na změnu funkce pozemků pro bydlení. Plochy Z5 a Z28 jsou těsně u tratě v jejím OP, kde nelze vymezit plochy bydlení, proto jsou zde řešeny alespoň plochy zahrad pro možnost oplocení pozemků.

### **j) 1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH**

ÚP navrhuje na území obce Blatnice jako rozvojové plochy zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Základní členění rozvojových ploch řeší grafická část:

#### \* ÚP:

v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000,

#### \* část odůvodnění ÚP:

- řešení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině je prezentováno na: v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách bez udání časových horizontů. Část zastavitelných ploch bydlení v I. etapě je navíc řešena jako specifické plochy B1, BV1, které mají pozastavenou (odsunutou) možnost zahájení výstavby až po prokázání 100 % využití konkrétních zastavitelných ploch v sousedství. V I. etapě je rovněž navržena specifická plocha VS1, která je podmíněně zastavitelná až po novém stanovení záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka včetně aktivní zóny, kdy se prokáže, že obě části plochy Z38 neleží v nově vymezené aktivní zóně.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

Označení rozvojových ploch:

Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, K - změny v krajině.

Návrh ÚP (srpen 2016) byl řešen pouze v I. etapě. Na základě pokynu pořizovatele ze dne 25.4.2018 a ve vztahu k doplněnému stanovisku KÚ PK, ORR ze dne 10.8.2018, č.j. PK-RR/3496/18 byl východní okraj navržené zástavby obce posunut východně ještě za územní rezervu R2 pro obchvat Nýran. Tyto nové zastavitelné plochy jsou ale navrženy ve II. etapě (Z36 – BI), Z37 – PX2) a sledují koncepci rozvoje dle ÚPO zároveň je tímto řešením popřena podstata silničního obchvatu jako takového.

**ÚP BLATNICE NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:****Obec Blatnice****I. etapa****\* Zastavitelné plochy**

- Z1 – plocha bydlení Na Samotě – sever – BI
- Z2- plocha bydlení Na Samotě - jih – BI
- Z3 – plocha bydlení severně nad Kolonií - západ – BI
- Z4 – plocha bydlení severně nad Kolonií - východ – BI1
- Z5 – plocha zeleně podél železniční tratě severně nad Kolonií - ZS
- Z6 – plocha bydlení U Vedralů – BI
- Z7 – plocha bydlení Za Soukupem - západ – BI
- Z8 – plocha bydlení Za Soukupem - východ – BI
- Z9 - plocha bydlení pro obytnou zónu Nad školou - sever – BI
- Z10 – plocha bydlení pro obytnou zónu Nad školou - jih – BI1
- Z11 – plocha občanského vybavení Za dvorem – OM
- Z12 – plochy bydlení Za dvorem – BI1
- Z13 – plocha bydlení severně nad regulační stanicí – BI
- Z14 – plocha bydlení Ke Křížovatce DIOSS - BI
- Z15 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací u regulační stanice – PV
- Z16 – plocha smíšená obytná u ČOV - SV
- Z17 – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél silnice II/203 – PX2
- Z18 – plocha bydlení u Hněvnického potoka - BI
- Z19 – plocha smíšená obytná U Caithamelů – SV
- Z20 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u fotbalového hřiště – DS
- Z21 – plocha bydlení u rybníka – BV
- Z22 – plocha bydlení Na Staročeské návsi – BV1
- Z23 - plocha bydlení nad rybníkem – BV
- Z24 – plocha rekreace v jihozápadní části obce – RI
- Z25 – plocha bydlení U zahradníka – jih – BI
- Z26 – plocha bydlení U zahradníka – sever – BI
- Z27 – plocha bydlení pro obytnou zónu Pod tratí – BI
- Z28 – plocha zeleně severně Nad tratí – ZS
- Z29 – plocha bydlení severně Nad tratí – BI
- Z30 - plocha bydlení pod vysílačem - jih – BI
- Z31 - plocha bydlení pod vysílačem – sever – BI1
- Z32 – plocha dopravní infrastruktury pro ČSPHM při západní hranici řešeného území – DS
- Z33 – plocha smíšená výrobní včetně obslužné komunikace podél dálnice D5 východně za komunikací k DIOSS – VS
- Z34 – plocha smíšená výrobní u silnice II/203 – VS
- Z35 - cyklostezka podél silnice II/203 do Nýřan včetně doprovodného stromořadí – DS
- Z38 – plochy smíšené výrobní rozšiřující plochu Z33 západním směrem ke komunikaci k DIOSS – VS1

**\* Plochy přestavby**

P1 – přestavba bývalého zemědělského areálu u školy na plochu bydlení – BI

P2 – přestavba bývalého zemědělského areálu u školy na plochu občanského vybavení – OM

**ÚP BLATNICE NAVRHUJE TYTO PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:**

K1 – zatravněný poldr jako suchá vodní nádrž při východní hranici řešeného území – NSzvo

K2 – revitalizace Kbelanského potoka – W

K3 – převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES při východní hranici řešeného území – NP

K4 – převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES v západní části obce – NP

K5 – revitalizace a přeložka Hněvnického potoka – W

K6 – výsadba nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES v jižní části obce nad DIOSS - NP

K7 - výsadba nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES západně od obce - NSzp

K8 - revitalizace Vejprnického potoka - W

**II. etapa**

**\* Zastavitelné plochy**

Z36 – plocha bydlení Ke křižovatce DIOSS - BI

Z37 - plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél silnice II/203 – PX2

- \* V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000. ÚSES je řešen na v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5000.
- \* ÚP navrhuje na území obce celkem 8 ploch změn v krajině ozn. K1 – K8, z toho K2, K5, K8 jako opatření ke zvýšení retence území, K3, K4, K6, K7 jako opatření k založení ÚSES s funkcí protierozní, K1 jako protipovodňové opatření.
- \* Údolní nivy toků nejsou zastavěny stavbami kromě dopravní infrastruktury a to včetně záplavového území Q<sub>100</sub>leté vody, včetně jeho aktivní zóny.
- \* Nezastavěná kulturní krajina je i nadále určena k zemědělské a lesnické výrobě při sledování možnosti nepobytového sezónního rekreačního a sportovního využití obyvatel a návštěvníků území.
- \* Ke zvýšení prostupnosti krajinou je navržena cyklostezka podél silnice 203 z Blatnice do Nyřan.

**j) 1.2 KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Dle ZÚR PK je v ÚP navržen koridor dopravní infrastruktury:

- KD-1- koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro silnici III. třídy pro nové napojení sousední obce Rochlov na silnici II/203. ÚP tento koridor vymezuje v š. 100 m, do řešeného území zasahuje pouze částí tohoto koridoru.
- Pro rozhodování v území koridoru dopravní infrastruktury KD-1 stanovuje ÚP závazné podmínky viz. textová část výroku kap. 1.d) 1.1 Silniční doprava

**j) 1.3 ÚZEMNÍ REZERVY**

ÚP navrhuje na území obce tyto územní rezervy:

R1 – územní rezerva pro bydlení nad školou - BI

R2 – územní rezerva pro dopravní infrastrukturu – silnice II/203 – Nýřany, přeložka severním obchvatem – DS

R3 – územní rezerva pro bydlení severně nad ČOV – BI

- \* Územní rezervy pro bydlení R1, R3 budou zapracovány do ÚP jako zastavitelné plochy bydlení na základě prokázání využití 75 % součtu vymezených zastavitelných ploch bydlení BI, BV včetně součtu zastavitelných ploch bydlení specifických BI1, BV1 vymezených v ÚP k výstavbě v I. a II. etapě.
- \* Územní rezerva pro dopravní infrastrukturu R2 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury na základ požadavku aktualizace ZÚR PK.

#### **j) 1.4 PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY OBYTNÉ**

Stávající obytná zástavba je sledována jako plochy smíšené obytné - venkovské SV, plochy – bydlení – v rodinných domech – příměstské BI. Jako plochy SV je sledována především historická zástavba centra obce. Rozvojové plochy bydlení jsou navrženy jako plochy BI, SV, dále jako plochy specifické BI1 a BV1 s pozastaveným zahájením výstavby a rovněž jako plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV. Plochy bydlení navazují na koncepci z ÚPO, kdy jsou dostavována nevyužitá místa uprostřed ZÚ, a zbytkové výseky krajiny sevřené ZÚ, jsou zohledněna vydaná ÚR a SP, je pokračováno v dostavě podél stávajících komunikací s položenými inženýrskými sítěmi. Část zastavitelné plochy Z21 leží v záplavovém území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka mimo aktivní zónu. Pouze zastavitelné plochy bydlení BI jsou navrženy i ve II. etapě.

**Pro vybrané zastavitelné plochy bydlení se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:**

- **pro Z4 (BI1):** plocha podmíněčně zastavitelná pouze za předpokladu 100% zastavitelnosti sousední plochy Z3 (BI).
- **pro Z9 (BI):** na této ploše budou vymezeny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v rozsahu 0,1 ha, výstavba podmíněčně přípustná pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena.
- **pro Z10 (BI1):** plocha podmíněčně zastavitelná pouze za předpokladu 100% zastavitelnosti sousední plochy Z9 (BI), na této ploše budou vymezeny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v rozsahu 0,11 ha.
- **pro Z12 (BI1):** plocha podmíněčně zastavitelná pouze za předpokladu 100% zastavitelnosti sousední plochy Z13 (BI) na této ploše budou vymezeny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v rozsahu 0,2 ha.
- **pro Z14 (BI):** výstavba podmíněčně přípustná pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena.
- **pro Z18 (BI):** výstavba podmíněčně přípustná pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena.
- **pro Z19 (SV):** výstavba podmíněčně přípustná pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena.

- **pro Z22 (BV1):** plocha podmíněčně zastavitelná pouze za předpokladu 100% zastavitelnosti sousední plochy Z23 (BV).
- **pro Z27 (BI):** plocha podmíněčně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena, na této ploše budou vymezeny plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v rozsahu 0,18 ha.
- **pro Z29 (BI):** plocha podmíněčně využitelná pro výstavbu pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena.
- **pro Z31 (BI1):** plocha podmíněčně zastavitelná pouze za předpokladu 100% zastavitelnosti sousední plochy Z30 (BI).
- **pro Z36 (BI):** plocha v II. etapě podmíněčně zastavitelná až po prokázání využití součtu všech zastavitelných ploch bydlení BI, BI1 na území obce v I. etapě z 51 %, výstavba podmíněčně přípustná pouze za předpokladu prokázání, že u staveb, u nichž je stanovena maximálně přípustná hladina hluku v chráněných prostorech, nebude tato hladina překročena.

Jako zastavitelné plochy jsou řešeny plochy BI, BI1, BV, BV1, SV. Jako přestavbová plocha je řešena plocha BI. Rozvojové plochy bydlení jsou přiměřeně převzaty z ÚPO s tím, že součet standardních rozvojových ploch BI, BV a SV v I. etapě (13,17 ha) ještě splňuje přiměřeně požadavek do 12,26 ha dle výpočtu „Urbanky“ (13,17 ha zastavitelných ploch BI, BV, SV). Specifické plochy BI1, BV1 s odloženým zahájením výstavby rozšiřují navržené plochy BI a BV v součtu ploch nad rámec výpočtu „Urbanky“ (celkem 7,41 ha). Ve II. etapě je navíc navrženo 0,74 ha zastavitelných ploch BI. Z ÚPO nebyl převzat pozemek p.č. 111/34 jako zastavitelná plocha BI, neboť jsou na něm vysázeny rychlerostoucí dřeviny smluvně do r. 2038. Tento pozemek je řešen pouze jako územní rezerva R1.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy bydlení BI, BV zastavitelné dle ÚPO:	8,74 ha
* Plochy bydlení BI, BV zastavitelné nad rámec ÚPO:	3,61 ha
* Plochy bydlení BI1, BV1 zastavitelné dle ÚPO:	6,59 ha
* Plochy bydlení BI1, BV1 zastavitelné nad rámec ÚPO:	0,82 ha
* Plochy smíšeného bydlení SV zastavitelné nad rámec ÚPO:	0,82 ha
* Plochy bydlení BI přestavbové dle ÚPO:	2,42 ha
* Plochy bydlení BI zastavitelné dle ÚPO, II. etapa:	0,74 ha

---

**Celkem plochy bydlení a smíšeného bydlení** **23,74 ha**

Na rozvojových zastavitelných plochách bydlení BI, BV, SV, BI1, BV1 v celkovém rozsahu 21,32 ha (z toho BI, BV, SV v I. etapě pouze 13,17 ha) budou vytvořeny podmínky pro bydlení pro 390 nových obyvatel, což odpovídá 47,15 % stávajícího počtu obyvatel.

Pouze zastavitelné plochy bydlení BI jsou řešeny i ve II. etapě.

## **j) 1.5 PLOCHY REKREACE**

Plochy rekreace se v území nevyskytují. Severní zástavba obce v části lokality Kolonie má sice charakter spíše rekreační, avšak ÚPO toto území řeší jako BI, což ÚP přebírá. ÚP navrhuje jedinou rozvojovou plochu rekreace dle požadavku majitele Z24 pro rodinnou rekreaci RI.

Jiné rozvojové plochy rekreace ÚP nenavrhuje.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy rekreace zastavitelné dle ÚPO:	0 ha
* Plochy rekreace zastavitelné nad rámec ÚPO:	0,07 ha

---

**Celkem rozvojové plochy rekreace 0,07 ha**

#### **j) 1.6 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

ÚP rozlišuje několik druhů občanského vybavení. ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (OV – OÚ, ZŠ, hasičskou zbrojnici), plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM – kostel, restaurace), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS – sportovní areál) a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH - hřbitov). Rozvojové plochy občanského vybavení jsou navrženy výhradně pro OM (Z11) a to zcela dle ÚPO jako součást rozsáhlého rozvojového území na východní hranici obce.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné dle ÚPO:	0,42 ha
* Plochy občanského vybavení zastavitelné nad rámec ÚPO:	0 ha
* Plochy občanského vybavení přestavbové:	0,14 ha

---

**Celkem rozvojové plochy občanského vybavení 0,56 ha**

#### **j) 1.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny jednak jako veřejná prostranství (PV), jejichž součástí jsou vždy místní komunikace, a dále jako veřejná prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení (PX1).

Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány jako veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1). Rozvojové plochy veřejného prostranství jsou řešeny pouze jako zastavitelné. Jako veřejné prostranství s místní komunikací je navržena 1 místní komunikace na východě obce (Z15), částečně dle ÚPO. Plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení jsou pouze stabilizovány a to z důvodu naprosté absence obecních pozemků mimo ZÚ, na kterých by bylo možné navrhnout veřejnou zeleň. Rovněž se nedá z urbanistického hlediska přesně určit, kam na východním okraji obce jednoznačně umístit rozvojovou plochu veřejné zeleně na soukromém pozemku a omezit tak jeho hodnotu dle řešení ÚPO. Proto není v ÚP řešena žádná rozvojová plocha veřejné zeleně. Pro vybrané zastavitelné plochy bydlení nad 2 ha je stanovena podmínka vymezit v rámci ploch příslušné plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení dle vyhl. 5001/2006 Sb., v platném znění, § 7, odst. (2). Tímto bude zákonný požadavek splněn až v následné projektové dokumentaci. V ÚP jsou navržena veřejná prostranství s veřejnou zelení ochrannou a izolační PX2, a to podél silnice 203: plocha Z17 v I. etapě, plocha Z37 v II. etapě.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy zastavitelné veřejných prostranství dle ÚPO:	0,57 ha
* Plochy zastavitelné veřejných prostranství nad rámec ÚPO:	0 ha
* Plochy zastavitelné veřejných prostranství dle ÚPO, II. etapa:	0,17 ha

---

**Celkem rozvojové plochy veřejných prostranství 0,74 ha**

**j) 1.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

ÚP mění koncepci krajských silnic dle ZÚR PK:

- je navržen neprůhledný koridor KD-1 pro silnici III. třídy, která připojí sousední obec Rochlov na silnici II/203,
- je navržena územní rezerva R2 pro přeložku silnice 203 severním obchvatem Nýřan.

Jako plochy dopravní je navrženo parkoviště u hřiště Z20 dle ÚPO částečně na záplavovém území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka, dále cyklostezka Z35 podél okraje silnice 203 z obce do Nýřan a nová ČSPHM u sjezdu z D5. Stávající ČSPHM Ono na východním okraji obce je stabilizovaná.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné dle ÚPO:	0,89 ha
* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné nad rámec ÚPO:	1,80 ha
* Plochy dopravní infrastruktury přestavbové:	0 ha

---

**Celkem rozvojové plochy dopravní infrastruktury** **2,69 ha**

**j) 1.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

ÚP stabilizuje jako plochy TI areál ČOV Blatnice na jihovýchodě obce. ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy TI. Zároveň je označeno místo plánované ČOV pro Z34 a Z33.

**j) 1.10 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBY**

V současné době je na území jediný areál výroby a skladování – zemědělský areál u školy, který je v souladu s ÚPO a s požadavkem majitele navržen k přestavbě na bydlení a občanské vybavení (P1, P2). ÚP navrhuje zastavitelné plochy smíšené výrobní v místech, kde ÚPO vymezil zastavěné území výroby (pro žampionárnu a pro areál FVE). Jedná se o plochy Z34 při silnici 203 a Z33 jižně od Hněvnického potoka na jeho pravém břehu. Jižní plocha Z33 je dopravně přístupná z místní komunikace k areálu Dioss. Obě zastavitelné plochy jsou zmenšeny o navržený suchý poldr pro zachycení přívalové vlny na Hněvnickém potoce (K1). Plocha Z33 (VS) byla zmenšena oproti řešení ÚPO. V aktivní zóně stanoveného záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka leží část plochy Z33, která je určena výhradně pro komunikaci jako nezbytnou související stavbu dopravní infrastruktury.

Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním byla do ÚP zařazena nová plocha Z38 (VS1), která je však podmíněně zastavitelná až po aktualizaci záplavového území Hněvnického potoka. Dvě dílčí části plochy Z38 (oboustranně podél Z33) jsou řešeny v rozsahu zbývajících částí původní výrobní plochy dle ÚPO, která leží v aktivní zóně záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka. Pro plochu Z38 byl zároveň navržen nový druh funkční plochy VS1. Územní rezerva R4 (VS) byla zrušena.

ÚP navrhuje rozvojovou plochu:

* Plochy smíšené výrobní VS zastavitelné dle ÚPO:	10,97 ha
* Plochy smíšené výrobní zastavitelné nad rámec ÚPO:	0 ha
* Plochy smíšené výrobní VS1 zastavitelné dle ÚPO:	3,40 ha
* Plochy smíšené výrobní VS1 zastavitelné nad rámec ÚPO:	0 ha

---

**Celkem rozvojové plochy smíšené výrobní** **14,37 ha**

**j) 1.11 PLOCHY ZELENĚ**

ÚP dle požadavku zadání vyhodnotil vybrané požadavky majitelů pozemků na zastavitelné plochy bydlení těsně u železniční tratě č. 181 v jejím OP a řeší zde pouze rozvojové plochy zahrad s možností výstavby pouze hospodářského objektu do 14 m<sup>2</sup> pro uskladnění sklizně ovoce a zeleniny a uložení zahradní techniky (Z5, Z28). Zastavitelná plocha bydlení Z27 plně dle ÚPO je rovněž řešena těsně při této trati, ale na parcelaci pro jednotlivé RD bylo vydáno ÚR, probíhá zde výstavba jednotlivých RD, na p.p.č. 42/32 je v ÚP navrženo parkoviště, nikoliv samostatný RD. Z toho důvodu není na ploše Z27 navržena žádná plocha zeleně.

ÚP navrhuje rozvojovou plochu:

* Plochy zeleně zastavitelné dle ÚPO:	0 ha
* Plochy zeleně zastavitelné nad rámec ÚPO:	0,75 ha
<b>Celkem rozvojové plochy zeleně</b>	<b>0,75 ha</b>

**j) 1.12 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

ÚP navrhuje celkovou revitalizaci krajiny zaměřenou zejména na zvýšení retence území a to revitalizací (technickou i biologickou) všech 3 vodních toků: Kbelanský potok, Hněvnický potok, Vejprnický potok. Jsou navrženy plochy změn K2, K5 a K8 pro revitalizaci těchto potoků. Po tocích těchto potoků jsou zároveň vedeny i LBK 1, 2, 4, 5, 6, 7. Navržená revitalizace toků rovněž zvýší jejich ekologickou stabilitu.

**Poznámka:**

*Plocha změn v krajině K1 navrhuje zatravněný poldr jako suchou vodní nádrž, která bude i nadále v době sucha plnit funkci ZPF. Proto není plocha K1 řešena jako plocha vodní a vodohospodářská, ale jako plocha smíšená nezastavěného území NSzvo. Součástí této bilance ploch vodních a vodohospodářských není tedy plocha K1.*

ÚP navrhuje rozvojovou plochu:

* Plochy vodní a vodohospodářské dle ÚPO:	0 ha
* Plochy vodní a vodohospodářské nad rámec ÚPO:	13,91 ha
* Plochy vodní a vodohospodářské přestavbové:	0 ha
<b>Celkem rozvojové plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>13,91 ha</b>

ÚP řeší v území tento rozsah ploch přestavby (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce SV	Funkce P	Funkce VS	Funkce Z	Σ
Blatnice – I. etapa	2,42		0,14						2,56
Σ	2,42		0,14						2,56

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Sídlo	Funkce BI, BV	Funkce BI1, BV1	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce SV	Funkce P	Funkce VS	Funkce VS1	Funkce Z	Σ
Blatnice – I. etapa	12,35	7,41	0,07	0,42	2,69	0,82	0,57	10,97	3,40	0,75	39,45
Blatnice – II. etapa	0,74						0,17				0,91
Σ	20,5		0,07	0,42	2,69	0,82	0,74	14,37		0,75	40,36

## Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	plochy přestavby	zastavitelné plochy I. etapa		celkem zastavitelné plochy I. etapa	zastavitelné plochy II. etapa	celkem rozvojové plochy v ÚP
		BI, BV	BI1, BV1			
Bydlení - B	2,42	12,35	7,41	19,76	0,74	22,92
		BI, BV	BI1, BV1			
Rekreace - R		0,07		0,07		0,07
Občanské vybavení - O	0,14	0,42		0,42		0,56
Dopravní infrastruktura - D		2,69		2,69		2,69
Smíšené obytné - SV		0,82		0,82		0,82
Veřejné prostranství - P		0,57		0,57	0,17	0,74
Smíšené výrobní - VS		10,97	3,40	14,37		14,37
		VS	VS1			
Zeleň - Z		0,75		0,75		0,75
<b>Celkem</b>	<b>2,56</b>	<b>39,45</b>		<b>39,45</b>	<b>0,91</b>	<b>42,92</b>

**j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

**Vymezení území:**

- hranice řešeného území,
- hranice zastavěného území k 30.11.2019.

**Využití území:**

- VPS dle ZÚR PK č. SD203/02 – Rochlov, napojení na II/203,
- silnice II/203 – Nýřany, přeložka se severním obchvatem – územní rezerva,
- koridor dopravní infrastruktury pro sledovaný záměr napojení Rochlova na silnici II/203

**Ochrana přírody a krajiny:**

- ZÚR PK nevymezuje na území obce žádný prvek nadregionálního ani regionálního ÚSES.
- lokální ÚSES pro účely DPR k ÚP Blatnice byl nově zpřesněn do katastrální mapy od RNDr. J. Křivance, který vycházel z ÚPO Blatnice a jeho změn, z ÚP Nýřany, ÚP Rochlov. V ÚAPO Blatnice tento jev nebyl předán. ÚP Blatnice navrhuje lokální ÚSES:

LBC nefunkční.: 1 - Pod Kolonií

2 - Rybník u hřiště

3 - U rybníčka

LBK nefunkční.: 1 - spojnice: hranice obce – BC1

2 - spojnice: BC1 – hranice obce

3 - spojnice: hranice obce – BC2

4 - spojnice: hranice obce – BC2

5 - spojnice: BC2 – BC3

6 - spojnice: BC3 – hranice obce

7 – spojnice: hranice obce – hranice obce

**obecná ochrana**

- registrovaný významný krajinný prvek – nelesní zeleň, p.p.č.293/5, 293/7
- významný krajinný prvek ze zákona – PUPFL, vodní toky a rybníky, údolní nivy,

Z hlediska správy a údržby vodních toků je nutné zachovat při obou březích vodních toků pro možnost provádění údržby volný nezastavěný a dřevinami neosázený manipulační pruh o šířce min. 6 m od břehové čáry dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., a vyhlášky č. 470/2001 Sb., v platném znění. Tento požadavek vzhledem k charakteru a účelu je uplatněn i pro stavbu „PPO Blatnice 2013“.

**Ochrana lesa:**

- pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

**Ochrana před záplavami:**

- stanovené záplavové území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka,
- aktivní zóna záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka
- stanovené záplavové území  $Q_{100}$  Vejprnického potoka.

V jižní části území, z části souběžně při silnici H.Huť – Nýřany, na úrovni ř.km 2,47-3,27 Hněvnického potoka, pravý břeh, byla v r.2013 vybudována „stavba PPO Blatnice 2013“. Jedná se o technicky zpevněné koryto pro převedení povodňových průtoků mimo intravilán obce Blatnice.

**Ochrana technické infrastruktury:**

- vodovod pitný, OP = 1,5 m,
- dálkový vodovodní řad, OP = 1,5 m,
- čerpací stanice vody,
- automatická tlaková stanice vody,
- vodní vrt,
- ochranné pásmo pozorovacího vrtu = 150 m
- výtlačný řad kanalizace, OP = 1,5 m,
- kanalizace dešťová, OP = 1,5 m,
- kanalizace splašková, OP = 1,5 m,
- ČOV – čistírna odpadních vod, OP = 50 m
- ČSoV – čerpací stanice odpadních vod,
- venkovní vedení VN 22 kV, OP = 7 m,
- kabelové vedení VN 22kV, OP = 1 m,
- trafostanice zděná, OP = 2m,
- trafostanice stožárová, OP = 7 m,
- fotovoltaická elektrárna,
- RR trasa,
- základnová stanice,
- ochranné pásmo RR trasy,
- VTL plynovod, DN 150, BP = 20 m, OP = 4 m,
- VTL plynovod, DN 80, BP = 15 m, OP = 4 m,
- STL plynovod, OP = 1m v ZÚ, OP = 4 m mimo ZÚ,
- regulační stanice VTL/STL plynu, BP = 10 m, OP = 4m.

**Ochrana dopravní infrastruktury:**

- dálnice D5, OP = 100 m,
- silnice II. třídy (II/203), OP = 15 m,
- silnice III. třídy (III/2035), OP = 15 m,
- regionální železnice č. 181, OP = 60 m od osy krajní koleje, OP = 30 m od hranice drážního pozemku.

**Limity vyplývající z vlastností území:**

- BPEJ – II. třída ochrany půd,
- povodí, rozvodí,
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace),
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační kanál),
- poddolované území:
  - Blatnice u Nýřan – bod – surovina neznámá,
  - Kamenný Újezd u Nýřan – systém – surovina: uhlí černé, vápenec,
- archeologické naleziště.

## j) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

### j) 3.1 Silniční doprava

Změnu koncepce dopravního řešení v území vymezuje ÚP v grafické části ve v.č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

➤ ÚP významně mění koncepci krajských silnic v řešeném území a to dle ZÚR PK:

- \* Na západním okraji území je vymezen koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro silnici III. třídy, která napojí sousední obec Rochlov na průjezdnou silnici II/203. Koridor KD-1 je navržen v šířce 100 m, je řešen jako neprůhledný, pro zábor ZPF je odborně stanovena max. šířka tělesa nově navrhované silnice III. třídy včetně násypů a výkopů pouze na 25 m. Zbyteková plocha tohoto koridoru KD-1, která nebude využita pro vlastní stavbu nové silnice a související investice, nebude zastavěna, naopak bude i nadále plnit funkci nezastavěné kulturní krajiny NZ s vazbou na okolní území. Pro rozhodování území koridoru dopravní infrastruktury KD-1 stanovuje ÚP tyto závazné podmínky:

1. V koridoru KD-1 bude umístěna silnice III. třídy pro napojení Rochlova na silnici II/203, která propojí silnice II/203 a II/605 jako stavba hlavní (včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-1.

2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou nové silnice III. třídy se mohou umisťovat do tohoto koridoru KD-1 do doby zahájení užívání dokončené stavby silnice III. třídy pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

3. Při využití koridoru KD-1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.

4. Po zahájení užívání dokončené stavby nové silnice III. třídy v koridoru KD-1 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-1, územně stabilizuje silnici III. třídy jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, včetně jejího OP jako stávajícího limitu využití území.

5. Po výstavbě nové silnice III. třídy v koridoru KD-1 zůstanou zbývající části koridoru KD-1 nezastavěnou kulturní krajinou.

Dle ZÚR PK je navržena tato nová silnice jako VPS SD 203/2 Rochlov – napojení na II/203, ÚP navrhuje v rozsahu koridoru KD-1 VPS ozn. VD1 pouze s možností vyvlastnění pro Plzeňský kraj.

- \* Na východním okraji obce ve vazbě na stávající stykovou křižovatku komunikace k závodu Diose se silnicí 203 je navržena územní rezerva R2 pro plánovanou přeložku silnice II/203 severním obchvatem Nýřan. Územní rezerva je navržena v celkové šířce 100 m, která byla v délce cca 80 m v kontaktu se silnicí II/203 zúžena ze 100 m pouze na 30 m a to dle pokynu pořizovatele ze dne 25.4.2018. Zároveň se zúžením rezervy R2 pro výhledový obchvat Nýřan, přeložkou silnice 203 byly východně od územní rezervy R2 navrženy ve II. etapě zastavitelné plochy Z36, Z37 pro bydlení a ochrannou zeleň. Tímto řešením se zcela popřela funkce obchvatu jako takového, neboť se zakládá možnost, že přeložka silnice II/203 mimo zástavbu města Nýřany bude opět oboustranně obestavěna zástavbou obce Blatnice. Zastavitelné plochy Z36, Z37 sledují koncepci rozvoje dle ÚPO.

➤ ÚP navrhuje další změny silniční dopravy:

- \* Podél silnice II/203 je navržena cyklostezka Z35 včetně doprovodného stromořadí z Blatnice do Nýřan.
- \* U areálu fotbalového hřiště je navrženo parkoviště Z20.
- \* Na západním okraji území obce je navržena nová ČSPHM
- \* Jako doplnění systému komunikací v obci je navržena nová místní komunikace na východním okraji obce pro obsluhu rozsáhlého rozvojového území na východě obce. Tato místní komunikace je řešena jako veřejné prostranství s místní komunikací Z15 v celkové šířce 10 m. Plocha Z15 (PV) je řešena v minimálním rozsahu, ÚP nepředurčuje její přesnou další polohu. Zadání ÚP nevymezilo na území obce žádnou rozvojovou plochu ke zpracování územní studie, která by prověřila další detaily řešení. Je zcela evidentní, že tato komunikace bude sloužit i pro další zastavitelné plochy jiných majitelů a záležití na jejich dohodě, kudy komunikace Z15 bude pokračovat na přilehlých zastavitelných plochách Z13, Z12, Z11, aby se propojila s místní komunikací na plochách Z10, Z9 ze severu.
- \* V rozestavěné obytné zóně Pod tratí Z27 bude na p.p.č. 42/32 bezprostředně u železniční trati situováno parkoviště.
- \* Další parkovací plochy budou součástí nové ČSPHM na Z32 na západě obce.

### j) 3.2 Drážní doprava

ÚP zachovává beze změny stávající regionální železniční trať č. 181 včetně železniční zastávky uprostřed obce. ÚP navrhuje v OP této trati zastavitelné plochy: Z5, Z28 – pouze pro oplocené zahrady a Z4, Z29, Z27 – plochy bydlení, výstavba RD je na těchto plochách podmíněně přípustná pouze za předpokladu dodržení limitních hranic hluku ve vnitřních i chráněných prostorech. Případná protihluková opatření budou financovat investoři staveb na plochách Z4, Z29, Z27.

### j) 3.3 Letecká doprava

Do východního cípu území zasahuje OP mezinárodního neveřejného letiště Plzeň/Líně.

## j) 4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

### j) 4.1 Vodní hospodářství

#### VODOVOD

Obec Blatnice je zásobována pitnou vodou vodovodním přivaděčem Plzeň – Nýřany – Líně, který je zásobován z ÚV Plzeň Homolka přes VDJ Bory 2 x 6.000 m<sup>3</sup>. Pátevní řad skupinového vodovodu prochází přes město Nýřany podél silnice II/203 k obci Blatnice. Za ČSPHM Ono se na východním okraji obce napojuje na tento vodovod vodovodní řad obce Blatnice, který pokrývá celou obec. Vodovodní síť v obci má 2 tlaková pásma. Pro navrhovaný rozvoj se předpokládá:

- průměrná denní potřeba vody:  $Q_p = 0,694 \text{ l/s} = 59,97 \text{ m}^3/\text{den}$
- maximální denní potřeba vody:  $Q_d = 1,042 \text{ l/s} = 89,96 \text{ m}^3/\text{den}$
- maximální hodinová potřeba vody:  $Q_m = 6,747 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Budoucí rozvojové plochy budou zásoby ze stávajícího systému vodovodu, resp. rozšířením stávajících řadů jejich prodloužením a realizací řadů nových v budoucích zastavovaných lokalitách. Při

vedení tras bude respektován obvyklý požadavek provozovatele aby bylo vodovodní potrubí ukládáno do veřejně přístupných pozemků.

Při navrhování profilů nových vodovodních řadů budou zohledněny i požadavky na zajištění požární bezpečnosti dané lokality. Technické řešení bude provedeno dle požadavků správce vodovodu.

## KANALIZACE

Dešťové vody jsou zčásti odvedeny dešťovou kanalizací vlastněnou a provozovanou obcí a zbytek systémem příkopů, struh a propustků se zaústěním na několika místech do potoků Hněvnického a Kbelanského. Dešťová kanalizace je funkční.

Splašková stoková síť v obci Blatnice byla vybudována v letech 2003-2008 spolu s čistírnou odpadních vod a pokrývá celou zástavbu v obci. Malá část obce je napojena přes čerpací stanici odpadních vod, odkud vede výtlač zaústěný do gravitační kanalizace.

Čistírna odpadních vod je umístěna na jihovýchodním okraji obce v místech, kde Hněvnický potok vtéká pod silnici II/203. Jedná se o kompaktní mechanicko-biologickou ČOV.

### Návrh

Odkanalizování řešených ploch ve vlastní obci bude realizováno rozšířením kanalizačního systému. Navrhované rozvody budou napojeny na stávající rozvody. Výrobní zóna i ČSPHM budou likvidovat své odpadní vody individuálně bez vazby na ČOV Blatnice.

Předpokládá se budování oddílného systému kanalizace – tzn. realizaci splaškové a dešťové kanalizace, dešťová kanalizace bude sloužit pouze pro odvodnění zpevněných ploch komunikací. Vzhledem ke konfiguraci terénu je navrhován kombinovaný kanalizační systém – gravitační stoky s napojením do stávající kanalizace a dále gravitační stoky svedené do centrální čerpací stanice odpadních vod. Z čerpací stanice budou odpadní vody výtlačem napojeny do stávající kanalizace.

V případě rozvojových ploch, kde není stávající systém kanalizace, se předpokládá budování oddílného systému kanalizace – tzn. realizaci splaškové a dešťové kanalizace. Konkrétní technické řešení bude vycházet z terénní konfigurace, avšak je preferováno gravitační odvádění odpadních vod.

Při návrhu vedení tras je respektován obvyklý požadavek provozovatele - aby bylo kanalizační potrubí ukládáno do veřejně přístupných pozemků. Technické řešení bude provedeno dle požadavků správce kanalizace.

### Čerpací stanice odpadních vod pro plochy Z33, Z8

Čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) je navrhována jako podzemní objekt.

Odkanalizování plochy Z21 (2RD) a Z22 (1RD) je možné řešit individuálními čerpacími jímkami, jejichž výtlačná potrubí by byla napojena do centrálního výtlačku. Čerpací stanice jsou v „baleném“ provedení. Domovní čerpací stanice tvoří plastová čerpací jímka Ø800 mm, ve které je instalována čerpací technologie ovládaná řídicí jednotkou, která zajišťuje řízení čerpadla a zajištění řízení od hladin pomocí spínačů.

Dle PRVK PK se předpokládá intenzifikace stávající ČOV úpravou technologie. Vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel připojených na kanalizační systém obce, je nutno posoudit kapacitu stávající ČOV, která má kapacitu 600EO. Pro plánovaný nárůst obyvatel o 397 osob, je tedy nutno předpokládat zkapacitnění této ČOV. Navrhujeme rozšíření stávající technologie o 2x350EO.

Produkce odpadních vod, množství splaškových vod:  $Q_d = 89,96 \text{ m}^3/\text{den}$

## DEŠŤOVÉ VODY

V souladu s ustanovením vyhl.č. 501/2006 Sb. bude likvidace srážkových vod provedena jejich vsakováním, případně akumulací a následným využíváním na pozemku objektů.

**j) 4.2 Zásobování elektrickou energií**

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 5 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

<b>označ.</b>	<b>název</b>	<b>trafo</b>	<b>stání</b>	<b>konstrukce</b>	<b>uživat.</b>
TS1	Blatnice	400 kVA	400 kVA	stožárová	ČEZ
TS2	Blatnice	? kVA	? kVA	minaret	ČEZ
TS3	Blatnice	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS4	Blatnice	? kVA	? kVA	kiosek	ČEZ
TS5	Blatnice	160 kVA	400 kVA	příhradová	cizí

Do předmětného území vstupuje ze západu páteřní vzdušná VN linka 22 kV od Heřmanovy Huti. Po vstupu do předmětného území je z ní provedena vzdušná VN odbočka na sever do Kbelan. Páteřní linka pokračuje východním směrem jižně od zastavěného území Blatnice a jihovýchodně od Blatnice z ní odbočuje směrem na jih větev do Zbůchu. Páteřní linka dále pokračuje zhruba východním směrem a na severovýchodě opouští předmětné území směrem do Kamenného Újezdu.

Z větve do Zbůchu je jižně od Blatnice provedeno odbočení na jihovýchod směrem na Nýřany.

Z odbočky na Kbelany je na západě mimo předmětné území provedena vzdušná odbočka východním směrem pro napájení trafostanice TS1. Z páteřní linky se na jihu Blatnice nachází odbočka, která vede na sever a napájí trafostanici TS2 a o něco dále je situovaná vzdušná odbočka na sever pro napájení trafostanice TS3.

Z odbočky na Nýřany je na jihovýchodě předmětného území provedena odbočka severním směrem pro napájení trafostanice TS 4 a dále obdobné odbočení pro trafostanici TS5.

Výše zmíněná vedení jsou řešena potahy AIFe na betonových a příhradových stožárech.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku fy ČEZ distribuce a.s. je odhadovaná na 380 kVA.

Z průzkumů je zřejmé, že v zájmovém území nejsou z hlediska zásobování elektrickou energií prakticky žádné možnosti pro zabezpečení nárůstu výkonu prostou výměnou stávajících transformátorů za transformátory výkonu, na jaký jsou dimenzovány jednotlivé trafostanice..

**Návrh**

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných, občanského vybavení, smíšených výrobních ploch a ploch dopravní infrastruktury. Dále je plánovaná přestavba obytné plochy a plochy občanského vybavení.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je  $P_s=15$  kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=3495$ kVA
plochy smíšené obytné	$P_s=100$ kVA
plochy občanského vybavení	$P_s=50$ kVA
plochy smíšené výrobní	$P_s=860$ kVA
plochy dopravní infrastruktury	$P_s=100$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 4605 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS3 osadit na plný příkon 630 kVA. Dále bude nutné postavit novou trafostanici TS6 s příkonem 400 kVA, trafostanice TS7, TS9 a TS11 s příkony po 630 kVA, trafostanice TS8 a TS10 s příkony po 2x630 kVA TS 13 s příkonem 250KVA.

V rámci výstavby na ploše Z34 ve výrobní zóně se předpokládá demolice stávající kioskové TS4 a její nahrazení trafostanicí TS11 s příkonem 630kVA..

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

Zastavitelná plocha bydlení v II. etapě Z36 bude napojena na elektrické rozvody v dané lokalitě v I. etapě.

#### **j) 4.3 Zásobování plynem**

Správní území obce je zcela plynofikováno. Jižním okrajem území vede trasa VTL plynovodu DN 150 podél dálnice D5.

Obec je plynofikována z RS VTL/STL, která je postavena na jihovýchodním okraji obce blízko areálu ČOV. K této regulační stanici vede přípojka VTL plynovodu DN 80, která vede podél komunikace k závodu Dioss a rovněž podél silnice 203. Kapacita RS plynovodu je dostatečná a pokryje nárůst spotřeby zemního plynu pro navržené rozvojové plochy v I. i v II. etapě dle ÚP. Pro výrobní zónu Blatnice bude vybudovaná vlastní RS plynu a to jižně od Hněvnického potoka v jeho aktivní zóně záplavového území Q<sub>100</sub> dle ÚR.

Od RS VTL/STL je v komunikacích v obci položen rozvod STL plynovodů k jednotlivým nemovitostem. Rozvojové plochy budou postupně napojeny na STL plynovody v obci. Předpokládá se úplná plynofikace rozvojových ploch.

### **OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA**

#### **Ochranná pásma**

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynárenského zařízení do provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

(3) V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

(5) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy, provozovatel distribuční soustavy, provozovatel zásobníku plynu na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(6) Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu nebo přípojky lze pouze na

základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy, provozovatele distribuční soustavy, provozovatele zásobníku plynu nebo provozovatele přípojky.

### **Bezpečnostní pásma plynových zařízení**

(1) Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostní pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby, nebo dnem nabytí právní moci územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynového zařízení do provozu.

(2) Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

(3) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo zdraví osob, lze v bezpečnostním pásmu

a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,

b) umístit stavbu, neuvedenou v písmenu a), pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

(4) Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze tohoto zákona.

### **Bezpečnostní pásma plynových zařízení**

druh zařízení:	velikost pásma:
Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 barů včetně	
do DN 100 včetně	10 m
nad DN 100 do DN 300 včetně	20 m

### **j) 4.4 Zásobování teplem**

Naprostá většina nemovitostí v obci je v současné době vytápěna zemním plynem a to individuálně v jednotlivých plynových kotlích.

ÚP tento stávající systém zásobování teplem v obci zachovává a dále rozvíjí. Jednotlivé nemovitosti v rozvojových plochách budou vytápěny individuálně s důrazem na spalování ekologického paliva a využití obnovitelných zdrojů: plyn, elektrická energie, dřevní hmota včetně dřevních peletů, sluneční kolektory, výměníky tepla.

### **j) 4.5 Vnější sdělovací rozvody**

Obec Blatnice spadá do Plzeňského telefonního obvodu č. 37 do okresu Plzeň - sever. Obec je napojena na automatickou telefonní ústřednu v Nýřanech. Místní telefonní rozvody jsou položeny zemním kabelem. Stávající trasa RR v souběhu s dálnicí i základnová stanice GSM na severozápadě jsou plně respektovány. ÚP zachovává stávající podmínky pro napojení zástavby obce na sdělovací rozvody. Rozvoj sdělovacích rozvodů je plně v kompetenci oprávněného investora.

### **j) 4.6 Koncepce nakládání s odpady**

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace smíšeného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu ani sběrný dvůr. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce centrálním svozem

mimo území obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost i smíšenou výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace smíšeného komunálního odpadu v obci. Nebezpečný a nadměrný odpad je z území 2x ročně centrálně svážen odbornou firmou mimo řešené území. Obec využívá služby sběrného dvora v sousedním městě Nýřany. Biologicky rozložitelný odpad obec likviduje v samostatných kontejnerech, odkud je svážen mimo řešené území. ÚP proto v řešeném území nenavrhuje žádnou plochu pro komunitní kompostárnu, která může být situována na plochách smíšené výroby.

## **j) 5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

- Na území obce se nenachází žádné zvláště chráněné území kulturní krajiny.
- Na území obce se nacházejí tato chráněná území kulturní krajiny:
  - významný krajinný prvek ze zákona: PUPFL, vodní toky a rybníky, údolní nivy,
  - registrovaný významný krajinný prvek, k.ú. Blatnice, p.p.č. 293/5, 293/7, porost nelesní dřevinné zeleně
- **ZÚR PK nevymezuje na území obce žádný prvek ÚSES nadregionálního a regionálního významu. Do řešeného území nezasahuje ani ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.**
- **ÚP Blatnice navrhuje v upřesněné poloze lokální ÚSES ve vydaných ÚP sousedních obcí:** Upřesnění lokálního ÚSES provedl v souladu s platnou legislativou RNDr. J. Křivanec, autorizovaný projektant ÚSES, č. autorizace ČKA č. 03263.

Na území obce jsou navrženy tyto prvky lokálního ÚSES:

- lokální biocentrum nefunkční:
  - 1 - Pod Kolonií
  - 2 - Rybník u hřiště
  - 3 - U rybníčka
- lokální biokoridor nefunkční:
  - 1 - spojnice: hranice obce – BC1
  - 2 - spojnice: BC1 – hranice obce
  - 3 - spojnice: hranice obce – BC2
  - 4 - spojnice: hranice obce – BC2
  - 5 - spojnice: BC2 – BC3
  - 6 - spojnice: BC3 – hranice obce
  - 7 – spojnice: hranice obce – hranice obce
- BC jsou v souladu s vyhl. 501/2006 SB., v platném znění, řešena jako plochy nezastavěné přírodní NP.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny do katastrální mapy, vybrané vymezené a dosud nefunkční prvky ÚSES jsou navrženy k založení tzn. je zde navržena změna struktury v krajině, která významně přispěje ke zvýšení ekologické stability území.

Jsou navrženy tyto plochy změn v krajině pro založení dosud nefunkčních prvků ÚSES:

- K3 – převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení nefunkčního LBC 1 při východní hranici řešeného území – NP
- K4 – převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení nefunkčního LBC 2 v západní části obce – NP
- K6 – výsadba nelesní zeleně jako založení nefunkčního LBC 3 v jižní části obce nad DIOSS - NP
- K7 - výsadba nelesní zeleně jako založení nefunkčního LBC 3 západně od obce - NSzp

Tyto změny struktury krajiny za účelem založení prvků ÚSES budou mít v území zároveň i funkci protierozní.

V řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka. Centrální část obce je evidována jako archeologické naleziště.

ÚP řeší v kulturní nezastavěné krajině na ochranu jejích přírodních a kulturních hodnot a ochranu krajinného rázu zejména:

- struktura osídlení je zachována, ve vazbě na ÚPO je zástavba obce rozšířena i východně za územní rezervu R2 pro obchvat Nýřan,
- nejsou navrhovány žádné VTE ani žádné plochy pro FVE,
- navrhované rozvojové plochy vytvářejí kompaktní obec bez navýšení krajinné fragmentace,
- je navržen lokální ÚSES a zpřesněn do katastrální mapy,
- jsou respektovány údolní nivy toků jako nezastavěné území kulturní krajiny, je respektována aktivní zóna záplavového území Hněvnického potoka
- ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření za účelem zvýšení retenčních schopností území a to jako plochy změn K2, K5, K8 pro technickou i biologickou revitalizaci všech 3 potoků, zároveň představují všechny 3 potoky LBK,
- ÚP navrhuje v kulturní krajině protipovodňové opatření ke zmírnění ohrožení přírodními vlivy: plocha změn v krajině K1 pro suchý poldr na Hněvnickém potoce. Tato suchá nádrž zachytí přívalovou povodňovou vlnu na tomto potoce, v době sucha bude využívána jako zatravněný ZPF k extenzivní zemědělské výrobě.
- ÚP navrhuje opatření nestavební povahy jako založení dosud nefunkčních ÚSES – plochy změn v krajině K3, K4, K6, K7 – zatravnění orné půdy, výsadba mimolesní zeleně,
- ÚP je zpracován ve vazbě na ÚPO, ale zároveň zohledňuje skutečnost, že v ÚPO je navrženo více jak 2x zastavitelných ploch bydlení než prokázal odborný výpočet potřeby těchto ploch dle „Urbanky“. Významná část zastavitelných ploch bydlení je proto řešena jako specifické plochy BI1, BV1 s pozastaveným (oddáleným) zahájením výstavby až po 100% zastavění konkrétních sousedních zastavitelných ploch bydlení – podrobně viz. kap. f), j), textové zprávy odůvodnění ÚP. Tímto řešením se zamezilo rozdrobenosti ZPF nahodilou zástavbou jednotlivých RD v zahradách.
- ÚP zohledňuje stávající plantáž rychlerostoucích dřevin na p.p.č. 111/34 (5,9 ha) východně od obce a nenavrhuje zde žádnou zastavitelnou plochu – je zde navržena pouze územní rezerva R1 pro bydlení. ÚP zohledňuje zemědělskou půdu mezi Z9 a hranicí ZÚ – tento zbytkový ZPF je využíván k extenzivní zemědělské výrobě – pastvina pro koně.
- ÚP oproti ÚPO významně redukoval navrhovaný rozvoj výroby a skladování a smíšené výroby a to vzhledem ke skutečnosti, že území obce Blatnice bylo v ZÚR PK přesunuto z rozvojové oblasti OB5 Plzeň pouze do rozvojové osy OS1 se zákazem vytváření pásových zastavitelných ploch podél D5 mimo stávající sídelní strukturu. Podstatná část ZPF mezi Vejprnickým potokem, D5 a silnicí II/203 zůstává tak výstavbou nedotčena. Navržené zastavitelné plochy Z33 (VS), Z34 (VS) a Z38 (VS1) sledují rozsah zastavitelných ploch výroby dle ÚPO. Plocha Z38 (VS1) leží v současné době v aktivní zóně záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka. Plocha Z38 je proto podmíněně zastavitelná až po prokázání, že leží mimo nově stanovenou aktivní zónu nově stanoveného záplavového území Hněvnického potoka po realizaci konkrétních protipovodňových opatření.
- Na západním okraji území je navržen koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro silnici III. třídy, která napojí sousední obec Rochlov na silnici 203. Nevyužitá část koridoru, na které nebude umístěna

konkrétní stavba této navržené silnice, nebude zastavěna a bude dále plnit funkci nezastavěné plochy zemědělské výroby NZ ve vazbě na sousední pozemky.

- Podél navržené cyklostezky z Blatnice do Nýřan bude vysázeno stromořadí.
  - Zatravněný poldr jako suchá vodní nádrž zůstane i nadále trvalou součástí ZPF kromě hráze nádrže.
- Jsou navrženy tyto plochy změn v krajině:

#### Seznam ploch změn v krajině:

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K1	NSzvo	zatravněný poldr jako protipovodňové opatření	při východní hranici řešeného území	prostor pro zachycení a regulaci odtoku přívalové povodňové vlny Hněvnického potoka, v době sucha extenzivní zemědělská výroba jako trvalá součást ZPF
K2	W	zvýšení retence území	Celý tok Kbelanského potoka	revitalizace Kbelanského potoka včetně obnovy břehové zeleně, součást LBK 1
K3	NP	založení prvku ÚSES s protierozní funkcí	u východní hranice řešeného území	zatravnění orné půdy a výsadba nelesní zeleně jako založení LBC1
K4	NP	založení prvku ÚSES s protierozní funkcí	v západní části obce	revitalizace Kbelanského potoka včetně obnovy břehové zeleně, součást LBK 1
K5	W	zvýšení retence území	západní a východní část Hněvnického potoka	revitalizace Hněvnického potoka včetně obnovy břehové zeleně, součást LBK 4, 5, 6
K6	NP	založení prvku ÚSES s protierozní funkcí	v jižní části obce nad Dioss	výsadba nelesní zeleně pro založení LBC3
K7	NSzp	založení prvku ÚSES s protierozní funkcí	západně od obce	zatravnění orné půdy a výsadba nelesní zeleně jako založení LBC1
K8	W	zvýšení retence území	celý tok Vejprnického potoka	revitalizace Vejprnického potoka včetně obnovy břehové zeleně, součást LBK 7

#### Vysvětlivky:

W ... plochy vodní a vodohospodářské

NP ... plochy přírodní

NSzp ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí

NSzpo ... plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodně vodohospodářsko ochrannou funkcí

## **j) 6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

Na území obce Blatnice není vymezen žádný dobývací prostor, žádné chráněné ložiskové území ani žádné výhradní ani nevýhradní ložisko nerostných surovin.

Na území obce neprobíhá žádná těžba nerostných surovin. ÚP nenavrhuje žádné aktivity těžby. Na území obce se nevyskytují žádné sesuvy. Území obce je dotčené historickou těžbou:

- poddolované území:

- Blatnice u Nýřan – bod – surovina neznámá
- Kamenný Újezd u Nýřan – systém – surovina: uhlí černé, vápenec

Na poddolovaném území lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba – Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí ČR, odboru výkonu státní správy III. – pracoviště Plzeň, a za podmínek jím stanovených. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

## **j) 7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

### **\* Zájmy obrany státu**

Na řešeném území nejsou žádné zájmy obrany státu. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

### **\* Zájmy civilní ochrany**

Obec Blatnice má zpracovaný plán ukrytí obyvatel, žáků a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel, žáků a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100 % obyvatel, 100 % žáků a 100 % nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Ukrytí osob v nové výstavbě bude řešeno individuálně formou improvizovaných úkrytů. Je třeba dodržet zásadu, že každá jednotlivá rozvojová lokalita zajistí ukrytí 100 % svých obyvatel, 100 % žáků a 100 % osazenstva objektů v plném rozsahu v improvizovaných úkrytech a nelze tudíž tuto povinnost převádět na jiné rozvojové lokality.

Jako zdroj požární vody slouží síť hydrantů v zástavbě obce a požární nádrž.

Tento stávající zdroj požární vody bude využit k hašení požárů i na rozvojových plochách v obci.

Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

V obci je hasičská zbrojnice, pracují zde dobrovolní hasiči. Do obce zajišťují hasit požáry hasiči ze sousedního města Nýřany. V obci Blatnice je nainstalován místní rozhlas. Na budově hasičské

zbrojnice se nachází siréna s centrálním ovládním, kterou obec varuje své obyvatele v případě živelného nebezpečí.

V obci se nachází veřejný telefon. V případě potřeby řeší mimořádné události na území obce Blatnice ostatní složky integrovaného záchranného systému Plzeňského kraje.

Územím obce procházejí 3 potoky, z toho Hněvnický potok prochází jižním okrajem obce. Na tomto potoce byly provedeny jeho dílčí přeložky mimo zástavbu obce.

ÚP zohledňuje stanovené záplavové území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka včetně aktivní zóny. Výrobní zóna Blatnice (Z33) byla významně zmenšena mimo aktivní zónu  $Q_{100}$  Hněvnického potoka, respektive v aktivní zóně  $Q_{100}$  Hněvnického potoka je řešena část plochy Z33 určená výhradně pro obslužnou komunikaci. Plocha Z38 (VS1) je navržena v aktivní zóně záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka, avšak dle jejích regulačních podmínek je tato plocha podmíněčně využitelná až po aktualizaci záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka po realizaci protipovodňových opatření. Předpokládá se, že plocha Z38 bude ležet mimo nově stanovenou aktivní zónu nového zmenšeného záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka. Rovněž Vejprnický potok má stanovené záplavové území  $Q_{100}$ , které však do obce nezasahuje. Jako zdroj mimořádných událostí v řešeném území je intenzivní průjezdná automobilová doprava po dálnici D5 a silnici II/203 a dále záplavy na Hněvnickém potoce. V případě kontaminace zdroje skupinového vodovodu by bylo nutno zásobovat obec balenou pitnou vodou nebo přistavit cisterny s pitnou vodou. ÚP navrhuje na Hněvnickém potoce zatravněný poldr jako protipovodňové opatření. ÚP řeší celkovou revitalizaci krajiny a navrhuje 8 změn v krajině, které významně zvýší retenci, zvýší ekologickou stabilitu území a ochrání území před povodněmi.

Území obce Blatnice není určeno k hromadné evakuaci svých obyvatel, v případě ohrožení ani není vymezeno jako cílové území pro evakuované osoby z jiných území. Na území obce není stanovena zóna havarijního plánování.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Blatnice, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě živelného nebezpečí je na území obce Blatnice objekt, který by poskytl nouzové ubytování pro více jak 20 osob: ZŠ (nouzové ubytování pro 30 osob) a sál v hasičské zbrojnici. V současné době na území obce je pouze ZŠ schopna poskytnout v době mimořádné události nouzové stravování pro cca 50 osob.

V případě nouze může být v prostorách OÚ zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnütnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Blatnice a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce Blatnice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. Zdravotní zabezpečení obyvatel Blatnice zajišťuje zdravotní středisko v Nýřanech a nemocnice v Plzni a ve Stodu.

Na území obce se nachází hřbitov a to jižně od obce.

Likvidace mimořádných událostí řídí na území obce krizový štáb při OÚ Blatnice v součinnosti s Hasičským záchranným sborem Plzeňského kraje.

Menší množství látek a materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně skladovat v areálu oploceného hřiště na jihu obce v majetku obce. OÚ Blatnice nepředpokládá trvalé skladování sanačního materiálu na území obce.

**\* Ochrana před povodněmi**

ÚP respektuje záplavové území Q100 Hněvnického a Vejprnického potoka. ÚP respektuje aktivní zónu Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka a zároveň na ní navrhuje plochu Z38 (VS1) podmíněčně využitelnou po aktualizaci záplavového území Hněvnického potoka. ÚP navrhuje zatravněný poldr na Hněvnickém potoce jako protipovodňové opatření. Dále jsou navrženy revitalizace všech 3 potoků ke zvýšení retence území. Rovněž opatření k založení ÚSES (zatravnění orné půdy a výsadba nelesní zeleně) významně zvýší zasakovací schopnost krajiny.

**j) 8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

**ÚP Blatnice navrhuje některé kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:**

ÚP řeší:

- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba obce severně nad silnicí II/203 je zaměřena na bydlení a smíšené bydlení, plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství. Výrobní plochy jsou navrženy východně od obce oddělené nezastavěnou kulturní krajinou jižně pod silnicí II/203.
- ÚP sleduje stanovená záplavová území Q<sub>100</sub> Hněvnického a Vejprnického potoka a zohledňuje aktivní zónu Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka a zároveň na ní navrhuje plochu Z38 (VS1) podmíněčně využitelnou po aktualizaci záplavového území Hněvnického potoka.
- ÚP navrhuje zatravněný poldr na Hněvnickém potoce jako protipovodňové opatření. Dále jsou navrženy revitalizace všech 3 potoků jako opatření ke zvýšení retence území. Rovněž opatření k založení ÚSES (zatravnění orné půdy a výsadba nelesní zeleně) významně zvýší zasakovací schopnost krajiny.
- ÚP zapracovává aktivity v území dle ZÚR PK:
  - územní rezervu R2 pro severní obchvat Nýřan přeložkou silnice 203
  - koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro silnici III. třídy jako napojení obce Rochlov na silnici 203, VPS SD 202/02 Rochlov, napojení na II/203
- přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:
  - ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem z vodovodního přivaděče Pizeň – Nýřany – Líně, rozvojové plochy v obci budou napojeny na veřejný vodovod v obci, plochy mimo obec nebudou napojeny na vodovodní systém obce
  - ÚP rozvíjí stávající koncepci likvidace splaškových vod v obci, splaškové vody z obce budou likvidovány ve stávající ČOV Blatnice, splaškové vody zastavitelných ploch jižně od silnice 203 budou likvidovány individuálně v blokových ČOV
  - ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území elektrickou energií, jsou navrženy nové trafostanice v místech plánované výstavby,
  - ÚP navazuje na plošnou plynofikaci obce.
  - ÚP nerozšiřuje meliorační opatření,
  - ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny, žádná zastavitelná plocha nezabírá PUPFL,
  - na území obce jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, nefunkční prvky ÚSES jsou navrženy k založení,
  - výstavba na území obce je prostorově i výškově regulována,
  - není navržena žádná výšková dominanta,

- není navržen žádný zemědělský areál pro živočišnou výrobu, stávající zemědělský areál uprostřed obce u školy je navržen k přestavbě na bydlení a občanské vybavení,
- je odstraněna evidovaná závada v území v rámci ÚAP ORP Nýřany: chybějící protipovodňová a protierozní opatření v krajině: ÚP navrhuje:
  - plochy změn v krajině K2, K5, K6 pro revitalizaci všech 3 potoků ke zvýšení retence území,
  - plochy změn v krajině K3, K4 pro zatravnění orné půdy s výsadbou nelesní zeleně – navrženy pro založení jednotlivých prvků ÚSES a zároveň jako protierozní opatření,
  - plochy změn v krajině K5, K6 pro výsadbu nelesní zeleně pro založení jednotlivých prvků ÚSES a zároveň jako protierozní opatření,
  - plocha změn v krajině K1 pro poldr

Tímto řešením se významně posiluje environmentální pilíř URU, který je dle ÚAP ORP Nýřany oslaben. ÚP tak vytváří podmínky pro vyvážený vztah všech 3 pilířů URU.

- zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení na východě obce jsou odcloněny ochrannou zelení od silnice II/203,
- část zastavitelných ploch bydlení v I. etapě je řešena jako plochy specifické BI1, BV1 s pozastaveným (oddáleným) zahájením výstavby až po prokázání 100% zastavěnosti sousedních zastavitelných ploch bydlení,
- dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením ze dne 25.4.2018 byla navržena plocha Z36 pro bydlení ve II. etapě
- v OP železniční dráhy jsou navrženy zejména zahrady Z5, Z28, nikoliv plochy pro bydlení.

Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

## **k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### **➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:**

Hranice ZÚ byla aktualizována k 30.11.2019, v rozvojových plochách Z27 a Z7 byla posunuta hranice ZÚ dle zkolaudovaných RD.

Využití ZÚ je velmi intenzivní. Území je využito zejména pro bydlení, smíšené bydlení a veřejná prostranství. V ZÚ se nevyskytuje žádná veřejná zeleň na veřejném prostranství. Pouze 2 zastavitelné plochy jsou řešeny v ZÚ:

- \* Z6 – plocha bydlení u železniční stanice ve vazbě na aktuální dopravní situaci,
- \* část Z18 – bydlení na východě obce u ČOV, dle DÚR i dle ÚPO na místě zahrad

V ZÚ jsou dále řešeny pouze 2 přestavbové plochy zemědělského areálu u školy: P1 na bydlení, P2 na občanské vybavení. Zastavěné území sleduje stávající zástavbu, která paprskovitě lineárně vyběhá podél několika komunikací z historického centra obce. Zastavěné území tak není kompaktní a na severozápadě podél silnice III/2035 a podél železnice 181 uzavírá rozsáhlou nezastavěnou kulturní krajinu mimo ZÚ, kde ÚP navrhuje zastavitelné plochy Z28, Z27, Z29, které jsou ze všech stran obklopeny zastavěným územím, ale leží mimo ZÚ.

Napříč obcí protékají 2 potoky – Kbelanský a Hněvnický, jejichž údolní nivy jsou vymezeny jako LBK a zároveň jsou oba toky navrženy k revitalizaci bez zástavby. Na Hněvnickém potoce je stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  včetně aktivní zóny. Dotčená rozvojová plocha Z33 byla upravena tak, aby do aktivní zóny záplavového území  $Q_{100}$  nezasahovala kromě části určené výhradně pro komunikaci. V aktivní zóně záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka je navržena plocha specifické smíšené výroby Z38 (VS1), která je však podmíněčně zastavitelná po aktualizaci aktivní zóny  $Q_{100}$  Hněvnického potoka, kdy se předpokládá, že po výstavbě suchého poldru K1 včetně zkapacitnění propustku P28M v ř..2,288 km na Hněvnickém potoce bude výrazně zvětšena retenční území a následně nově vymezená stanovená aktivní zóna záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka již nebude do dané lokality zasahovat. Plocha Z38 (VS) je tedy podmíněně zastavitelná až po prokázání, že leží mimo nově stanovenou aktivní zónu nového záplavového území po provedení výše uvedených protipovodňových opatření.

➤ **Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch v ÚP Blatnice**

ÚP navrhuje v I. etapě 39,45 ha zastavitelných ploch, v II. etapě 0,91 ha zastavitelných ploch, celkem 42,92 ha zastavitelných ploch s maximálním důrazem na zastavitelné plochy bydlení – I. etapa 19,76 ha, II. etapa 0,74 ha, celkem 22,92 ha.

A. Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Blatnice.

Vzhledem k rozsáhlým dosud nezastavěným dříve schváleným plochám bydlení dle ÚPO (27,23 ha) a dalším novým požadavkům na zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení k DPR (2,94 ha – celkem tedy 30,17 ha) byl použit pro výpočet potřeby vymezení potřeby zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení program „Urbanky“. Výpočet provedla pořizovatelka ve spolupráci s obcí k 16.3.2016 po schválení zadání ÚP – výpis přiložen.

### Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA

Datum výpisu:	16.3.2016
<b>Lokalizace obce:</b>	
Obec:	Blatnice
Obec s rozšířenou působností:	Nýřany
Okres:	Plzeň-sever
Kraj:	Plzeňský
<b>Vstupní údaje:</b>	
Výchozí rok vyhodnocení:	2016
Výchozí počet obyvatel v bytech:	820
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	296
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,77
<b>Vyhodnocení potřeby bytů:</b>	
Cílový rok vyhodnocení:	2028
Předpokládaný počet obyvatel:	918
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,27 %
Vypočtený odpad bytů:	10
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,6 %
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,57
<b>Potřeba nových bytů do cílového roku:</b>	<b>61 bytů</b>
<b>Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:</b>	
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	95 %
Podíl nových bytů v rodinných domech:	100 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1410 m <sup>2</sup>
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	280 m <sup>2</sup>
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	50 %
<b>Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:</b>	<b>12,26 ha</b>

Tento výpis byl pořízen z internetové aplikace URBANKA - urbanistická kalkulačka.  
URBANKA je nástrojem pro vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územních plánech obcí.

Uvedený nástroj vznikl v rámci projektu "Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit" podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3.

Aktualizace vstupních údajů i předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obcích byla provedena v roce 2013 na základě výsledků Sčítání lidu, domů a bytů 2011 a dalších údajů, průběžně poskytovaných ČSÚ.

© Institut regionálních informací, s.r.o., 2011-15

\* Výpočet je proveden na 12 let do r. 2028.

- \* Průměrná velikost pozemku pro RD 1.200 m<sup>2</sup> je navýšena o 20% podíl veřejných prostranství s komunikací a se zelení.
- \* Veškerá zástavba pro bydlení byla navržena pouze v RD, v obci nejsou stávající bytové domy a ani nejsou navrhované.
- \* Snížení zalidněnosti bytů o 0,6 % ročně je provedeno v souladu s demografickou situací v celé ČR, kdy výrazně stoupá počet domácností s 1 obyvatelem.
- \* Při výpočtu bylo počítáno s tím, že max. 5 % nových bytů je možno stavět na prolukách ZÚ, neboť se v území téměř nevyskytuje.
- \* Dále bylo počítáno s 50 % navýšením potřeby ploch bydlení jednak z hlediska nedostupnosti pozemků (zejména plochy na východním okraji obce Z12, Z10 prakticky nemají přístup, několik rozvojových ploch na sebe navazuje a jsou dopravně přístupné právě pouze společnou průjezdnou komunikací ze sousedních ploch Z13, Z9), rovněž jsou plochy navýšeny z důvodu polohy obce Blatnice v rozvojové ose OS1 vymezené v ZÚR PK. Navýšení zastavitelných ploch bydlení je zvoleno rovněž z důvodu, že je třeba chápat navržené plochy pouze jako nabídku možnosti bydlení, přičemž je třeba vzít v úvahu, že mnohé navržené a tímto ÚP nabízené zastavitelné plochy bydlení vůbec nebudou pro svojí malou atraktivitu či pro velké finanční požadavky současných majitelů skutečně využity pro výstavbu.
- \* Urbanistická koncepce navazuje na ÚPO a sleduje dostavbu paprskovitě vybíhajícího půdorysu obce na kompaktní obec s využitím segmentů kulturní krajiny sevřených stávající zástavbou. Z důvodu nadměrného rozsahu dříve schválených ploch bydlení v ÚPO (27,23 ha) byla část těchto ploch v I. etapě navržena jako specifické plochy bydlení BI1, BV1 s podmíněčně možnou výstavbou (s oddáleným – pozastaveným zahájením výstavby) pouze při 100 % využití sousedních navazujících ploch BI, BV. Tímto způsobem byly do návrhu ÚP (srpen 2016) ÚP převzaty téměř všechny dříve navržené plochy bydlení (kromě lokality s plantáží rychlerostoucích dřevin na p.p.č. 111/34 a kromě lokality na východní straně územní rezervy pro obchvat Nýřan). Jako „standardní“ plochy bydlení v I. etapě, které jsou ihned určeny pro bydlení, je řešeno v ÚP v I. etapě celkem 12,35 ha ploch. Zbývajících 7,41 ha je řešeno v I. etapě právě jako plochy specifického bydlení s podmíněčně možnou výstavbou. Toto řešení je zcela v souladu se zadáním ÚP Blatnice, kde je stanoveno: „zohlednit plochy z ÚPO a zároveň prověřit a prokázat jejich potřebu“. Toto individuální zcela specifické řešení je spravedlivé, omezuje majitele v nejmenší možné míře. Navržené zastavitelné plochy bydlení téhož majitele byly vždy rozděleny na dvě části: část blíže k ZÚ s lepší dopravní dostupností jsou řešeny jako standardní plochy bydlení BV, BI, zadní části ploch dále od ZÚ jsou řešeny pouze jako plochy specifického BI1, BV1. Záleží tak pouze na aktivitě každého jednoho konkrétního majitele pozemků, zda budou jeho pozemky zastavěny celé nebo jen z části. Prakticky se jedná o specifickou formu etapizace výstavby (možno použít termín „skrytá etapizace“), kdy zahájení výstavby na plochách specifických jakoby v II. etapě je vždy vztaženo na 100% zastavěnost pouze přední části pozemků téhož majitele v době zpracování ÚP. Jsou vytvořeny konkrétní dvojice zastavitelných ploch bydlení a specifického bydlení:

<b>BI, BV</b>	<b>BI1, BV1</b>
Z3	Z4
Z9	Z10
Z13	Z12
Z23	Z22
Z30	Z31
<b>4,63 ha</b>	<b>7,41 ha</b>

- \* Na základ pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním byly plochy Z1, Z8, Z25 změněny z BI1 pouze na BI a to z důvodu změny majitelů pozemků těchto ploch. V ÚP tak plochy Z1, Z8, Z25 již nejsou řešeny jako podmíněčné s možnou výstavbou. Rozsah a poloha těchto ploch Z1, Z8, Z25 zůstaly stále stejné.
- \* V ÚP je tedy striktně sledován rozsah standardních zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v I. etapě max. 13,17 ha, což je ještě přiměřeně v souladu s výpočtem „Urbanky“. Na těchto plochách bydlení bude umístěno cca 95 RD pro 250 nových obyvatel. Zbývající navržené specifické plochy bydlení BI1, BV1 v rozsahu 7,41 ha představují vlastně skrytou specifickou II. etapu výstavby s podmínkou oddálení zahájení výstavby a to z důvodu dříve schválených zastavitelných ploch a možnosti plynulého rozvoje obce, která leží v rozvojové ose OS1 dle PÚR ČR zpřesněné v ZÚR PK, i po roce 2028. Na zastavitelných specifických plochách bydlení v celkovém rozsahu 7,41 ha bude situováno dalších cca 53 RD v zahradách pro 138 nových obyvatel. Celkem ÚP navrhuje v I. etapě 20,58 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení pro cca 148 nových RD v zahradách pro 388 nových obyvatel, což je 47 % stávajících obyvatel.
- \* Dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením ze dne 25.4.2018 byl řešen ještě rozvoj obce ve II. etapě: plocha Z36 pro BI o rozloze 0,74 ha pro dalších cca 6 RD a dalších 15 nových obyvatel. Výstavba na ploše Z36 (BI) v II. etapě je podmíněna realizací zástavby na součtu ploch bydlení BI, BV, BI1, BV1 v I. etapě minimálně z 51 %. Tímto je dostatečně vyjádřeno, že plocha Z36 je v rozporu s koncepcí rozvoje obce Blatnice jako kompaktní obce uzavřeného půdorysu s omezenou linií výstavby podél komunikací. Plocha Z36 je navíc situována východně za plánovaným obchvatem Nýřan přeložkou silnice 203 (v ÚP územní rezerva R2) a tak zcela popírá samou podstatu obchvatu jako takového, když veškerá souvislá zástavba obce je situována západně od plánované přeložky silnice II/203.

#### B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Blatnice

Z přehledných tabulek zastavitelných ploch v kapitole j) 1 textové části odůvodnění ÚP vyplývá, že ostatní zastavitelné plochy jsou v ÚP řešeny v celkovém rozsahu 18,87 ha = 43,96 % všech zastavitelných ploch. ÚP řeší další zastavitelné plochy v tomto rozsahu:

- \* rekreace: 0,07 ha, řešena 1 plocha dle požadavku majitele, nad rámec ÚPO.
- \* občanské vybavení: 0,42 ha pro 1 plochu občanského vybavení komerčního charakteru dle ÚPO, pro ostatní služby na východním rozvojovém území.
- \* dopravní infrastruktura: 2,69 ha, navržena nová ČSPHM dle rozpracované DÚR ve vazbě na sjezd z dálnice D6, dále nové parkoviště u sportoviště jako veřejná infrastruktura a cyklostezka.
- \* veřejná prostranství: 0,57 ha v I. etapě, 0,17 ha v II. etapě, celkem 0,74 ha, řešena pouze 1 místní komunikace na východě (ostatní komunikace nejsou samostatně řešeny, budou navrženy jako součásti zastavitelných ploch BV, BI, BV1, BI1), dále řešeny 2 plochy pro izolační veřejnou zeleň při silnici 203. ÚP neřeší žádnou veřejnou zeleň charakteru parku, neboť obec nevlastní v území při hranici ZÚ žádný pozemek. Plochy veřejné zeleně v rozsahu dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, budou tedy vymezeny v navazující podrobné dokumentaci jako součásti zastavitelných ploch bydlení. Obě plochy zeleně na veřejném prostranství jsou řešeny jako ochranné a izolační při silnici 203.
- \* výroba a skladování, smíšená výroba: navrženo 10,97 ha zastavitelných ploch smíšené výroby pro cca 220 nových pracovních míst, což je nad rámec potřeby rozvoje vlastní obce (388 nových obyvatel, z toho pouze cca 190 v produktivním věku). Zastavitelné plochy smíšené výroby jsou řešeny dle ÚPO, dle ÚR a respektují aktivní zónu Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka. Plochy jsou navrženy

vzhledem k poloze obce Blatnice v rozvojové ose OS1 dle PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR PK, zároveň ale byly v DPR odmítnuty další zastavitelné plochy výroby souvisle podél dálnice a silnice II/203, a to z důvodu úkolů a cílů pro OS1 – omezit vznik pásové zástavby s nadměrnou koncentrací podnikatelských aktivit. Z provedené bilance je zřejmé, že i navržené 2 zastavitelné plochy VS jsou nadmístního významu svojí rozlohou. Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním byla do ÚP zařazena další plocha smíšené výroby v I. etapě: Z38 – plochy smíšené výrobní rozšiřující plochu Z33 západním směrem ke komunikaci k DIOSS (VS1). Plocha Z38 za současných podmínek leží v aktivní zóně záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka a je tedy nezastavitelná. Tato plocha je podmíněčně zastavitelná až po aktualizaci stávajícího záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka na základě provedené výstavby suchého poldru na Hněvnickém potoce (plocha změn v krajině K1) a zkapacitnění propustku, kdy se předpokládá, že se těmito úpravami zvýší retenční schopnosti krajiny, výrazně se zmenší nově stanovené záplavové území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka včetně aktivní zóny a obě části plochy Z38 budou ležet zcela mimo nově vymezenou aktivní zónu záplavového území. Dvě části plochy Z38 o celkové rozloze 3,4 ha jsou řešeny v rozsahu zastavěných ploch pro výrobu dle ÚPO (areál FVE, žampionárna), na kterých nebyla nikdy provedena žádná výstavba. Tímto řešením je navržen celkový rozsah zastavitelných ploch smíšené výroby 14,37 ha v I.etapě.

- \* zeleň: 0,75 ha, plochy jsou řešeny v OP železniční tratě v místech těsně sousedících s železniční tratí (Z5, Z28). V ploše Z27 probíhá výstavba RD dle ÚR a to i na pozemcích sousedících s železniční tratí, na p.p.č. 42/32 na ploše Z27 bude umístěno parkoviště, nikoliv RD.

#### **ZÁVĚR:**

Navržený rozsah zastavitelných ploch v ÚP je ještě v souladu s odborným posouzením potřeby těchto ploch. Řešení ÚP umožňuje zároveň beze změny ÚP další plynulý rozvoj území na plochách specifických B11, BV1, VS1 v I. etapě. Tímto řešením „skryté etapizace“ nejsou znehodnoceny dříve navržené výrazně nadhodnocené a dosud nezastavěné rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení dle ÚPO. ÚP navrhuje rozvoj bydlení i ve II. etapě dle koncepce ÚPO a dle pokynu pořizovatele z 25.4.2018.

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

ÚP navrhuje tyto aktivity nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK:

➤ Zastavitelné plochy silniční dopravy:

- Z35 cyklostezka podél silnice II/203 do Nýřan včetně doprovodného stromořadí - DS

Tato zastavitelná plocha je navržena nad rámec zadání ÚP dle aktuálního požadavku obce a to v souladu s republikovou prioritou územního plánování pro zajištění URÚ (20a): vytvářet v územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro člověka. Touto cyklostezkou se výrazně zvýší bezpečnost obyvatel obce při každodenní cestě do Nýřan, kam značná část obyvatel dojíždí denně na kole za službami i za prací.

Poznámka: ÚP zapracovává rozvojové plochy Z32 a K1 dle rozpracované projektové dokumentace. Plochy K1 pro zatravněný poldr na Hněvnickém potoce a plocha Z32 pro novou ČSPHM u sjezdu z dálnice D5 přesahují dle dokumentace do území sousedních obcí s vydanými ÚP:

- Z32 do území obce Rochlov

- o K1 do území města Nýřany

### **m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

#### **m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF**

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl upravený výkres grafické části ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:5 000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno na upraveném výkrese grafické části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000.

V tomto výkrese je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 30.11.2019 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ předaná v ÚAPO byla projektantem ÚP prověřena a byla upravena zejména v zastavitelné ploše Z27 a Z7, kde byly do ZÚ zapracovány zkolaudované RD dle podkladů ČUZK.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k. ú. Blatnice u Nýřan.

#### **\* Klimatické poměry**

Území spadá do mírně teplé a suché oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 1. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 7 – 8,5 °C, průměrné roční srážky dosahují 450 – 550 mm, oblast je srážkově podprůměrná.

#### **\* Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- HPJ 14 - ilimerizované půdy a hnědozemě ilimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách a svahovinách, středně těžké s těžkou spodinou, vláhové poměry jsou příznivé
- HPJ 23 - drnové půdy a hnědé půdy slabě oglejené na píscích, uložených na slínech a jílech, lehké v ornici a velmi těžké ve spodině, vodní režim je kolísavý - od výsušného až po převlhčení podle výše srážek
- HPJ 30 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích, lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry
- HPJ 33 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na permokarbonských horninách, středně těžké až těžké, s příznivými vláhovými poměry
- HPJ 47 - oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 48 - hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a siltovcích, lehčí až středně těžké, až středně štěrkovité či kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 64 - glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách, středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu

- HPJ 67 - glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
- HPJ 68 - glejové půdy zrašeliněná, glejové půdy, středně těžká až velmi těžká, jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny, úzká deprese

Tabulková část je zpracována v tabulce č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. 1 - 2 pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole m) 1 textové části odůvodnění ÚP Blatnice.

V těchto tabulkách je uvedeno:

- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu,
- způsob využití plochy,
- katastrální území: Blatnice u Nýřan
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,
- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha,
- předchozí zábor v ha v ÚPO.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele ze dne 11.1.2018 byly provedeny tyto úpravy ÚP, které měly vliv na bilancovaný zábor ZPF:**

- plocha Z32 (DS) byla zmenšena na 1,8 ha
- plocha Z33 (VL) byla zmenšena zejména mimo aktivní zónu stanoveného záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka

➤ **Dle požadavku obce z 24.9.2018 bylo přehodnoceno rozdělení ploch Z26 (BI), Z25 (BI1) téhož majitele dle KN**

➤ **Dle pokynu pořizovatele ze dne 25.4.2018 a dle doplněného stanoviska KÚ PK, ORR ze dne 10.8.2018 byla zúžena územní rezerva R2 pro obchvat Nýřan v lokalitě budoucí křižovatky se stávající silnicí 203, ve vazbě na toto řešení byly zároveň prodlouženy plochy Z14, Z17, které přiléhají k územní rezervě ze západu, a na východě územní rezervy byly nově přidány plochy Z36, Z37 v II. etapě (ve vazbě na ÚPO a rovněž dle požadavku majitele pozemků)**

➤ **Byly zohledněny zkolaudované RD od srpna 2016 (návrh ÚP): 5 RD na ploše Z27, 2 RD na ploše Z7. Hranice ZÚ byla tedy nově aktualizována k 30.11.2019.**

➤ **Dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání provedl projektant zejména tyto úpravy, které měly vliv na bilanci záboru ZPF:**

- u ploch Z1 (BI1), Z8 (BI1), Z25 (BI1) bylo změněno funkční využití území z BI1 na BI – tímto řešením se zároveň zrušila podmínka pozastaveného zahájení výstavby na těchto plochách, která je stanovena pro funkci BI1
- do I. etapy rozvoje byla přidána nová zastavitelná plocha Z38 – plochy smíšené výrobní rozšiřující plochu Z33 západním směrem ke komunikaci k DIOSS (VS1) – tato plocha Z38 leží v současné době v aktivní zóně záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka, a proto je za současných podmínek nezastavitelná. Možnost využít tyto dvě části plochy Z38 (VS1) k výstavbě lze pouze po realizaci protipovodňových opatření (suchý poldr - K1 a zkapacitnění propustku) a po následné aktualizaci záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka za předpokladu, že nová zmenšená aktivní zóna záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka nebude zasahovat do plochy Z38 (VS1). Nicméně tato skutečnost nemění fakt, že na území obce Blatnice přibyla další zastavitelná plocha s rozsáhlým zábořem ZPF

- na plochách Z6, Z13, Z18, Z27 byla zapracována další zkolaudovaná zástavba

ÚP Blatnice navrhuje tyto rozvojové plochy ve dvou etapách bez udání časových horizontů:

### **Obec Blatnice**

#### **I. etapa**

##### **\* Zastavitelné plochy**

- Z1 – plocha bydlení Na Samotě – sever – BI
- Z2- plocha bydlení Na Samotě - jih – BI
- Z3 – plocha bydlení severně nad Kolonií - západ – BI
- Z4 – plocha bydlení severně nad Kolonií - východ – BI1
- Z5 – plocha zeleně podél železniční tratě severně nad Kolonií - ZS
- Z6 – plocha bydlení U Vedralů – BI
- Z7 – plocha bydlení Za Soukupem - západ – BI
- Z8 – plocha bydlení Za Soukupem - východ – BI
- Z9 - plocha bydlení pro obytnou zónu Nad školou - sever – BI
- Z10 – plocha bydlení pro obytnou zónu Nad školou - jih – BI1
- Z11 – plocha občanského vybavení Za dvorem – OM
- Z12 – plochy bydlení Za dvorem – BI1
- Z13 – plocha bydlení severně nad regulační stanicí – BI
- Z14 – plocha bydlení Ke Křížovatce DIOSS - BI
- Z15 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací u regulační stanice – PV
- Z16 – plocha smíšená obytná u ČOV - SV
- Z17 – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél silnice II/203 – PX2
- Z18 – plocha bydlení u Hněvnického potoka - BI
- Z19 – plocha smíšená obytná U Caithamelů – SV
- Z20 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u fotbalového hřiště – DS
- Z21 – plocha bydlení u rybníka – BV
- Z22 – plocha bydlení Na Staročeské návsi – BV1
- Z23 - plocha bydlení nad rybníkem – BV
- Z24 – plocha rekreace v jihozápadní části obce – RI
- Z25 – plocha bydlení U zahradníka – jih – BI
- Z26 – plocha bydlení U zahradníka – sever – BI
- Z27 – plocha bydlení pro obytnou zónu Pod tratí – BI
- Z28 – plocha zeleně severně Nad tratí – ZS
- Z29 – plocha bydlení severně Nad tratí – BI
- Z30 - plocha bydlení pod vysílačem - jih – BI
- Z31 - plocha bydlení pod vysílačem – sever – BI1
- Z32 – plocha dopravní infrastruktury pro ČSPHM při západní hranici řešeného území – DS
- Z33 – plocha smíšená výrobní včetně obslužné komunikace podél dálnice D5 východně za komunikací k DIOSS – VS
- Z34 – plocha smíšená výrobní u silnice II/203 – VS
- Z35 - cyklostezka podél silnice II/203 do Nýřan včetně doprovodného stromořadí – DS

Z38 – plochy smíšené výrobní rozšiřující plochu Z33 západním směrem ke komunikaci k DIOSS – VS1

**\* Plochy přestavby**

P1 – přestavba bývalého zemědělského areálu u školy na plochu bydlení – BI

P2 – přestavba bývalého zemědělského areálu u školy na plochu občanského vybavení – OM

**\* Plochy změn v krajině**

K1 – zatravněný poldr jako suchá vodní nádrž při východní hranici řešeného území – NSzvo

K2 – revitalizace Kbelanského potoka – W

K3 – převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES při východní hranici řešeného území – NP

K4 – převod orné půdy na TTP s výsadbou nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES v západní části obce – NP

K5 – revitalizace a přeložka Hněvnického potoka – W

K6 – výsadba nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES v jižní části obce nad DIOSS - NP

K7 - výsadba nelesní zeleně jako založení prvku ÚSES západně od obce - NSzp

K8 - revitalizace Vejprnického potoka - W

**II. etapa**

**\* Zastavitelné plochy**

Z36 – plocha bydlení Ke Křížovatce DIOSS – BI

Z37 – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél silnice II/203 – PX2

ÚP navrhuje další změny v území:

**\* Seznam koridorů**

KD -1 – koridor dopravní infrastruktury silnice III. třídy pro napojení Rochlova na II/203

Tento koridor KD-1 je vymezen dle ZÚR PK, kde zároveň představuje VPS. ÚP tento koridor KD-1 zpřesňuje v šířce 100 m a to zejména dle předaných ÚAPO a vydaného ÚP sousední obce Rochlov. V tomto koridoru bude umístěna nová silnice III. třídy s očekávaným odborně posouzeným zábořem ZFP včetně výkopů a násypů do v š. 30 m. Proto v ÚP je bilancován zábor ZPF (36) tímto koridorem KD-1 v rozsahu max. 30 % vlastní rozlohy koridoru KD-1.

**\* Seznam územních rezerv:**

R1 – územní rezerva pro bydlení nad školou - BI

R2 – územní rezerva pro dopravní infrastrukturu – silnice II/203 – Nýřany, přeložka severním obchvatem – DS

R3 – územní rezerva pro bydlení severně nad ČOV – BI

Všechny územní rezervy nejsou rozvojovými plochami a pouze naznačují možný budoucí rozvoj území. Pro převedení územních rezerv do zastavitelných ploch je třeba vypracovat změnu ÚP.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval

jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP ( Z1 – Z38, K1 – K8) a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (lokality záboru 1 - 39). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA: A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> ZPF V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2 ) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M <sup>2</sup> ZPF V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
<b>OBEC BLATNICE</b>			
<b>I. ETAPA</b>			
<b>Zastavitelné plochy</b>			
<b>Z1</b>	Bydlení	<b>1</b>	
<b>Z2</b>	Bydlení	<b>2</b>	
<b>Z3</b>	Bydlení	<b>3</b>	
<b>Z4</b>	Bydlení	<b>4*</b>	
<b>Z5</b>	Zeleň		G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
<b>Z6</b>	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
<b>Z7</b>	Bydlení	<b>5</b>	
<b>Z8</b>	Bydlení	<b>6</b>	
<b>Z9</b>	Bydlení	<b>7</b>	
<b>Z10</b>	Bydlení	<b>8*</b>	

<b>Z11</b>	Občanské vybavení	<b>9</b>	
<b>Z12</b>	Bydlení	<b>10a,b*</b>	
<b>Z13</b>	Bydlení	<b>11</b>	
<b>Z14</b>	Bydlení	<b>12</b>	
<b>Z15</b>	Veřejná prostranství	<b>13</b>	
<b>Z16</b>	Smíšená obytná	<b>14</b>	
<b>Z17</b>	Veřejná prostranství	<b>15a,b</b>	
<b>Z18</b>	Bydlení	<b>16</b>	C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOUJE SE
<b>Z19</b>	Smíšená obytná	<b>17</b>	
<b>Z20</b>	Dopravní infrastruktura	<b>18</b>	
<b>Z21</b>	Bydlení	<b>19</b>	
<b>Z22</b>	Bydlení	<b>*</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z23</b>	Bydlení	<b>20</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z24</b>	Rekreace	<b>21</b>	
<b>Z25</b>	Bydlení	<b>22</b>	
<b>Z26</b>	Bydlení	<b>23</b>	
<b>Z27</b>	Bydlení	<b>24</b>	
<b>Z28</b>	Zeleň		G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOUJE SE
<b>Z29</b>	Bydlení	<b>25</b>	
<b>Z30</b>	Bydlení	<b>26</b>	
<b>Z31</b>	Bydlení	<b>27*</b>	
<b>Z32</b>	Dopravní infrastruktura	<b>28</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z33</b>	Smíšená výrobní	<b>29</b>	
<b>Z34</b>	Smíšená výrobní	<b>30</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

<b>Z35</b>	Dopravní infrastruktura	<b>31a,b,c</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z38</b>	Smíšená výrobní	<b>39a,b*</b>	
<b>Plochy přestavby</b>			
<b>P1</b>	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P2</b>	Občanské vybavení		D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Plochy změn v krajině</b>			
<b>K1</b>	NSzvo	<b>32a,b</b>	E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K2</b>	W	<b>33a,b,c</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>K3</b>	NP		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K4</b>	NP		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K5</b>	W	<b>34a-f</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>K6</b>	NP		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K7</b>	NP		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K8</b>	W	<b>35a,b,c</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Koridor</b>			
<b>KD-1</b>	Dopravní infrastruktura	<b>36</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>II. ETAPA</b>			
<b>Zastavitelné plochy</b>			

<b>Z36</b>	Bydlení	<b>37</b>	
<b>Z37</b>	Veřejná prostranství	<b>38</b>	

**Poznámka:**

\* plocha specifická podmínečně zastavitelná

- **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

ÚP navrhuje rozvoj území obce, který předpokládá celkový zábor 50,8 ha ZPF pro veškeré rozvojové plochy včetně ploch změn v krajině ve dvou etapách.

ZPF je odjímán v rozsahu 50,8 ha, z toho 45,1 ha orné půdy, 1,1 ha zahrad, 4,6 ha TTP. Rozvoj je soustředěn na střední kvalitu ZPF: zábor 0,4 ha ZPF II. třídy ochrany (0,8 %), 32,7 ha ZPF III. třídy ochrany (64,4 %), 11,3 ha ZPF IV. třídy ochrany (22,2 %) a 6,3 ha ZPF V. třídy ochrany (12,6 %). Nejvyšší ZPF v I. třídě ochrany se v území nevyskytuje. Zábor 0,4 ha ZPF II. třídy ochrany je pro lokalitu 33 – plochu změn v krajině K1 – hráz zatravněného poldru jako suché vodní nádrže pro protipovodňové opatření ve veřejném zájmu.

Rozvoj území je v maximální míře soustředěn do I. etapy: zábor 49,9 ha ZPF, z toho orná půda 44,2 ha, TTP 4,6 ha a zahrad 1,1 ha. Zábor ZPF v I. etapě opět výrazně soustředěn na střední kvalitu – III. a IV. třídy ochrany. Ve II. etapě, která byla zařazena do ÚP až při úpravě návrhu ÚP před řízením, jsou navrženy pouze plochy Z36 (BI) a Z37 (PX2) podél silnice II/203 východně za územní rezervou R2 pro obchvat Nýřan se zábohem ZPF v rozsahu 0,9 ha orné půdy IV. třídy ochrany.

Největší funkční plochou je bydlení se zábohem 19,3 ha ZPF v I. etapě a 0,7 ha ZPF v II. etapě, z toho ale plných 7,28 ha ZPF jsou plochy bydlení specifické podmínečně zastavitelné s oddáleným zahájením výstavby (specifické řešení etapizace). Na standardní zastavitelné plochy bydlení v I. etapě tak zbývá zábor pouze 12,02 ha ZPF.

Další rozsáhlou funkční plochou je smíšená výroba – zábor 14,03 ha ZPF, z toho 3,4 ha ZPF jsou plochy smíšené výrobní se specifickým využitím, vše orná půda III. a IV. třídy ochrany, částečně vydáno ÚR. ÚP dále řeší: plochy dopravy 2,7 ha orné půdy III. a IV. třídy ochrany, z toho zábor 1,8 ha pro novou ČSPHM. Dále jsou řešeny plochy rekreace, občanského vybavení, smíšeného bydlení a veřejných prostranství – vždy zábor do 1 ha ZPF. Významný zábor ZPF v území představují vodní plochy jako plochy změn v krajině – navržené revitalizace všech 3 potoků, celkem zábor 11,36 ha ZPF zejména III. a IV. třídy ochrany.

- **Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

V 70. letech minulého století byly v řešeném území provedeny meliorační práce za účelem zlepšení půdní úrodnosti, západně od obce a v údolních nivách. Rozvojové plochy do těchto provedených meliorací zasahují pouze minimálně.

ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy na ZPF s melioracemi:

Rozvojová plocha	Lokalita záboru ZPF	ZPF s melioracemi (ha)
<b>Z24</b>	<b>21</b>	<b>0,05</b>
<b>K2</b>	<b>33b,c</b>	<b>1,72</b>
<b>K5</b>	<b>34a,b,c,d</b>	<b>2,28</b>
<b>K8</b>	<b>35a,b,c</b>	<b>2,93</b>

KD-1	36	0,71
<b>Celkem</b>	<b>11,69</b>	<b>7,69</b>

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

V centru obce vedle školy se nachází zemědělský areál, který ÚP dle žádosti majitele navrhuje k přestavbě: naprostou většinu areálu na plochu bydlení P1, administrativní budova při průjezdné silnici je navržena na občanské vybavení P2. Žádný jiný zemědělský areál v řešeném území není. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou rozvojovou plochu zemědělské výroby.

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

ZPF na území obce v k.ú. Blatnice u Nýřan je rozsáhlý, scelený do velkých celků zejména orné půdy bez cestní sítě, bez remízků či mezí. Porost lesa se v území vyskytuje pouze jeden a to na severním okraji území. V území jednoznačně převažuje orná půda, TTP se vyskytuje v údolních nivách 3 souběžných potoků, které procházejí územím od západu na východ. Na území obce dosud nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Prostřední Hněvnický potok protéká obcí a ohrožuje jak vlastní zástavbu obce, tak i rozsáhlé území kulturní krajiny východně za obcí.

Do úpravy návrhu ÚP před řízením byla zapracována již stanovená záplavová území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka i Vejprnického potoka a zároveň aktivní zóna záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka. Na základě této aktivní zóny záplavového území jako limitu využití území byla zastavitelná plocha Z33 (VS) zmenšena tak, že v této aktivní zóně je řešena část plochy VS určená pouze pro komunikace. Plocha Z33 byla zmenšena z původních 8,26 na 5,2 ha.

Na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání (před vydáním) byla do výrobní zóny na východně Blatnice nově zařazena do I. etapy zastavitelná plocha Z38 (VS1) určená pro další rozšíření plochy Z33 (VS). Plocha Z38 je podmíněně zastavitelná až po provedení suchého poldru na ploše K1 a zkapacitnění propustku, po následném novém stanovení záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka včetně aktivní zóny. Předpokládá se, že aktivní zóna záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka se realizací konkrétních protipovodňových opatření zmenší natolik, že plocha Z38 (VS1) nebude do této nové aktivní zóny zasahovat a bude uvolněna pro výstavbu. Navržený zábor ZPF pro tuto lokalitu 39\* v rozsahu 3,4 ha je tedy opět podmíněný a časově odsunutý. ÚP navrhuje rovněž souhrn opatření (plochy změn v krajině) k celkové revitalizaci krajiny, zejména ke snížení povodňového ohrožení (K1) a ke zvýšení retence území (K2, K5, K8). V celém řešeném území je vymezen ÚSES, pouze lokální úroveň, vybrané nefunkční prvky ÚSES jsou navrženy k založení (K3, K4, K7). Kvalita ZPF je dobrá až horší, v bezprostředním okolí obce (i v ZÚ) se vyskytuje III. třída ochrany. Nejvyšší třída ochrany se na území obce nevyskytuje. II. třída ochrany se vyskytuje na severozápadě u hranice ZÚ. ÚP v tomto území nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu kromě plochy změn v krajině K2 pro revitalizaci Kbelanského potoka.

➤ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

ÚP v maximální možné míře přebírá dosud nezastavěné plochy z ÚPO a to dle zadání ÚP. Protože bylo zjištěno, že dříve schválených ploch v ÚPO je 2,2 x více než je ověřená potřeba (viz. kap. j)k) textové části odůvodnění ÚP), byly pozemky se zastavitelnými plochami bydlení vždy stejného majitele rozděleny na dvě části: části pozemků u hranice ZÚ dobře přístupné jsou řešeny jako BV, BI,

vzdálenější části pozemků jsou řešeny jako specifické podmíněně zastavitelné BV1, B11 až po prokázání zastavění bližší části pozemků ze 100%. Byly tak vytvořeny dvojice zastavitelných ploch vždy téhož majitele.

BI, BV		BI1, BV1	
plocha	lokality ZPF	plocha	lokality ZPF
Z3	3	Z4	4*
Z9	7	Z10	8*
Z13	11	Z12	10a*, 10b*
Z23	20	Z22	-
Z30	26	Z31	27*
<b>ZPF: 4,44 ha</b>		<b>ZPF: 7,27 ha</b>	

Tímto řešením se dosáhlo výrazného snížení rozsahu zastavitelných ploch bydlení, které jsou v ÚP určeny k výstavbě bez jakéhokoli časového omezení a zároveň byly do ÚP zapracovány téměř všechny dosud nezastavěné plochy bydlení dle ÚPO. Toto zcela specifické řešení se dá chápat jako další způsob etapizace výstavby, kdy ovšem zahájení výstavby na specifických podmíněně zastavitelných plochách bydlení BI1, BV1 záleží vždy pouze na aktivitě jednoho konkrétního majitele. Důvodem pro toto řešení byly velké tlaky majitelů pozemků dříve schválených zastavitelných ploch bydlení dle ÚPO na jejich nezhodnocení v novém ÚP v průběhu besed s obyvateli v rámci DPR. Prakticky jediný pozemek, který není z ÚPO převzat jako zastavitelná plocha bydlení, je p.č. 111/34, na kterém byly vysázeny rychlerostoucí dřeviny dle ÚR na dalších 18 let, což je doba přesahující návrhové období ÚP (cca 15 let). Na tomto pozemku p.č. 111/34 řeší ÚP pouze nezastavěnou plochu zemědělskou NZ a územní rezervu pro bydlení R1.

Na základě pokynů pořizovatelky z 25.4.2018 ve vazbě na doplněné stanovisko KÚ PK, ORR k návrhu ÚP Blatnice ze dne 10.8.2018 byly do ÚP zapracovány plochy Z36 (BI) a Z37 (PX2) ve II. etapě a to stejného rozsahu jako jsou řešené v ÚPO.

- řešení ÚP navazuje na stávající urbanistickou strukturu obce.
- jsou využity rozsáhlé plochy ZPF mimo ZÚ, které jsou však uzavřeny ze všech stran stávající zástavbou (Z27, Z23, Z22, Z19).
- v krajině nejsou vytvářeny samoty.
- není zabírána kvalitní ZPF I. třídy ochrany
- zábor kvalitní ZPF II. třídy ochrany činí jen 0,4 ha pro revitalizaci Kbelanského potoka ve veřejném zájmu, požadavek na nové zastavitelné plochy bydlení na ZPF II. třídy ochrany byl odmítnut již v rámci DPR.
- zastavitelné plochy výroby byly navrženy zejména ve vazbě na změnu polohy obce původně v rozvojové oblasti OB5 Plzeň dle ZÚR PK pouze na polohu v rozvojové ose OS1 dle platné ZÚR PK, kdy je třeba zamezit lineárnímu urbanismu podél komunikací. Proto jsou v ÚP navrženy pouze plochy Z32 pro novou ČSPHM, Z33, Z34 a Z38 pro výrobu smíšenou a to v rozsahu výrobních ploch řešených v ÚPO při zohlednění navrženého poldru na Hněvnickém potoce Plocha Z33 byla výrazně zmenšena zejména mimo stávající aktivní zónu záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka.
- ÚP není řešen ve variantách a to dle požadavku zadání ÚP, neboť jednoznačným podkladem pro ÚP byly DPR, které pracovaly s ÚPO, s novými požadavky obyvatel a firem a vyhodnotily je. Specifické řešení „skryté etapizace“ (nyní v I. etapě) bylo navrženo i odsouhlaseno ZO až po schválení zadání ÚP na základě výpočtu potřeby zastavitelných ploch bydlení pro Blatnici provedenému v programu „Urbanka“.

- významnou částí ÚP je řešení krajiny, jsou navržena protipovodňové opatření, opatření ke zvýšení retence území a založení prvků ÚSES. Předmětem vynětí ze ZPF je hráz suchého poldru a revitalizace všech 3 potoků.
- po stanovení záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka a jeho aktivní zóny byly dotčené zastavitelné plochy zmenšeny
- pro případ, že bude stanoveno nové menší záplavové území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka včetně aktivní zóny, je navržena další plocha smíšené výroby Z38 (VS1), která je podmíněčně zastavitelná až po prokázání, že leží mimo aktivní zónu záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka
- ÚP zpracovává aktivity dle ZÚR PK:
  - o územní rezervu R2 pro severní obchvat Nýřan silnicí 203 – bez bilancovaného záboru ZPF
  - o koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro silnici III: třídy napojující Rochlov na silnici 203 – pro výpočet záboru ZPF uvažována šířka pouze max. 30 m z navrhované šířky koridoru 100 m.

Stávající podmínky v území neumožňují hledat reálné varianty rozvoje území. Navržený rozvoj území dle ÚP je ucelený, nevytváří zbytková území ZPF, která by byla hůře obdělávatelná, reaguje na současné potřeby obce, zohledňuje vydané ÚR a hlavně do budoucna vytváří předpoklady na trvale vyvážený vztah 3 pilířů URU – pro 397 nových obyvatel na 19,76 ha ploch bydlení v I. etapě je vytvořeno 280 nových pracovních míst na 14,37 ha ploch smíšené výroby. Navržený rozvoj území se zabývá rovněž revitalizací krajiny, navržená VPO zabírají minimálně ZPF II. třídy ochrany v minimálním možném rozsahu 0,4 ha.

➤ **Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje v souladu se společným metodickým doporučením MŽP ČR a MMR ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.**

**Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:**

- \* Tyto rozvojové plochy nepředstavují bilancovaný zábor ZPF, neboť leží na ostatních pozemcích bez ZPF:
  - Z22 (BV1), P2 (OM)
- \* Tyto rozvojové plochy nepředstavují dle společného metodického doporučení MMR a MŽP bilancovaný zábor ZPF, neboť se jedná o plochy bydlení v ZÚ nebo o jiné funkční plochy se zábohem ZPF do 2.000 m<sup>2</sup> v ZÚ:
  - P1 (BI), Z6 (BI)
- \* Tyto rozvojové plochy nepředstavují bilancovaný zábor ZPF, neboť budou i nadále trvalou součástí ZPF:
  - Z5 (ZS), Z28 (ZS), K3 (NP), K4 (NP), K6 (NP), K7 (NP)

Podrobně zdůvodněny jsou lokality (rozvojové plochy), které dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ představují zábor ZPF:

**Obec Blatnice****I. etapa****\* Zastavitelné plochy**

**1 (Z1)** – plocha bydlení Na Samotě – sever – BI, řešeno nad rámec ÚPO, plocha bydlení, zábor 0,25 ha orné půdy IV. třídy ochrany, ve vazbě na ZÚ, podél druhé strany stávající komunikace

**2 (Z2)** – plocha bydlení Na Samotě - jih – BI, zábor 0,3 ha orné půdy IV. třídy ochrany, řešeno nad rámec ÚPO ve vazbě na ZÚ, podél druhé strany stávající komunikace

**3 (Z3)** – plocha bydlení severně nad Kolonií - západ – BI, zábor 0,49 ha orné půdy IV. třídy ochrany ve vazbě na ZÚ, nad rámec ÚPO

**\*4 (Z4)** – plocha bydlení severně nad Kolonií - východ – BI1, plocha bydlení podmíněčně zastavitelná až po 100% zastavěnosti sousední plochy Z3, zábor 0,8 ha orné půdy IV. třídy ochrany ve vazbě na ZÚ, nad rámec ÚPO

**5 (Z7)** – plocha bydlení Za Soukupem - západ – BI, zábor 0,5 ha orné půdy V. třídy ochrany, ve vazbě na ZÚ, řešeno v ÚPO, zkolaudovány 2 RD

**6 (Z8)** – plocha bydlení Za Soukupem - východ – BI, zábor 1 ha orné půdy V. třídy ochrany, částečně nad rámec ÚPO

**7 (Z9)** - plocha bydlení pro obytnou zónu Nad školou - sever – BI, zábor 2,0 ha orné půdy III. – V. třídy ochrany ve vazbě na ZÚ, řešeno v ÚPO

**\*8 (Z10)** – plocha bydlení pro obytnou zónu Nad školou - jih – BI1, plocha bydlení podmíněčně zastavitelná až po 100% zastavěnosti sousední plochy 7 (Z9), řešeno v ÚPO, zábor 2,1 ha orné půdy III. a IV. třídy ochrany, vazba na ZÚ

**9 (Z11)** – plocha občanského vybavení Za dvorem – OM, zábor 0,42 ha orné půdy IV. třídy ochrany, součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji obce, bez zbytkových ploch ZPF, řešeno v ÚPO

**\*10 (Z12)** – plochy bydlení Za dvorem – BI1, plocha bydlení podmíněčně zastavitelná až po 100% zastavěnosti sousední plochy 11 (Z13), zábor 4,1 ha orné půdy III. a IV. třídy ochrany, součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji obce, řešeno v ÚPO

**11 (Z13)** – plocha bydlení severně nad regulační stanicí – BI, zábor 1,54 ha orné půdy III. a IV. třídy ochrany, součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji obce, řešeno v ÚPO

**12 (Z14)** – plocha bydlení Ke Křižovatce DIOSS – BI, zábor 0,99 ha orné půdy IV. třídy ochrany, součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji obce, částečně řešeno v ÚPO, plocha byla prodloužena východním směrem k zúžené územní rezervě R2

**13 (Z15)** – plocha veřejného prostranství s místní komunikací u regulační stanice – PV, zábor 0,07 ha orné půdy III. a IV. třídy ochrany, určeno pro novou komunikaci do rozsáhlého východního rozvojového území, součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji obce, řešeno v ÚPO

**14 (Z16)** – plocha smíšená obytná u ČOV – SV, zábor 0,51 ha orné půdy, IV. třída ochrany, součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji obce, řešeno nad rámec ÚPO

**15 (Z17)** – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél silnice II/203 – PX2, zábor 0,49 ha orné půdy III. a IV. třídy ochrany, určeno pro ochrannou zeleň v místě trasy VTL plynovodu k RS, součástí rozsáhlého rozvojového území na východním okraji obce, částečně řešeno v ÚPO, plocha byla prodloužena východním směrem k zúžené územní rezervě R2

**16 (Z18)** – plocha bydlení u Hněvnického potoka – BI, část v ZÚ, zábor 0,07 ha orné půdy III. třídy ochrany, zkolaudované RD, řešeno v ÚPO

- 17 (Z19)** – plocha smíšená obytná U Caithamelů – SV, zábor 0,31 ha orné půdy III. třídy ochrany, zbytkové území vymezené Hněvnickým potokem, u hranice ZÚ a komunikací, řešeno nad rámec ÚPO
- 18 (Z20)** – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u fotbalového hřiště – DS, zábor 0,22 ha orné půdy III. třídy ochrany, VPS pro parkoviště u sportovního areálu, řešeno v ÚPO
- 19 (Z21)** – plocha bydlení u rybníka – BV, zábor 0,24 ha TTP III. třídy ochrany, ve vazbě na ZÚ a komunikaci, celá plocha leží ve vymezeném záplavovém území Q<sub>100</sub>, řešeno v ÚPO
- 20 (Z23)** - plocha bydlení nad rybníkem – BV, zábor 0,08 ha orné půdy III. třídy ochrany ve vazbě na ZÚ, zbytkové území ZPF vymezené ZÚ a rybníkem, řešeno v ÚPO
- 21 (Z24)** – plocha rekreace v jihozápadní části obce – RI, zábor 0,07 ha orné půdy III. a V. třídy ochrany, ve vazbě na ZÚ a komunikaci, řešeno nad rámec ÚPO
- 22 (Z25)** – plocha bydlení U zahradníka – jih – BI1, zábor 0,46 ha zahrad III. a V. třídy ochrany, vazba na ZÚ, řešeno v ÚPO, úprava rozdělení ploch bydlení Z25 a Z26 dle KN
- 23 (Z26)** – plocha bydlení U zahradníka – sever – BI, zábor 0,51 ha zahrad III. třídy ochrany, zbytkové území mezi zástavbou podél komunikace, řešeno v ÚPO, úprava rozdělení ploch bydlení Z25 a Z26 dle KN
- 24 (Z27)** – plocha bydlení pro obytnou zónu Pod tratí – BI, zábor 2,96 ha orné půdy III. třídy ochrany, vydáno ÚR na dopravní a technickou infrastrukturu, již probíhající výstavba jednotlivých RD na základě SP, hranice ZÚ aktualizována dle zkolaudovaných staveb, téměř jediná rozvojová plocha v obci, kde se staví RD, řešeno v ÚPO
- 25 (Z29)** – plocha bydlení severně Nad tratí – BI, zábor 0,3 ha orné půdy, zbytkové území částečně v OP železniční dráhy, omezeno hranicí ZÚ, komunikací a železniční dráhou, řešeno v ÚPO
- 26 (Z30)** - plocha bydlení pod vysílačem - jih – BI, zábor 0,34 ha orné půdy III. třídy ochrany, vazba na ZÚ, doplnění zástavby podél stávající komunikace, řešeno v ÚPO
- \*27 (Z31)** - plocha bydlení pod vysílačem – sever – BI1, plocha bydlení podmíněčně zastavitelná až po 100% zastavění sousední plochy 23 (Z30), zábor 0,3 ha TTP a orné půdy, vazba na ZÚ, doplnění zástavby podél stávající komunikace, řešeno v ÚPO
- 28 (Z32)** – plocha dopravní infrastruktury pro ČSPHM při západní hranici řešeného území – DS, zábor 1,8 ha orné půdy III. třídy ochrany, bez vazby na ZÚ, nová ČSPHM při silnici 203 s vazbou na stávající sjezd z dálnice D5, řešeno nad rámec ÚPO, plocha zmenšena
- 29 (Z33)** – plocha smíšená výrobní včetně obslužné komunikace podél dálnice D5 východně za komunikací k DIOSS – VS, zábor 5,2 ha orné půdy III. třídy ochrany, bez vazby na ZÚ v místech, kde ÚPO stabilizoval zastavěné výrobní území, plocha upravena mimo suchý zatravněný poldr (K1) i mimo LBK 6 na Hněvnickém potoce, součástí rozvojové plochy je i nová přístupová komunikace ze západu, plocha zmenšena mimo aktivní zónu stanoveného záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka, v aktivní zóně navržena pouze část plochy pro komunikaci
- 30 (Z34)** – plocha smíšená výrobní u silnice II/203 – VS, zábor 5,7 ha orné půdy III. a IV. třídy ochrany, bez vazby na ZÚ v místech, kde ÚPO stabilizoval zastavěné výrobní území, plocha upravena mimo suchý zatravněný poldr (K1) a mimo LBK 6 na Hněvnickém potoce
- 31 (Z35)** - cyklostezka podél silnice II/203 do Nýřan včetně doprovodného stromořadí – DS, zábor 0,66 ha orné půdy III. a IV. třídy ochrany, cyklostezka s vazbou na komunikaci 203, bez zbytkových ploch ZPF, VPS dopravní infrastruktury, řešeno nad rámec ÚPO
- \*39 (Z38)** – plochy smíšené výrobní rozšiřující plochu Z33 západním směrem ke komunikaci k DIOSS – VS1, plocha smíšené výroby podmíněčně zastavitelná až po prokázání, že neleží v nově stanovené

aktivní zóně záplavového území  $Q_{100}$  Hněvnického potoka po provedení konkrétních protipovodňových opatření, zábor 3,4 ha orné půdy, ve III. třídě ochrany, bez vazby na ZÚ, řešeno v rozsahu, kde ÚPO stabilizoval zastavěné výrobní území, obě části plochy oboustranně podél lokality 29

#### **\* Plochy změn v krajině**

**32 (K1)** – zatravněný poldr jako suchá vodní nádrž při východní hranici řešeného území – NSzvo, zábor 0,17 ha ZPF bilancovaný pouze pro hráz suchého zatravněného poldru, protipovodňové opatření na Hněvnickém potoce, zapracováno dle poskytnuté rozpracované dokumentace k ÚR, částečně řešeno v ÚPO, veřejná infrastruktura, zábor 0,17 ha orné půdy ve III. a IV. třídě ochrany

**33 (K2)** – revitalizace Kbelanského potoka – W, zábor 4,5 ha ZPF z toho 0,26 ha orné půdy ve II. třídě ochrany, VPO ke zvýšení retence území, řešeno nad rámec ÚPO, veřejná infrastruktura

**34 (K5)** – revitalizace a přeložka Hněvnického potoka – W, zábor 3,8 ha ZPF, VPO ke zvýšení retence území, řešeno nad rámec ÚPO, veřejná infrastruktura

**35 (K8)** - revitalizace Vejprnického potoka – W, zábor 3,0 ha ZPF, VPO ke zvýšení retence území, řešeno nad rámec ÚPO, veřejná infrastruktura

**36 (KD-1)** – koridor dopravní infrastruktury silnice III. třídy pro napojení Rochlova na II/203, z celkové šířky navrženého koridoru KD-1 100 m je odborně stanovena maximální šířka skutečného tělesa silnice III. třídy včetně násypů, výkopů a všech souvisejících staveb na max. 30 m, dopravní infrastruktura ve veřejném zájmu, VPS SD 203/02 Rochlov, napojení na II/203 dle ZÚR PK, řešeno nad rámec ÚPO, zábor 0,24 ha orné půdy III. třídy ochrany

#### **II. etapa**

Zastavitelné plochy Z36 (BI), Z37 (PX2) jsou řešeny ve II. etapě, možnosti využít Z36 (BI) k výstavbě jsou pozastaveny do doby prokázání zastavění součtu všech ploch bydlení v I. etapě (BI, BI1) z 51 %, což vzhledem ke značným rozvojovým plochám Z9, Z10, Z12 pro bydlení v I. etapě představuje oddálení zahájení výstavby na této ploše:

**37 (Z36)** – plocha bydlení Ke křižovatce DIOSS – BI, zábor 0,73 ha orné půdy, IV. třídy ochrany, plocha nenavazuje na ZÚ ani na jinou zastavitelnou plochu, řešeno v ÚPO, plocha až východně za územní rezervou R2 pro přeložku silnice 203 pro obchvat Nýřan, řešeno dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením ze dne 25.4.2018

**38 (Z37)** – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení podél silnice II/203 – PX2, zábor 0,17 ha orné půdy, IV. třída ochrany, řešeno v ÚPO, plocha až východně za územní rezervou R2 pro přeložku silnice 203 pro obchvat Nýřan, řešeno dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením ze dne 25.4.2018

#### **➤ Ochrana horninového prostředí**

Na území obce se nevyskytuje žádné CHLÚ ani DP. V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko.

#### **ZÁVĚR:**

Navržený rozvoj území ve dvou etapách s celkovým zábořem 50,8 ha ZPF střední až nejhorší kvality nezhoršuje podmínky zemědělské výroby v území. Rozvoj území je dlouhodobě stabilizovaný od r.

2006 v ÚPO. ÚP vytváří podmínky pro vyvážený poměr všech 3 pilířů URU, kdy významně posiluje environmentální pilíř URU, který je dle ÚAP ORP Nýřany oslaben, a navrhuje rozsáhlou revitalizaci krajiny především protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retence území. Rozvojové zastavitelné plochy na sebe navazují do ucelených celků bez zbytkových ploch ZPF. ÚP zamezuje rozdrobenosti ZPF rovněž tím, že navrhuje 7,41 ha zastavitelných ploch bydlení jako specifické plochy s podmíněnou možností zahájení výstavby až po prokázání využití 100 % konkrétních sousedních rozvojových ploch pozemků. Navržené standardní zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení bez tohoto omezení jsou vymezeny v I. etapě v rozsahu 13,17 ha, což je ještě v souladu s odborně stanoveným rozsahem zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení dle programu „Urbanka“ – 12,26 ha – viz. kap. k).

Obě rozvojové zastavitelné plochy Z36 (BI), Z37 (PX2) navržené ve II. etapě jsou převzaty z ÚPO na základě vyhodnocení připomínky majitele pozemků k návrhu ÚP. Obě plochy, které jsou umístěné až východně za územní rezervou R2 pro obchvat Nýřan, popírají logiku a funkci samotného obchvatu. Výstavba na těchto plochách se zábořem 0,9 ha orné půdy IV. třídy ochrany je řešením ÚP odsunuta až na dobu prokázání zastavěnosti 51 % součtu všech zastavitelných ploch bydlení v I. etapě (BI, BV BI1, BV1).

Přiložena tabulka:

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. č. 1 – 2.
- Schéma č.1

**m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

ÚP respektuje PUPFL jako kulturní nezastavěnou krajinu a nenavrhuje žádné rozvojové plochy na plochách PUPFL.

ÚP nenavrhuje žádné plochy změn v krajině k zalesnění. Na území obce se nevyskytují žádné plochy individuální rekreace ani sportu na lesní půdě. ÚP žádné takové plochy nenavrhuje.

**n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

- ÚP mění vztahy obce Blatnice na své okolí a řeší:
  - koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro silnici III. třídy k napojení sousední obce Rochlov na silnici II/203
  - územní rezervu R2 pro severní obchvat Nýřan přeložkou silnice 203, v šířce 100 m, rezerva zúžena u silnice II/203 dle pokynů pořizovatele ze dne 25.4.2018 na 30m
  - cyklostezku včetně doprovodného stromořadí z obce do Nýřan podél silnice II/203 – řešeno nad rámec zadání dle aktuálního požadavku obce
- Dle PÚR ČR leží území obce Blatnice v rozvojové ose OS1 – Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (Nürnberg). Neleží v žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti. Na území obce Blatnice nevymezuje PÚR ČR žádný koridor ani plochu dopravy a technické infrastruktury.
- ÚP v souladu s tím řeší přiměřený rozvoj území zejména výrobních ploch ve vazbě na dálnici D5.
- Dle ZÚR PK leží obec Blatnice v rozvojové ose OS1 - Praha – Plzeň – hranice ČR/ Německo, která je vymezena v PÚR ČR a kterou ZÚR PK zpřesňují:
  - \* Původní ZÚR PK zpřesnila vymezení rozvojové oblasti OB5 Plzeň, aktualizací č.1 ZÚR PK byla obec Blatnice z této rozvojové oblasti vypuštěna. Řešené území leží nyní dle ZÚR PK pouze v rozvojové ose OS1, ve které je využití území třeba regulovat s cílem omezení vzniku pásové zástavby s nadměrnou koncentrací podnikatelských aktivit. Podnikatelské aktivity je třeba usměrňovat do vybraných rozvojových zón nadmístního významu vymezených v ZÚR PK, mezi něž obec Blatnice nepatří.
  - \* Ve vazbě na cíle rozvojové osy OS1 zpřesněné v ZÚR PK ÚP výrazně omezil původní záměry majitelů pozemků na souvislou rozsáhlou výrobní zónu v kompaktním pásu mezi silnicí II/203 a dálnicí D5. Plochy smíšené výroby jsou navrženy pouze tři Z34, Z33 a Z38 v celkovém rozsahu 14,37 ha a to v místech údajně stávajících zastavěných výrobních ploch dle ÚPO, na kterých ale dosud neproběhla žádná výstavba a to od roku 2006, kdy byl vydán ÚPO. Plocha Z33 respektuje aktivní zónu stanoveného záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka, v aktivní zóně je pouze část plochy Z33 pro komunikaci. Plocha Z38 (VS1) v současné době leží v aktivní zóně záplavového území a je tedy podmíněčně zastavitelná až po prokázání, že aktivní zóna nově stanoveného záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka se po provedení protipovodňových opatření zmenšila mimo plochu Z38 (VS1 – 3,4 ha).
- Na území obce vymezuje ZÚR PK koridor silniční dopravy pro krajskou silniční síť – silnice II/203 Plzeň – Nýřany – Kladruby (TC) – Benešovice v úseku Rochlov, napojení na II/203, trasa tohoto koridoru nebyla ověřena žádnou studií.
- ÚP navrhuje koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro umístění této plánované silnice III. třídy na západní hranici území, tento koridor š. 100 m přesahuje do území sousední obce Rochlov.

- ZÚR PK vymezuje na území obce územní rezervu pro dopravní infrastrukturu silnice II/203 v úseku Nýřany – přeložka severním obchvatem, trasa této územní rezervy nebyla ověřena žádnou studií.
- ÚP navrhuje územní rezervu R2 o celkové šířce 100 m pro přeložku silnice 203 severním obchvatem Nýřan s vazbou na stávající stykovou křižovatku komunikace k závodu Dioss se silnicí II/203. V místě budoucí křižovatky byla R2 zúžena pouze na 30 m a to ve vazbě na doplněné stanoviště k návrhu ÚP KÚ PK, ORR ze dne 10.8.2018.
- ZÚR PK vymezuje na území obce Blatnice veřejně prospěšnou stavbu č. SD203/02 – Rochlov, napojení na II/203.
- ÚP navrhuje a zpřesňuje tuto VPS silniční dopravy v rozsahu vymezeného koridoru silniční dopravy KD-1 jako VPS pouze s vyvlastněním pro Plzeňský kraj ozn. VD1.
- ÚP respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru pro technickou a dopravní infrastrukturu:
  - dálnice D5
  - silnice II. třídy (II/203)
  - silnice III. třídy (III/2035)
  - regionální železnice č. 181
  - venkovní vedení VN 22 kV
  - kabelové vedení VN 22kV
  - RR trasa,
  - vodovodní přivaděč Plzeň – Nýřany - Líně
  - VTL plynovod, DN 150, BP = 20 m
  - VTL plynovod, DN 80, BP = 15 m
- ÚP respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírodních hodnot:
  - stanovené záplavové území Q<sub>100</sub> Vejprnického potoka
  - stanovené záplavové území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka
  - aktivní zóna stanoveného záplavového území Q<sub>100</sub> Hněvnického potoka
- ZÚR PK nevymezuje na území obce žádný prvek nadregionálního ani regionálního ÚSES, území obce rovněž neleží v žádné ochranné zóně nadregionálního BK..
- Na území obce vymezuje ÚP prvky lokálního ÚSES a to zejména ve vztahu na koncepci ÚSES sousedních vydaných ÚP

#### **o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

V rámci ÚP nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu.

#### **p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

**Denisa Rezková, Blatnice 216, 330 25 Blatnice, Tomáš Procházka, Blatnice 216, 330 25 Blatnice**

*Námitka:*

Žádáme o zařazení pozemku p.č. 256/3 do plochy zahrádek. Tento pozemek je v platném územním plánu veden jako zahrádka. Pozemek byl koupen jako zahrada.

*Rozhodnutí o námitce:*

Námitce se vyhovuje.

*Odůvodnění:*

Pozemky p.č. 256/3 byl převeden do ploch zahrad.

**CTP Invest, spol.s.r.o., Humpolec, Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec  
Bohemia Pilz s.r.o.**

**v zastoupení JUDr. Roman Rácz, Kubánské náměstí 11/1391, 100 00 Praha**

*Námitka:*

V návrhu nového územního plánu byly naše pozemky p.č. 157/2, 157/35, 157/36, 157/47, 157/48, 157/49, 157/71, 157/127, 157/82, 157/83, 157/84, 157/85, 157/86, 157/40, 157/102, 157/101 (pozemek neexistuje) zařazeny do nezastavitelných ploch.

Naše společnost provádí v této lokalitě postupné povolování jednotlivých fází a částí svého záměru na povolení a vybudování CTParku Blatnice. Nebýt komplikací se záplavovým územím Hněvnického potoka, které nastaly v průběhu procesu povolování, mohl být již park realizován. I přes to CTP aktivně řeší komplikace, hodlá vybudovat poldr a další stavební opatření, aby došlo k eliminaci rizika vzniku záplavy na Hněvnickém potoce.

Žádáme o zařazení výše uvedených pozemků zpět do zastavitelných ploch pro výrobu a skladování.

*Rozhodnutí o námitce:*

Námitce se vyhovuje.

*Odůvodnění:*

Námitce se vyhovuje. Na základě vyjádření MěÚ Nýřany, OŽP č.j. OŽP-UIč/13305/2019 ze dne 6.5.2019 byla do územního plánu vrácena část zastavitelné plochy dle původního územního plánu. Tato část plochy bude vedena v územním plánu jako podmíněčně přípustně využitelná. Podmínkou využití tohoto území bude realizace protipovodňových opatření formou výstavby poldru a propustku a následná změna aktivní zóny záplavového území v dané lokalitě.

**Ilona Štěpánová, Okenská 1161, 190 16 Praha**

*Námitka:*

Žádám o začlenění části pozemku p.č. 111/13 (trojúhelníkový tvar) do zastavitelné plochy, Z 13 neboť kopíruje hranici mého pozemku.

*Rozhodnutí o námitce:*

Námitce se vyhovuje.

*Odůvodnění:*

Pozemek p.č. 111/13 byl začleněn do plochy Z 13 včetně výše uvedené části .

**Marie Čermáková, Štěpařská 1098/20, 152 00 Praha, Mgr. Kateřina Čermáková, K Lutové 787/12,  
326 00 Plzeň, Mgr. Gabriela Pinkerová, Veverková 2707/1, 30100 Plzeň**

**V zastoupení JUDr. Marek Gorges, Žižkova 52, 301 00 Plzeň**

*Námitka:*

Dle stávajícího ÚP Blatnice jsou pozemky v mém vlastnictví (dotčené pozemky) – p.č. 157/52, 157/25, 157/17, 157/42, 157/44, 434/17 a 157/6 vymezeny jako plochy rezervy pro výrobu, skladování a překladiště.

V návrhu nového územního plánu je část dotčených pozemků vedena jako plocha rezervy pro smíšenou výrobu R 4 a část pozemků vymezena jako plocha zemědělská.

Nesouhlasíme s vyjmutím části našich pozemků z ploch rezerv. Jsou-li pozemky vymezeny v rezervě,

avizuje to představu územního plánování o tom, jakým způsobem by měla být plocha v budoucnu využita.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Zařazení pozemků do ploch rezerv pro výrobu byla hlavně z důvodu požadavků vlastníků. Dotčené pozemky byly v platném územním plánu vedeny pouze jako plochy rezerv, nikoliv jako plochy zastavitelné. Vzhledem k dosavadnímu využití stávajících návrhových ploch výroby dospěla obec k závěru, že převedení rezervních ploch do návrhových není v současnosti potřebné. Po vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch dospěla obec k vyřazení všech rezervních ploch z územního plánu.

**Ing. Antonín Štorkán, Česká Bříza 39, 330 11 Česká Bříza  
v zastoupení Mgr. Marian Franc, Škroupova 10, 301 00 Plzeň**

*Námitka:*

V obecné rovině namítám, že návrh ÚP pracuje s pojmem „skrytá etapizace“, který není zákonem definován.

Nesouhlasím s podmíněčnou zastavitelností plochy bydlení Z 8 na pozemcích p.č. 111/107, 111/108, 111/109, 111/171, a to po prokázání zastavěnosti plochy bydlení Z 7. Toto vychází dokonce z nepravdivého tvrzení, že tyto plochy (dotčené „skrytou etapizací“) jsou stejných vlastníků, v tomto případě Z 7 a Z 8.

Tímto způsobem jsou vytvořeny dvojice zastavitelných ploch bydlení – BV i v jiných částech územního plánu.

Dále nesouhlasím se zařazením plochy bydlení Z 36 na pozemcích p.č. 111/24 a 111/127, 111/128 do II. etapy s podmíněčným zastavěním až po prokázání využití zastavění 75% ploch pro bydlení v I. etapě. V uvedené lokalitě již bylo požádáno o vydání územního rozhodnutí. V jednání je i případná úprava trasy koridoru dopravní infrastruktury v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

*Rozhodnutí o námitce:*

Námitce se vyhovuje.

*Odůvodnění:*

Etapizace (i „skrytá etapizace“) byla z územního plánu vypuštěna ve všech plochách.

Koridor dopravní infrastruktury R1 byl na základě vyjádření pořizovatele nadřazené územně plánovací dokumentace v místě kontaktu s navrženou zástavbou upraven, zúžen.

#### q) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

*Doplňí pořizovatel*

**II. Grafická část - Návrh, část odůvodnění:**

v. č. 1	Koordinační výkres	M 1:5 000
v. č. 2	Širší vztahy	M 1:50 000
v. č. 3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

**Přílohy:**

A.1	Krajina – ÚSES	M 1 : 5.000
A.2	Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1 : 5.000
B	Dopravní řešení	M 1 : 5.000
C.1	Vodní hospodářství – zásobování vodou	M 1 : 5.000
C.2	Vodní hospodářství – odkanalizování	M 1 : 5.000
D.1	Zásobování energiemi – elektrorozvody, spoje	M 1 : 5.000
D.2	Zásobování energiemi – plyn	M 1 : 5.000

**POUČENÍ:**

Proti Územnímu plánu Blatnice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
Miloslav Hajžman  
Starosta obce

.....  
Jaroslav Úlovec  
Místostarosta obce

**Seznam zkratk:**

ZÚR PK – Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č.1, 2, 4  
 BP – bezpečnostní pásmo  
 BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka  
 ČOV – čistírna odpadních vod  
 ČR – Česká Republika  
 ČSPHM – čerpací stanice pohonných hmot  
 ČSOV - čerpací stanice odpadních vod  
 ČÚZK – Český úřad zeměměřický a katastrální  
 DUR - dokumentace k územnímu řízení  
 FVE – fotovoltaická elektrárna  
 KN – katastr nemovitostí  
 k. ú. – katastrální území  
 KÚ PK – Krajský úřad Plzeňského kraje  
 LBC – biocentrum  
 LBK – biokoridor  
 OP - ochranné pásmo  
 ORP – obec s rozšířenou působností  
 OÚ – obecní úřad  
 p. p. č. – popisné parcelní číslo  
 PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa  
 PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1  
 RD – rodinný dům  
 rozv. pl. – rozvojová plocha  
 STL plynovod – středotlaký plynovod  
 SP – stavební povolení  
 st. p. č. – stavební parcela  
 TS – trafostanice  
 TTP – trvalý travní porost  
 ÚAP – územně analytické podklady  
 ÚP – územní plán  
 ÚPO – územní plán obce  
 ÚPD – územně plánovací dokumentace  
 ÚSES – územní systém ekologické stability  
 ÚR – územní rozhodnutí  
 URÚ – udržitelný rozvoj území  
 VN – elektrické vedení – vysoké napětí  
 VTL – plynovod – vysokotlaký plynovod  
 VKP – významný krajinný prvek  
 ZPF – zemědělský půdní fond  
 ZÚ – zastavěné území  
 ZÚR PK - Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje