

Územní plán Blatná

Textová část - Odůvodnění



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Územní plán Blatná byl zpracován s finanční spoluúčastí Evropské unie a Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Údaje o projektu: IROP – integrovaný regionální operační program. Prioritní osa 06.3. Dobrá správa území a zefektivnění veřejných institucí. Název projektu: Územní plán Blatná. Číslo projektu: CZ.06.3.72/0.0/0.0/15_001/0001108.



ARCHUM architekti s. r. o.

Gerstnerova 658/5
170 00 Praha 7 – Holešovice
IČ 01894871



U-24, s. r. o.

Perucká 11a
120 00 Praha 2 – Vinohrady
IČ 43870538

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Město Blatná,
obec, IČ 00250996

oprávněná osoba ve věcech smluvních

Bc. Kateřina Malečková
starostka města

oprávněná osoba ve věcech technických

Bc. Václav Koubek
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Pořizovatel: Město Blatná
T. G. Masaryka 322
388 01 Blatná

osoba splňující kvalifikační požadavky

Mgr. Vlastimil Peterka

Zhotovitel: ARCHUM architekti s. r. o.

Gerstnerova 658/5
170 00 Praha 7 – Holešovice
IČ 01894871

oprávněná osoba ve věcech smluvních

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D. ČKA 03827

Ing. arch. Michal Petr ČKA 04516

oprávněná osoba ve věcech technických

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D. ČKA 03827

Řešitelský tým:

urbanismus a architektura

ARCHUM architekti s. r. o.

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D. ČKA 03827

Ing. arch. Barbora Mluvková ČKA 04258

Ing. arch. Michal Petr ČKA 04516

Ing. arch. Jana Urbanová ČKA 04519

U-24, s. r. o.

Ing. arch. Helena Stejskalová ČKA 04099

krajina, životní prostředí,
technická infrastruktura,
koordinace specialistů

U-24, s. r. o.

Ing. arch. Helena Stejskalová ČKA 04099

Ing. Františka Šatná

Mgr. David Třešňák

Ing. Lenka Holá ČKA 03847

Ing. Štěpán Vizina

Václav Perný ČKAIT 2682 TE03, TT00

Ing. Blanka Matoušková ČKAIT 2167 IV00

sociologie, demografie, obory ekonomie
historický vývoj sídelních struktur
dopravní infrastruktura

PhDr. Jan Jílek

PhDr. Martin Ebel, Ph. D.

EDIP s. r. o.

Ing. Jan Martolos ČKAIT 0201687

Ing. Aleš Richtr

Jan Šťastný

bezmotorová doprava
geologie, životní prostředí

Ing. arch. Tomáš Cach

GET s. r. o.

Ing. Daniel Bubák, Ph. D.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územní plán Blatná

Správní orgán, který Územní plán Blatná vydal: Zastupitelstvo města Blatná

Datum vydání: _____, č.j. _____

Datum účinnosti: _____

Pořizovatel:

Město Blatná

T. G. Masaryka 322

388 01 Blatná

oprávněná úřední osoba

Mgr. Vlastimil Peterka

Razítko a podpis:

C.1	Postup při pořízení územního plánu	11
C.2	Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	17
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	17
C.2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	21
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	26
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	31
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	32
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	69
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	70
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	76
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	77
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce.....	78
C.10.1	Vymezení zastavěného území	78
C.10.2	Demografický rozbor	79
C.10.3	Zastavitelné plochy v předchozím územním plánu	83
C.10.4	Koncepce rozvoje	94
C.10.5	Plochy s rozdílným způsobem využití	100
C.10.6	Podmínky prostorového uspořádání ploch	111
C.10.7	Odůvodnění navržených zastavitelných ploch	114
C.10.8	Záměry – podněty ke zpracování územního plánu	136
C.10.9	Ochrana a rozvoj hodnot	146
C.10.10	Dopravní infrastruktura	163
C.10.11	Technická infrastruktura – energetika	165
C.10.12	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	167
C.10.13	Občanská vybavenost	172
C.10.14	Veřejný prostor, systém sídelní zeleně	173
C.10.15	Odpadové hospodářství	176
C.10.16	Koncepce uspořádání krajiny	176
C.10.17	Veřejně prospěšné stavby a opatření	208
C.10.18	územní studie, dohoda o parcelaci	212
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	213
C.12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem	216
C.12.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	216

C.12.2	Vyhodnocení souladu s dalším postupem	218
C.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	218
C.14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	219
C.14.1	Použitá metodika.....	219
C.14.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	220
C.14.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	241
C.15	Vyhodnocení UPLATNĚNÝCH připomínek	245
C.15.1	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona	245
C.15.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	256
C.16	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	259

Příloha č. 1 Textové části – odůvodnění: Hydrogeologické vyjádření

C TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Blatná rozhodlo v souladu s § 6 odst. (5) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) o pořízení Územního plánu Blatná usnesením č. 77/11 ze dne 19. 12. 2011. Pořizovatelem Územního plánu Blatná je Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování. Určeným zastupitelem obce spolupracujícím s pořizovatelem v oblasti pořizování územního plánu (dle § 47 odst. (1) a odst. (4), § 53 odst. (1) stavebního zákona) byl zvolen starosta obce Mgr. Bohuslav Navrátil.

Ve svém usnesení č. 40/12 ze dne 25. 6. 2012 Zastupitelstvo města Blatná schválilo použít na výběr zhotovitele nového Územního plánu Blatná soutěž o návrh s následným jednáním řízením bez uveřejnění. Soutěž o návrh „Ideový návrh územního plánu Blatná“ byla vyhlášena dne 18. 9. 2012 a dne 2. 11. 2012 porota složená ze zástupců města Blatná a nezávislých architektů vybrala vítězné návrhy. Na základě posouzení nabídek v jednání řízení bez uveřejnění navazujícím na soutěž o návrh bylo rozhodnuto, že nejvhodnější nabídka je od společnosti ARCHUM architekti s. r. o. (dále jen „zpracovatel“).

Na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu. Podle § 47 odst. (2) stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Návrh zadání byl rozeslán dopisem (MUBL 4007/2014, spis. značka 07/11120/2013/VP), ve kterém byly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán vyzváni k uplatnění svých vyjádření, krajský úřad jako příslušný úřad k uplatnění stanoviska a sousední obce k uplatnění podnětů k zaslanému návrhu zadání do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Dále byl návrh zadání doručen veřejnou vyhláškou (MUBL 4020/2014, spis. značka 07/11120/2013/VP) na úřední desce a elektronické úřední desce v Blatné. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem obce upraven a finální podoba zadání územního plánu byla dne 10. 6. 2014 (MUBL 6063/2014, spis. značka 07/11120/2013/VP) předložena Zastupitelstvu města Blatná ke schválení. Zadání Územního plánu Blatná bylo schváleno dne 23. 6. 2012 v usnesení č. 53/14.

Na podzim r. 2014 se po konání voleb stala starostkou města Blatná Bc. Kateřina Malečková. Na základě usnesení Zastupitelstva města Blatná č. 90/14 ze dne 17. 12. 2014 byla starostka Bc. Kateřina Malečková schválena jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Územního plánu Blatná.

Na základě schváleného zadání územního plánu zpracovatel zpracoval návrh ÚP Blatná. Pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím datum a místo konání společného jednání o návrhu Územního plánu Blatná, dopisem ze dne 10. 6. 2015, (č. j. MUBL 5597/2015, spis. značka 07/11120/2013/VP). Společné jednání o návrhu Územního plánu Blatná se konalo dne 14. 7. 2015 od 10:00 na Městském úřadu v Blatné. Ze společného jednání je pořízen záznam (č. j. MUBL 6843/2015 jež je obdobně jako ostatní písemnosti součástí spisu 07/11120/2013/VP). Pořizovatel rovněž doručil návrh Územního plánu veřejnou vyhláškou na fyzické a elektronické úřední desce města Blatná. Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 29. 6. 2015, sejmuta byla dne 14. 8. 2015, č. j. MUBL 5825/2015. Během

uvedené lhůty bylo možné u pořizovatele uplatňovat písemné připomínky a stanoviska. Vyhodnocení připomínek je uvedeno v příslušné kapitole odůvodnění – C. 15 vyhodnocení uplatněných připomínek. Vyhodnocení stanovisek včetně informací o dohodovacím řízení je uvedeno v příslušné kapitole C. 5 soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Pořizovatel vyhodnotil s určeným zastupitelem výsledky veřejného projednání, vypracoval pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Blatná, které předal zpracovateli. Na základě výsledků projednání s dotčenými orgány vyplynula nutnost pořídit dokumentaci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – neboť dotčený orgán, Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve svém stanovisku č. j. KUJCK 61370/2015/OZZL/2 požádal zpracování této dokumentace a to zejména z důvodu vymezení rozsáhlých ploch pro výrobu a skladování v rozsahu cca 25 ha (plochy Z30 a Z29). Dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byla zveřejněna v rámci veřejného projednání společně s návrhem územního plánu. V průběhu pořizování dospěl pořizovatel k několika dohodovacím řízením – jedná se o dohodovací řízení s Ministerstvem dopravy (č. j. dohody MUBL 407/2016), s Krajským úřadem Jihočeský kraj odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – vodoprávní úřad (č. j. dohody MUBL 11987/2016), orgán ochrany lesů (č. j. dohody MUBL 1984/2016), Městský úřad Blatná odbor dopravy v rámci výrobního výboru s projektantem. Na základě požadavku dotčeného orgánu Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví byl pořízen posudek týkající se hydrogeologických poměrů navržených zastavitelných ploch, vsaku a odvodu srážkových vod. Upravený návrh byl zaslán nadřízenému orgánu, Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, který ve svém stanovisku č. j. KUJCK 124143/2016 konstatoval, že návrh Územního plánu Blatná není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1; není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění; a že návrh nekoliduje z hlediska širších územních vztahů. Stanovisko neobsahovalo nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, proto bylo možné zahájit řízení dle § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou (č. j. MUBL 1211/2016, ze dne 8.11.2016 vyvěšeno dne 14.11.2016) datum a místo veřejného projednání návrhu Územního plánu Blatná. Zároveň zaslal oznámení dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu o datu a místě konání veřejného projednání (č. j. MUBL 12222/2016). Veřejná vyhláška i oznámení obsahovalo informace vyplývající ze stavebního zákona vztahující se k etapě veřejného projednání (§ 52 stavebního zákona). Veřejnost byla prostřednictvím vyhlášky poučena o možnosti uplatňovat námitky a připomínky k návrhu územního plánu, dále o formálních náležitostech obsahu námitek a připomínek a také datu, do kterého je možné námitky a připomínky uplatňovat. V podobném duchu byly v oznámení poučeny dotčené orgány a sousední obce o možnosti uplatňovat stanovisko k částem, které byly od společného jednání změněny, respektive možnosti uplatňovat připomínky. Veřejné projednání se konalo dne 15. 12. 2016 na Městském úřadu v Blatné v zasedací místnosti v I. patře a to od 16:00. Na veřejném projednání pořizovatel poučil veřejnost a sdělil informace o průběhu pořizování územního plánu. Zpracovatel provedl odborný výklad k návrhu Územního plánu – více viz záznam z veřejného projednání, který je součástí spisu 07/11120/2013/VP. K veřejnému projednání bylo u pořizovatele ve lhůtě uplatněno 9 námitek a 2 připomínky – jejich vyhodnocení se nachází v kapitole týkající se rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Ve stejné lhůtě, tedy do 22. 12. 2016 pořizovatel obdržel 5 stanovisek dotčených orgánů – všechna tato stanoviska byla souhlasná. Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu obsahovalo konstatování, že ve změněných částech nedochází k rozporu s Politikou územního

rozvoje České republiky, ve znění její 1. aktualizace, že nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace a že nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů. Stanovisko orgánu ochrany ZPF (č. j. KUJCK 154348/2016 OZZL) rovněž konstatovalo souhlas s velikostí záboru ZPF. Stanoviska Státního pozemkového úřadu, Ministerstva vnitra a Ministerstva obrany byla rovněž souhlasná. Pořizovatel tak vyhodnotil s určeným zastupitelem výsledky veřejného projednání a vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek (č. j. MUBL 387/2017), který doručil dotčeným orgánům dle § 53 odst. 1 stavebního zákona, zároveň v téže době zaslal žádost příslušnému úřadu o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (č. j. MUBL 370/2017). Žádost obsahovala jako přílohy stanoviska dotčených orgánů, uplatněné námitky a připomínky. Pořizovatel obdržel 4 stanoviska, z nichž všechna byla souhlasná a neobsahovala požadavky na úpravu návrhu územního plánu. Dále pořizovatel obdržel stanovisko podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, č. j. KUJCK 29456/2017, toto stanovisko bylo souhlasné.

K veřejnému projednání pořizovatel obdržel celkem 9 námitek, z nichž 4 bylo vyhověno a 5 zamítnuto. Vyhovění se týkalo ve všech případech proporcionality mezi veřejným a soukromým zájmem, přičemž veřejný zájem v žádném z případů jednoznačně nepřevažoval. Z tohoto důvodu bylo vyhověno vlastníkům pozemků, kteří by mohli neúměrně zatížení vymezením ploch PV – veřejná prostranství, P – veřejná zeleň či vedením komunikace na jejich pozemcích. Tyto změny byly drobného charakteru, neohrožovaly veřejné zájmy (respektive zájmy dotčených orgánů), výrazně neměnily navrhované řešení územního plánu v podstatných rysech. Změny byly prováděny v zastavěném území – nevymezovaly se při nich nové zastavitelné plochy, regulativy rovněž nebyly měněny. Z těchto důvodů neshledal pořizovatel tyto změny za podstatné – respektive úpravu územního plánu nepovažoval za podstatnou, tudíž nebylo nutné opakovat veřejné projednání.

Pořizovatel poté přezkoumal návrh územního plánu dle § 53 odst. (4) stavebního zákona:

I) S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Blatná je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její první aktualizace. Toto bylo deklarováno i ve stanoviscích nadřízeného orgánu (Krajský úřad Jihočeský kraj) ke společnému jednání (č. j. KUJCK 16179/2016) a k veřejnému projednání KUJCK 124143/2016. Soulad územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje je podrobně rozepsán v kapitole C.2.1 odůvodnění územního plánu a týká se naplnění respektive promítnutí jednotlivých republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v rámci jednotlivých koncepcí Územního plánu Blatná.

Územní plán Blatná je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich první aktualizace. Toto bylo deklarováno i ve stanoviscích nadřízeného orgánu (Krajský úřad Jihočeský kraj) ke společnému jednání (č. j. KUJCK 16179/2016) a k veřejnému projednání KUJCK 124143/2016. Soulad územně plánovací dokumentace se zásadami územního rozvoje je podrobně rozepsán v kapitole C.2.2 odůvodnění územního plánu a týká se naplnění respektive promítnutí jednotlivých priorit územního

plánování kraje v rámci jednotlivých koncepcí Územního plánu Blatná. Zároveň jsou respektovány záměry vyplývající z nadřazené krajské dokumentace:

- je respektována přítomnost v rozvojové ose N-OS2 „Severozápadní – Plzeňská“
- je respektován koridor pro přeložku komunikace I/20 označen v zásadách jako D7/1
- je respektován záměr Ee21 elektrická stanice Blatná
- jsou respektovány prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability
 - nadregionální biocentrum NBC 36 Velká Kuš
 - nadregionální biokoridor NBK 116 Velká Kuš - Řežabinec
 - regionální biocentrum RBC 852 Hliniční vrch
 - regionální biokoridor RBK 277 Drahenický vrch – Hliniční vrch
 - regionální biokoridor RBK 4002 Strážovický vrch – Buzičky
- jsou respektovány stanovené cílové charakteristiky krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (krajina lespolní, krajina silně urbanizovaná a krajina rybníční)

II) 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 Blatná je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (podrobně popsáno v kapitole C3 odůvodnění):

- jsou vytvořeny **předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území**, tyto předpoklady jsou ve vzájemném vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Tato problematika byla rovněž analyzována v rámci dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Závěrem této dokumentace je: *„Koncepce je zpracována komplexně, řeší celé území města Blatná a všechny faktory rozvoje, které je v tomto typu dokumentace možné a vhodné řešit. Zjištěné nedostatky nejsou závažné a zpravidla jsou odpovídajícím způsobem zdůvodněny. Změny v územním plánu lze označit za udržitelné, není jimi zásadně narušen žádný z pilířů udržitelného rozvoje území. Mírně na úkor podmínek pro příznivé životní prostředí jsou zlepšeny podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území a podmínky pro hospodářský rozvoj.“*
- předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou zajištěny **soustavným a komplexním řešením** účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného **souladu veřejných a soukromých zájmů**. Územní plán Blatná vychází (na některé body navazuje a přizpůsobuje je současným zejména legislativním podmínkám) z předchozí územně plánovací dokumentaci města Blatná. Vzájemný soulad mezi

veřejnými a soukromými zájmy byl promítnut do základních koncepcí územního plánu, přičemž omezení plynoucí z územně plánovací dokumentace jsou šetrná a nediskriminační smysluplně vedoucí k zamýšlenému cíli. Tato omezení mají svá opodstatnění a pohybují se jednoznačně v zákonem definovaných mantinelech – vyplývají tedy ze stavebního zákona či jiných zvláštních předpisů. Proporcionalita mezi veřejným a soukromým zájmem je rovněž sledována při vyhodnocení námitek a připomínek, při které pořizovatel názorně ukazuje, v jakých situacích je veřejný zájem nadřazen tomu soukromému. V případě pochybností či nejednoznačného určení převažujícího veřejného zájmu upřednostňuje ochranu zájmů soukromých a to zejména v problematice vymezování veřejných prostranství, veřejné zeleně a místních komunikací.

- koordinace veřejných a soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizace **ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů**. Územní plán Blatná je v souladu s požadavky vyplývajících ze zvláštních právních předpisů – dále viz kapitola C.5 obsahující veškeré informace a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů.

- **ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a archeologického dědictví, ochrana krajiny, hospodárné využití zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků**. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Územní plán Blatná vychází při návrhu zastavitelných ploch z demografického rozboru (kapitola C.10.2), který odůvodňuje rozsah a potřebu zastavitelných ploch. Zastavěné území je využito v maximální možné míře při zachování veřejné zeleně a veřejných prostranství. Ochrana a rozvoj hodnot je podrobněji rozepsána v kapitole A.2 výrokové části a C.10.9 odůvodnění. S ohledem na ochranu nezastavěného území došlo k navržení takového řešení, které plně respektuje současné trendy v územním plánování vyplývající zejména z rozsudků krajského soudu a nejvyššího správního soudu.

- **nezastavěné území § 18 odst. (5) stavebního zákona**. Územní plán chrání krajinu a nezastavěné území vhodně zvolenými regulativy, které se nacházejí v kapitole A.6.4 výrokové části. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu územního systému ekologické stability a maloplošných zvláště chráněných území. Jsou nastaveny podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území včetně oplocení.

III) S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Územní plán Blatná je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona)

- obsah územního plánu je v souladu s § 43 odst. (1); 53 odst. (4) a (5) stavebního zákona, přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územním plánování, územně analytických podkladech a evidenci územně plánovací činnosti a dále také s požadavky vyplývajících ze správního řádu (postup při pořizování územního plánu a rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek)

- územní plán je zpracován v souladu § 43 odst. (4) stavebního zákona pro celé správní území města Blatná
- proces pořízení územního plánu probíhal v souladu s § 44; § 47 – 54 stavebního zákona
- výkresy územně plánovací dokumentaci jsou zpracovány v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územním plánování, územně analytických podkladech a evidenci územně plánovací činnosti
- na výkresech a textové části je umístěn v souladu s § 14 odst. (1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územním plánování, územně analytických podkladech a evidenci územně plánovací činnosti záznam o účinnosti obsahující označení správního orgánu, který územní plán vydal, datum nabytí účinnosti územního plánu, jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné osoby pořizovatele a otisk úředního razítka
- územní plán respektuje požadavky vyplývající z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území týkající se obecných požadavků na vymezení ploch - § 3 až 19 zmíněné vyhlášky

IV) S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Územní plán Blatná je v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů – dále viz kapitola C.5 obsahující veškeré informace a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů.
- na základě požadavku dotčeného orgánu KÚ OZZL byly vypracovány dvě dokumentace
 - a) Vyhodnocení vlivů Územního plánu Blatná na udržitelný rozvoj území
 - b) Hydrogeologické zhodnocení zastavitelných ploch

Dle § 53 odst. (6) stavebního zákona nedošel pořizovatel v průběhu řízení k závěru, že je návrh Územního plánu Blatná v rozporu se zákonem nebo požadavky uvedenými v § 53 odst. (4) stavebního zákona. Na základě tohoto zjištění tak předložil dle § 54 odst. (1) stavebního zákona Zastupitelstvu města Blatná k vydání Územní plán Blatná včetně jeho odůvodnění.

C.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (pořízené na základě usnesení vlády č. 596 ze dne 8. srpna 2013) se řešené území nenachází na žádné rozvojové ose ani v rozvojové ploše či rozvojové nebo specifické oblasti.

Pro řešené území vyplývají dále obecné republikové priority č. 14, 14a, 17, 19, 20, 20a, 22, 23, 25, 26, 28 a 30. Územní plán zohledňuje všechny tyto úkoly a priority a přiměřeně je upřesňuje vzhledem ke specifikům řešeného území. Konkrétně se jedná o:

Republikové priority

(14) „*Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. 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.*“

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.“

Ochrana a rozvoj hodnot v území je jedním z hlavních principů Územního plánu. Vychází z něj Základní koncepce rozvoje (viz A.2), Urbanistická koncepce (viz A.3.1) a Koncepce uspořádání krajiny (viz A.5.1). K ochraně a rozvoji slouží regulativy pro rozhodování o změnách v území. Celková koncepce rozvoje území má za prioritu ochranu výrazu identity území, ochranu rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Jako podklad pro definování mimo jiné hodnot a charakteru území byla zpracována Analýza vstupních údajů.

Provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje je řešena důrazem na rozvoj obytné kvality území, snahou o rychlé propojení v rámci celého území a zároveň vně hranice řešeného území a zlepšováním prostupnosti celého území včetně nezastavěných ploch (viz A.2, A.3, A.5). Jednotný přístup k ochraně krajinných celků má koncepce uspořádání krajiny např. v případě krajinářsky hodnotnějšího území uvažovaného přírodního parku Pálenec (nebylo vyhlášeno).

Zlepšování prostupnosti v rámci venkovské krajiny je jedním z opatření proti jejímu úpadku (viz A.5.4 a A.5.7). Dále je to zachování stávajícího způsobu využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře; rozvoj, obnova historicky zaniklých (kvůli scelování pozemků a kolektivizaci) ploch s nižším produkčním potenciálem (typicky nivní louky, meze aj.) důležitých pro udržitelné hospodaření a stabilitu krajiny; a zachování podmínek pro charakteristická odvětví primárního sektoru (rybníkářství, zahradnictví, pěstování růží). Nastavená opatření se věnují především prevenci negativních jevů.

(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.“

Rozvoj primárního sektoru je možný v rámci současných ploch krajinných (pěstování, produkce aj.) a zastavitelných ploch sídelních (zpracování, distribuce, administrativa aj.). V území je zachován stávající způsob využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře (s ohledem na rozvoj, změny v území a efektivitu hospodaření), plochy jsou vymezeny s ohledem na limity a hodnoty území. V souvislosti se zohledněním ochrany ekologických funkcí krajiny a udržitelného hospodaření jsou navrženy k obnově historicky zaniklé (kvůli scelování pozemků a kolektivizaci) plochy s nižším produkčním potenciálem (typicky nivní louky, meze aj.). Tomuto se věnují zejména kapitoly Koncepce uspořádání krajiny (např. A.5.2, A.5.5, A.5.6).

Plošně méně zastoupené a specifické jsou v území plochy těžby, které jsou zachovány ve stávajícím rozsahu, v případě 2 lokalit je umožněn jejich plošný rozvoj, plochy jsou vymezeny s ohledem na zachování ekologických funkcí krajiny (viz kapitolu A.5.8).

Při plánování rozvoje venkovských území (osad) bylo při vymezování zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití dbáno na ochranu kvalitních orných půd (především 1. a 2. třída ochrany), více v kap. A.2, A.3 a A.5. Také zastavitelné plochy krajinné jsou vymezovány na nižších třídách ochrany půd.

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

Lokalizace zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí (plochy pro výrobu, obchod...) je navržena v souladu s AZÚR (v rámci upřesnění republikových priorit pro potřeby Jihočeského kraje), více v kap. CC.2.2.

(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 na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“

Při vymezování zastavitelných ploch byly primárně hledány nevyužívané plochy v zastavěném území, více v kap. A.2 Základní koncepce rozvoje a A.3.1 Urbanistická koncepce. Ve městě Blatná je navrženo několik ploch s vhodnou změnou urbanistické struktury, více v kap. A.3.2. Jedná se o plochy vymezené pro rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s touto prioritou, a to v návaznosti na stávající zástavbu (účelné využívání dopravní a technické infrastruktury, viz kap. A.4), s ohledem na soc. demografickou prognózu (udržitelný rozvoj území) a ochranu nezastavěného území včetně propojeného systému sídelní zeleně, více v kap. A.3.3, s extravilánem.

Tato priorita je dále rozvedena a odůvodněna v textové části odůvodnění v kapitolách CC.2.2 a C.3.

(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 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.“

Tato priorita je naplněna Konceptí uspořádání krajiny i Základní koncepcí rozvoje, následně vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. V obou koncepcích se návrh zabývá ochranou přírodních a krajinných hodnot (např. biologická rozmanitost, kvalita životního prostředí) a respektováním limitů využití (např. ochranná pásma vodních zdrojů, CHLÚ). Podrobněji je respektování veřejných zájmů konkrétních limitů a hodnot popsáno například v následujících kapitolách: ochrana přírody (ochrana ZCHÚ, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů) a krajiny a jejího rázu (umísťování zastavitelných záměrů, kompenzační opatření aj.) ve stejnojmenné kapitole A.5.2; respektování ÚSES v kapitole A.5.3; respektování ploch nerostného bohatství v kapitole A.5.8; vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL v samostatné kapitole C.14; ochrana krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích pak částečně v kapitole A.3.3. Hodnoty a limity území jsou vyznačeny v koordinačním výkresu a ve schématech v textu, případně vypsané v textu samotném.

(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.“

Migrační propustnost pro volně žijící živočichy je zajištěna omezením staveb §18 odst. 5 Stavebního zákona, popsáno v kap. A.6.2 (např. omezením možností oplocení) a vymezením linií bezmotorových propojení, v souběhu s dalšími krajinnými opatřeními, skrz plochy koridorů dopravní infrastruktury obchvatu Blatné. Toto opatření spolu s obnovováním historických cest má zároveň zlepšit i podmínky pro pohyb člověka v nezastavěném území (viz. kap. A.4.3 a A.5.4). Prostupnost území je dalším z hlavních principů Základní koncepce rozvoje viz kap. A.2.

Podmínkou pro zajištění migrační prostupnosti je zachování historického stavu krajiny, případně, v souběhu s dalšími krajinnými opatřeními, obnova historicky zaniklých prvků krajinné zeleně. Množství a distribuce krajinné zeleně (remízy, lesy, přirozené údolní nivy), spolu s její stálostí v čase (stabilizované migrační trasy), je pro dodržení této priority klíčová.

Urbanistická koncepce se spolu se Základní koncepcí rozvoje odvolávají na tuto republikovou prioritu při omezení srůstání sídel v řešeném území, týká se osad Drahenický Málkov, Blatenka a Milčice.

(22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), 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).“

Touto prioritou se v územním plánu podrobněji zabývají kapitoly A.5.7 Rekreační, A.5.4 Prostupnost krajiny a A.2 Základní koncepce rozvoje. Snahou o naplnění této priority je především důraz na zachování charakteru území, rozvoj tradičních oborů rybníkářství a pěstování růží a propustnost pro pěší a cyklisty (cestní síť a bezmotorová propojení).

(23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat 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).“

Koncept pro rozvoj dopravní infrastruktury je vymezen s ohledem na tento požadavek z celorepublikových priorit, více viz příslušné kapitoly A.4 Koncepce veřejné infrastruktury. Tato koncepce vychází z upřesnění APÚR v rámci AZÚR, ze kterých je převzat koridor pro přeložku I/20. Koncepce veřejné infrastruktury je dále dovysvětlena v textové části Odůvodnění v kapitolách C.10.10, C.10.11 a C.10.12. Prostupnost krajiny v souvislosti s umístěním dopravní infrastruktury řeší např. kap. A.5.4.

(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 umísťování 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.“

Způsob splnění této priority je popsán níže ve vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, konkrétně kap. C.3 bod g.

Podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných a zastavitelných plochách řeší kapitola A.4.2.

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

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích.

C.2.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Z I. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen AZÚR JHČK), vydaných 6. 1. 2015, vyplývají následující požadavky (II. a III. aktualizace ZÚR JHČK nabyly účinnosti 6. 1. 2016, netýkají se řešeného území).

Řešené území je dotčené následujícími prioritami:

A) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

(3) AZÚR JHČK stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny
- b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy
- d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému)
- g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území

(4) AZÚR JHČK stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:

- d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí
- e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení

(5) AZÚR JHČK stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje
- b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území
- c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny
- d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel
- e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů

B) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).

Dle AZÚR JHČK se obec Blatná nachází v rozvojové ose N-OS2 „Severozápadní – Plzeňská“, obec je přirozeným pracovním spádovým centrem Blatenského mikroregionu, nacházejí se zde významní zaměstnavatelé.

(1) řešit dopravní záměry silnice I/20 s ohledem na polohu a technické řešení

(2) rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu

(3) respektovat oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty

území a zachovat přiměřenou prostupnost krajiny, zejména se zvláštním důrazem při dotčení památkově chráněného území a kulturní krajiny

D) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno. Vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu

D7 Silnice I/20 - na území Jihočeského kraje je záměr silnice I. třídy
D7/1 úsek hranice Plzeňského kraje – Sedlice (jihovýchodní okraj), silnice v nové stopě, jižní obchvat obce Lnáře, jižní obchvat Blatné, severní obchvat Hněvkov, severní obchvat Sedlice, šíře koridoru 200 m.

Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu

Ee21 Elektrická stanice Blatná, včetně vedení 110kV – záměr elektrické stanice 110/22kV na severním okraji města, včetně vedení 110 kV zajišťujícího napojení na stávající vedení, vymezeno čtvercovým polygonem o straně 250 m.

Vymezení územního systému ekologické stability

NBC 36 Nadregionální biocentrum Velká Kuš
NBK 116 Nadregionální biokoridor Velká Kuš – Řežabinec

RBC 852 Regionální biocentrum Hliniční vrch
RBK 277 Regionální biokoridor Drahenický vrch – Hliniční vrch
RBK 4002 Střížovický vrch – Buzičky

F) Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení
(50) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují charakteristiku jednotlivých typů krajiny, cílovou charakteristiku jednotlivých typů krajiny a též základní zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách následovně:

Krajina lesopолní

Charakteristika krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky

Cílová charakteristika krajiny:

- zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- b) podporovat retenční schopnost krajiny,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Silně urbanizovaná krajina

Charakteristika krajiny: městské prostředí historických center, prostředí industriálních, obytných a rekreačních zón s parky, bodovou a liniovou zelení nepůvodních druhů, městské a zámecké parky, doprovodná zeleň vodních toků, městská zeleň

Cílová charakteristika krajiny:

- krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy založená na postupné obnově přírodního prostředí v narušených částech

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) s ohledem na vysokou míru urbanizace vytvářet podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně,
- b) vhodnými územně plánovacími nástroji umožnit zajištění rozmanitosti krajiny,
- c) preferovat využití brownfields,
- d) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

Krajina rybníční

Charakteristika krajiny: odlesněná či naopak lesní krajina, plochý reliéf, složité rybníční soustavy propojené umělými či přirozenými kanály a toky, četné vlhké louky, vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, četná avifauna, liniové porosty na hrázích rybníků, četné památné stromy, říční a potoční nivy

Cílová charakteristika krajiny:

- zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporovat doplňování rybníční soustavy,
- b) dbát na vhodnost vymezování zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, případně umožnit i jejich vhodnou dostavbu,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Požadavky jsou zapracovány následujícím způsobem:

A.3.a. ÚP chrání a obnovuje znaky krajinného rázu, přírodních hodnot a stability krajiny. Podporuje charakter využití krajiny přirozeným rozložením produkčních ploch a zejména významných krajinných prvků ze zákona a drobné krajinné zeleně. Dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES.

A.3.b. ÚP omezuje neopodstatněné zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření, ÚP redukuje zastavitelné plochy navržené předcházející územně plánovací dokumentací o plochy nedostatečně odůvodněné.

A.3.c. ÚP chrání a obnovuje znaky krajinného rázu, vzniklé činností člověka a vyvinuté na základě primární struktury krajiny, zejména charakteristický způsob hospodaření v území (rybníkářská oblast, vlhké louky) a rozmístění produkčních (např. plochy lesní, zemědělské) a mimoprodukčních ploch (např. prvky krajinné zeleně, údolní nivy), dále kulturní hodnoty krajiny (např. struktura sídel, pohledové vazby, kulturně hodnotné

stavby aj.) Například jsou navrženy plochy pro založení nových rybníků jako podpora znaků krajinného rázu typických pro Jižní Čechy.

A.3.d. ÚP obnovuje a chrání plochy zvyšující retenční schopnosti krajiny (údolní nivy, údolnice, nivní louky), umožňující protipovodňová opatření, obnovuje a chrání prvky preventivní ochrany před povodněmi a prvky ochrany před erozí drobnou krajinnou zeleň, lesy na svazích apod.

A.3.g. ÚP vymezením koncepce uspořádání krajiny řeší ochranu přírodně a krajinářsky cenných území, zejména zachováním dochovaného historického stavu krajiny rozmístěním ploch s rozdílným způsobem využití nebo zachováním typického obrazu sídla (přechod sídlo – volná krajina), hodnoty krajiny jsou definovány v kapitole Ochrana a rozvoj hodnot.

A.4.d. ÚP podporuje rozvoj hospodářských funkcí krajiny a lokálního zemědělství zejména v osadách, což se odráží v regulativech BV (bydlení venkovské) a VH (venkovské hospodářství). Pro intenzivnější využívání je určena plocha VZ (výroba zemědělská). ÚP v souladu se záměry města podporuje drobné rozšiřování lesů v majetku města. Důležitým stabilizačním prvkem venkovských oblastí je obnova historické cestní sítě (viz Analýza vstupních podkladů část B. 4 Rozbor historického vývoje ve vztahu ke struktuře, konkrétně B.4.1.2.2 Grafické přílohy). Výsledná cestní síť (včetně historické) je patrná na výkresu dopravy - graf. příloha G.

A.4.e. ÚPD vymezuje a stabilizuje plochy pro dopravní infrastrukturu a technické vybavení. U systému dopravní obsluhy je dbáno na propojení sítě a celkovou prostupnost území. ÚP přebírá ze AZÚR plochu pro přeložku silnice I/20 (v délce 730 m v místě kontaktu s zastavitelnými plochami je tento koridor upřesněn, viz C.10.10. Dopravní infrastruktura). Kolem Blatné a Skaličan jsou navrženy koridory pro přeložky silnic II/173 a II/175. Dopravní obsluha území je také zlepšena návrhem bezmotorových propojení. Plochy pro technickou infrastrukturu jsou vymezeny zejména pro řešení deficitů – plocha pro Elektrickou stanici Blatná v severní části území, plocha pro rozšíření sběrného dvora Blatné, plochy pro nové ČOV v sídlech. Rozšíření ČOV Blatné je možné realizovat v rámci stávající plochy. Je vymezen koridor pro posílení nadzemního el. vedení v k. ú. Skaličany.
více v kap. C.10.10. Dopravní infrastruktura, C.10.11. Technická infrastruktura – energetika a C.10.12. Technická infrastruktura - vodní hospodářství.

A.5.a.,b. ÚP respektuje a rozvíjí lokální centra veřejného života (plochy veřejných prostranství), do kterých doplňuje občanskou vybavenost, doplňuje veřejné prostory (hřiště, veřejné plochy zeleně). Plochy bydlení jsou propojeny plochami rekreace. ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území. Je preferována polyfunkčnost území (např. podnikání je podporováno i v plochách s převládající obytnou funkcí).

Zastavitelné plochy jsou navrženy v dosahu dopravní a technické infrastruktury (viz bod B.2).

V Blatné jsou zastavitelné plochy navrženy tak, aby historické centrum zůstalo v těžišti města, jednotlivé zastavitelné plochy s funkcí bydlení byly navázány na plochy rekreace a aby byly vymezeny plochy pro odpovídající občanskou vybavenost a veřejná prostranství.

V osadách je podporován rozvoj funkcí venkovského charakteru (funkce související s hospodářstvím), je navrženo venkovské bydlení v kombinaci s hospodářstvím, je

umožněn prodej lokálních produktů, podnikání, zemědělství a je navržena rekreace přírodního typu.

A.5.c. Ve volné krajině zástavbu striktně vylučujeme kromě staveb specifikovaných v regulativech dané funkční plochy. § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) dále omezujeme tak, že definujeme podmínky, za kterých je daná zástavba možná (jsou stanoveny podmínky pro umístění, rozsah a prostorová regulace).

A.5.d. S ohledem na historicky utvářenou sídelní strukturu Blatné a osad je vymezeno prostorové uspořádání ploch s podrobnou definicí charakteru zástavby. Dále viz bod C.10.9.

A.5.e. V řešeném území se nachází 9 pravděpodobně kontaminovaných míst. Jsou popsány a vyznačeny v Analýze vstupních podkladů graficky v přílohách A – Výkres limitů využití území a D – Problémový výkres, v textové části odst. E.3.1. Odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů je umožněno, tyto plochy jsou zařazeny do kategorií ploch RZV (plochy výroby, nerušící výroby, plochy pro drážní dopravu, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní rekreace)

B.1. V ÚP je navržena přeložka silnice I/20 mimo zastavěné území města. Její vymezení je převzato ze AZÚR. V místě kontaktu s zastavitelnými plochami výroby a obchodu je v délce 730 m tento koridor upřesněn (zúžen), více v kap. C.10.10. Dopravní infrastruktura. Technické řešení bude součástí navazující podrobnější dokumentace.

B.2. ÚP vymezuje zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území, tzn. v dosahu pracovních sil a napojené na stávající síť dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelné plochy výroby a obchodu jsou vymezeny v návaznosti na významnější komunikace, v místech s dobrou dopravní obsluhou, při navržených koridorech obchvatů (přeložky silnic I/20, II/173, II/175).

B.3. ÚP koncepcí uspořádání krajiny (kap. A.5) a definováním hodnot krajiny (kap.C.10.9) respektuje oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty území a zachovává přiměřenou prostupnost krajiny (kap. A.5.4). Podmínky dotčení památkově chráněného území jsou definovány urbanistickou koncepcí.

D.7.1. Pro převážnou část koridoru není zpracována podrobnější dokumentace, koridor je tedy ponechán v šíři 200 m (s výjimkou kontaktu s plochou výroby, kde v krátkém úseku je zúžen na 150 m). V místě, kde již tato dokumentace je zpracována, je koridor dle nových parametrů zpřesněn. Viz také bod A.4.e. a B.1.

Ee21 Plocha je zpřesněna dle objektivních limitů pro umístění Elektrické stanice Blatná (komunikace, vodní plocha, hranice řešeného území). Pro koridor pro nadzemního el. vedení není zpracována podrobnější dokumentace. Protože vede částečně téměř v souběhu se stávajícím nadzemním vedením, byl tento koridor v místě souběhu rozšířen o cca 20 m, aby bylo možné vést vedení souběžně a zabránit další fragmentaci krajiny.

Vymezení územního systému ekologické stability NBC 36 , NBK RBC 852, RBK 277, viz C.10.16.2..

F.50 Podle kategorizace krajiny dle odst. (49) se v řešeném území převládá krajina lesopолní, rybníční a silně urbanizovaná krajina.

U krajiny lesopолní ÚP respektuje cíl AZÚR JHČK k dosažení cílové charakteristiky krajiny - zachování charakteru tohoto typu krajiny. Cílová charakteristika je naplňována Konceptí uspořádání krajiny viz kap C.10.16. Návrh koncepce uspořádání krajiny vychází ze zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (viz výše).

U krajiny silně urbanizovaná ÚP respektuje cíl AZÚR JHČK k dosažení cílové charakteristiky krajiny - krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy založená na postupné obnově přírodního prostředí v narušených částech. Cílová charakteristika je naplňována Konceptí rozvoje viz kap. C.10.4. Návrh koncepce rozvoje vychází ze zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (viz výše).

Řešené území je dotčené následujícími nadregionálními prvky ÚSES:

Na správním území města Blatná se nachází nadregionální biokoridor NBK 116 Velká Kuš – Řežabinec, dále na území zasahuje část nadregionálního biocentra NBC 36 Velká Kuš. Z regionálních prvků se na území města Blatná nachází regionální biocentrum RBC 852 Hliniční vrch, regionální biokoridory RBK 277 Drahenický vrch – Hliniční vrch a RBK 4000 Hliniční vrch – Střížovický vrch. Všechny prvky jsou vymezeny v platné AZÚR JHČK. RBK 4002 byl upřesněn mimo řešené území (více viz C.10.16)

C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

§ 18 Cíle územního plánování

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje území spočívající ve vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území je v územním plánu dodržován. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území upřesněním priorit územního plánování kraje a stanovením podmínek koncepce ochrany a rozvoje hodnot. Územní plán vychází z aktualizovaných zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a respektuje Politiku územního rozvoje. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, ale také s ohledem na ochranu území nezastavěného a ochranu krajinného rázu.

Tyto cíle jsou územním plánem podrobněji řešeny převážně v kap. A.2.1. a C.10.4.

„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území je zajištěna kontinuitou a návazností na původní územní plán sídelního útvaru Blatná z r. 1996 zpracovaný Ing. arch. Stanislavem Kovářem, CSc. a na regulační plán místní části města Blatné - Skaličany z r. 2005, dále návazností na 1. Aktualizaci zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1. Územní plán je zpracován na podkladu územně analytických podkladů a Analýzy vstupních podkladů. Koordinace veřejných a soukromých záměrů vychází ze stanovených úkolů pro územní plánování a z Analýzy deficitů v území (zhodnocení bylo provedeno v rámci Analýzy vstupních údajů, především v části soc. demografické prognózy). Ke koordinaci veřejných záměrů slouží také vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Tyto cíle jsou územním plánem podrobněji řešeny převážně v kap. A.2.1. a C.10.4.

„Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.“

„Územní plán zohledňuje požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé, které jsou pak koordinovány s ohledem na ochranu veřejných zájmů. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje území, v souladu s potřebami jeho obyvatel i návštěvníků“.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vhodně vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání, tzn. stanovením zásad pro rozhodování o změnách v území. Hodnoty území jsou popsány v Analýze vstupních údajů, přístup k nim je popsán v Územního plánu v koncepci rozvoje, ochrany a rozvoje hodnot, v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny.

Ochrana a rozvoj hodnot viz kap. A.2. a C.10.9, přiměřenost zastavitelných ploch viz. kap. C.10.3., C.10.4 a C.10.7.

Záměry občanů a města byly podrobně vyhodnoceny v kap. C.10.8.

*„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. **Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.**“*

Podmínky pro umísťování staveb v nezastavěném území jsou popsány v kapitolách A.6.2 a C.10.5.

„Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“

Koncepce veřejné infrastruktury je popsána v kapitole A.4, při vymezování ploch RZV a stanovování regulativů, podmínek pro rozhodování o změnách v území bylo k tomuto cíli přihlédnuto, více v kap. A.6. Upřesnění podmínek pro umísťování staveb v nezastavěném území je popsáno v kapitolách A.6.2 a C.10.5.

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

„a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty“

Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech Jihočeského kraje a v Analýze vstupních údajů. Územní plán využívá závěry, doporučení a analýzy z těchto dokumentů vyplývající.

„b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území“

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území je stanovena a popsána v příslušných kapitolách textové a grafické části Územního plánu a je definována prostřednictvím stanovení ploch zastavěných, zastavitelných, ploch přestavby a nezastavěného území. Požadovaný způsob využití stanovují plochy s rozdílným způsobem využití, prostorové podmínky jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání.

„c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání“

Posouzení potřebnosti změn v území bylo provedeno v rámci Analýzy vstupních podkladů a během zpracování Územního plánu. Posouzení je popsáno v textové části v odůvodnění změněných jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, odůvodnění celkové koncepce je popsáno v textové části Odůvodnění v kap. C.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Územní plán zohledňuje požadavky dotčených orgánů, obcí i veřejnosti.

„d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb“

Stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků je popsáno v textové části Územního plánu, především v kapitolách A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot, A.3.1 Urbanistická koncepce a A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny. Požadavky na využívání území a prostorové uspořádání území z hlediska urbanistických, architektonických a estetických požadavků jsou definovány v podmínkách prostorového uspořádání v kapitole A.6.4.

„e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území“

Stanovení podmínek pro provedení změn v území je provedeno prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání. Požadavek na zpracování 2 územních studií a 1 dohody o parcelaci je také naplněním tohoto úkolu.

„f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)“

V řešeném území jsou zastavitelné plochy navrženy v přiměřené velikosti, v návaznosti na zastavěné území, často jako dokončení již započatého stavebního záměru. Navržení etapizace proto není opodstatněné.

„g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem“

Tyto podmínky definuje zejména kapitola Koncepce uspořádání krajiny (A.5, C.10.16). Konkrétně v souvislosti se stabilitou ekosystémů (ekologické katastrofy) zvláště kapitoly A.5.2 Ochrana přírody a krajiny, A.5.3 Územní systém ekologické stability (ochrana přírodně hodnotnějších, ekologicky stabilnějších ploch; doplnění minimálního funkčního vymezení ploch sloužících pro udržení ekologické stability v území), A.5.5 Protierozní opatření a A.5.6 Ochrana před povodněmi (územní ochrana ploch s erozně ohroženými a degradací ohroženými půdami; územní ochrana ploch sloužících zasakování povrchových vod do vod podzemních pro jejich obnovu). Ochranu před přírodními katastrofami typu povodně definují zejména kapitoly A.5.5 Protierozní opatření (preventivní ochrana před povodněmi - snížení povrchového odtoku a zvýšení schopnosti zasakování vod znamená zmenšení objemu vod, které se dostanou do vodních toků; ochrana před splachy půd) a A.5.6 Ochrana před povodněmi (ochrana ploch pro zasakování vody a ploch pro možnost rozlivu povodňových vod). Ochranu před meteorologickými katastrofami částečně zajišťuje respektování ochranného pásu lesa (umísťování staveb blíže pouze v odůvodněných případech). Sesuvná území se v řešeném území nevyskytují.

„h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn“

Vytváření podmínek v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn je promítnuto maximální snahou o rychlé propojení řešeného území s okolními obcemi (Strakonice, Písek, Příbram, Horažďovice) a se vzdálenějšími významnými regiony (Praha, Plzeň, Jihlava), aby v případě hospodářské recese v kraji zde byl vytvořen předpoklad pro vyjíždku za prací mimo vlastní území. Návrh respektuje navrženou trasu silnice I. třídy vymezené v 1.AZÚR JHČK (I/20). Územní plán navíc vymezuje plochy pro přeložky silnic II/173 a II/175. Dále jsou v rámci řešeného území vymezeny plochy s předpokladem generování nových pracovních míst, a to plochy pro podnikání (výroba, zemědělství, služby) a plochy pro rozvoj cestovního ruchu (plochy pro sport a rekreaci). Drobné nerušící podnikání je navíc umožněno téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Územní plán podporuje tradiční obory jako je rybníkářství, rybářství a růžařství, pro které vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití specifické. Navržené řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn, než na odstraňování jejich důsledků.

„i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení“

Úkol stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury je naplněn prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání. Vychází z koncepce rozvoje a urbanistické koncepce, která respektuje a rozvíjí dochovanou historickou sídelní strukturu. Rozvoj kvalitního bydlení je podstatnou složkou Územního plánu, spočívá především v garantování odpovídajících velikostí veřejných prostranství, pěší prostupnosti územím, dostupnosti občanské vybavenosti a možnostmi rekreace. Tento růst kvality utvářeného prostředí má přednost před kvantitativním růstem plošné rozlohy zastavitelných ploch. Těmito navrhovanými opatřeními jsou posilovány především sociální vazby. Přijaté řešení dále posiluje mezi jednotlivými osadami a samotnou Blatnou hospodářské a dopravní vazby (prostupnost územím).

„j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území“

Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním vymezením tras dopravní a technické infrastruktury, návrhem transformací nevyužívaných objektů (tzv. „brownfields“), návrhem ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu a v návaznosti na stávající zástavbu. Při vymezování zastavitelných ploch byly primárně hledány dosud nevyužité plochy v zastavěném území.

„k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany“

Úkol vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany je naplněn respektováním Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje a krizového plánu města Blatná.

„l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území“

Ve městě Blatné je navrženo několik ploch s vhodnou změnou urbanistické struktury (P11, P13, P17, P18, P26, Z14). Jedná se o plochy vymezené pro rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Vymezení významnějších asanačních zásahů do území není nutné.

„m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak“

Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek a ochrany přírody a krajiny, přiměřeně respektuje také ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů. Tvorba podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území podle zvláštních právních předpisů je řešena zejména v rámci stanovených podmínek Koncepce rozvoje, v podmínkách prostorového uspořádání a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot).

„n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů“

Regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů je dána příslušnými zákony. Nad rámec této obecné ochrany územní plán rozšiřuje na základě předložených záměrů a dostupných podkladů (územní rozhodnutí, POPD apod.) některé stávající plochy pro těžbu nerostných surovin (těžba kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu).

Ochrana ostatních ploch výhradních i nevýhradních ložisek není tímto zpochybněna. Těžba dřeva není územním plánem regulována, protože se řídí lesním zákonem.

„o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.“

Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče jsou uplatňovány komplexně, jsou využity pro Koncept rozvoje, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Z poznatků z těchto oborů vychází především podmínky ochrany a rozvoje přírodních, urbanistických a architektonických a civilizačních hodnot, vychází z nich regulativy ploch RZV a podmínky prostorového uspořádání.

(2) „Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.“

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem požadováno.

C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny, viz kapitola C.10.5. Plochy s rozdílným způsobem využití. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., – parky, veřejná zeleň a zeleň ochranná a izolační. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území viz kapitola C.10.5. Plochy s rozdílným způsobem využití.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Blatná tj. pro katastrální území Blatná, Drahenický Málkov, Skaličany, Blatenka, Jindřichovice u Blatanky, Milčice u Čekaníc, Čekanice a Hněvkov u Mačkova. Územní plán je pořizován úřadem územního plánování prostřednictvím úředníka splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku Územního plánu je zpracována dle části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Dle znění odst. (1) (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v

textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Dle odstavce (2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byly použity následující kapitoly

b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

Ostatní kapitoly z odstavce (2) nebyly použity, protože jejich obsah nebyl v řešení územního plánu využit, např. nebyly vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a nebyla stanovena etapizace.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle části II. přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1: 5 000. Pouze výkresy základního členění území, veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, dopravy, předpokládaných záborů půdního fondu a technické infrastruktury jsou vydány v měřítku 1 : 10 000 a výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku ZÚR 1 : 100 000.

C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

VEHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BLATNÁ DLE § 51 Odst. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA

dotčený orgán	uplatnění stanoviska
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje	stanovisko neuplatněno
Krajská hygienická stanice	31. 7. 2015
KÚ JČK - OREG	20.9.2016
KÚ JČK - OZZL	
- vodoprávní úřad	30. 7. 2015
- příslušný orgán	14. 8. 2015
- orgán státní správy lesů	12. 8. 2015
- orgán SEA	12. 8. 2015
- orgán ochrany ZPF	12. 8. 2015
- odbor dopravy	30. 7. 2015
- odbor památkové péče	stanovisko neuplatněno
Krajská veterinární správa	stanovisko neuplatněno
MěÚ Blatná	

- odbor dopravy	4. 8. 2015
- odbor životního prostředí	stanovisko neuplatněno
- státní památková péče	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo dopravy ČR	12. 8. 2015
Ministerstvo kultury	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin	25. 6. 2015
Ministerstvo vnitra	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje	stanovisko neuplatněno (není dotčeným orgánem – není zde lázeňské místo)
Ministerstvo životního prostředí, odbor ekologie krajiny a lesa	stanovisko neuplatněno (uplatnil KÚ)
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II	14. 8. 2015
Ministerstvo životního prostředí, orgán státní správy ochrany ZPF	stanovisko neuplatněno (uplatnil KÚ)
Obvodní báňský úřad pro území Plzeňského a Jihočeského kraje	stanovisko neuplatněno (řešeno obdobně viz stanovisko MPO a MŽP SSII)
Státní energetická inspekce	stanovisko neuplatněno
Státní úřad pro jadernou bezpečnost	stanovisko neuplatněno (v ORP Blatná se nenachází žádné jaderné zařízení)
Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, pobočka Strakonice	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková	30. 7. 2015

A) Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1

Uplatněno dne: 11. 8. 2015

Č. j.: 500/2015-910-UPR/2

Silniční doprava

Správním územím města Blatná prochází silnice I/20 a její plánovaná přeložka.

V rámci připomínek k zadání ÚP Blatná jsme požadovali, aby byl ÚP vymezen koridor pro VPS silnice I/20 vycházející ze ZÚR Jihočeského kraje (nyní z 1. aktualizace ZÚR) a jeho šíře nesmí klesnout pod 150 m. V ploše pro umístění VPS sil. I/20 měly být dle dohody ke změně č. 4 ÚP obsaženy stavby s výstavbou související a to – připojení obce Hněvkova cca v 21,0 – současná I/20 v kategorii S7,5/60; mimoúrovňové křížení přeložky silnice I/20 a III/1731 cca v km 19,0 – napojení Blatné s Mačkovem.

V ÚP je řešena plocha Z48 pro umístění dopravní infrastruktury, která je vymezena dle stavby samotné podle DÚR I/20 „Hněvkov – Sedlice“. S tímto nesouhlasíme a požadujeme koridor pro VPS silnice I/20 vymezit v ÚP dle požadavků zaslaných v k zadání ÚP Blatná.

Dále nesouhlasíme s podmínkami využití pro plochy Z47 a Z48 (DS), které jsou stanoveny nad rámec podrobnosti ÚP a vyžadují: „minimalizace zpevnění a zastavění v těchto plochách, minimalizaci zásahu do působení pohledového horizontu a na místo výhledu, doplnění doprovodné dokumentace o doprovodnou a izolační zeleň podél komunikace“. Dokumentace jsou a (budou) v jednotlivých fázích zpracovávány dle platných ČSN a zákonných limitů. Proto požadujeme tyto limity z ÚP vypustit.

Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích požadujeme respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/20 (stávající i výhledové). V tomto OP lze provádět stavby a terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených. OP budoucí silnice I/20, kde je vydáno ÚR, není v koordinačním výkrese ÚP Blatná zakresleno.

Do doby realizace přeložky I/20 (a převedení stávající sil. I/20 do silnic nižší třídy) by plochy Z30, Z31, P24, P6, Z25, P25, Z50, Z54, P36 a Z24 měly být připojeny na silniční síť pomocí silnic nižší třídy a stávajících připojení na silnici I/20. Nová připojení na stávající silnice I/20 požadujeme navrhnout v souladu s platnými ČSN.

Plochy Z31, P28, P6, P24, Z2, Z25, Z54, P36 a Z49 musí být řešeny jako podmíněně přípustné a to za podmínky, že využití lokalit, resp. umístění objektů v lokalitách je podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů.

Úpravy stávající silnice I/20 v rámci návrhové plochy Z27 musí splňovat platné ČSN.

Návrhy technické infrastruktury, dopravních staveb, protipovodňových a protierozních opatření atp. požadujeme řešit tak, aby nebyl omezen provoz a bezpečnost provozu na stávající (i výhledové) silnice I/20 a nebyla ohrožena (technicky ani ekonomicky) realizace plánované přeložky silnice I/20.

Železniční doprava

Řešeným územím jsou vedeny železniční tratě č. 191 Nepomuk – Blatná a č. 203 Strakonice – Břežnice, které jsou ve smyslu § 3 zákona 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění zařazeny do kategorie dráhy regionální.

V nově vymezených plochách v ochranném pásmu dráhy (P29, P30, Z14, Z32 a Z34) požadujeme doplnit podmínku jejich využití pro výstavbu. Podmínka bude znít, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení stanoviska:

Podrobněji viz dohádovací řízení (dohoda č. j. MUBL 407/2016, součástí spisu 07/11120/2013/VP). Požadovaná šíře koridoru byla upravena na 200 m, upřesnění dle územního rozhodnutí nebylo použito. Doprovodné stavby nacházející se na správním

území města Blatná (k. ú. Hněvkov u Mačkova) se nacházejí uvnitř koridoru. Pokud stavba zasahuje do jiného správního území obce, není v kompetenci Územního plánu Blatná tyto stavby řešit (viz § 43 odst. 4 stavebního zákona). Požadavky týkající se podrobnosti nenáležející územnímu plánu byly z návrhu územního plánu vypuštěny, zároveň zmíněná podrobnost nebyla dotčeným orgánem nadále požadována. Podmínky týkající se splnění hygienických limitů (zejména hluku) byly zařazeny do kapitoly A.6.3 výrokové části.

B) KÚ OZZL – orgán SEA, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Uplatněno dne: 12. 8. 2015

Č. j.: KUJCK 61370/2015/OZZL/2

Předložený návrh územního plánu Blatná vychází z koncepce započaté původním územním plánem a některými jeho změnami. Na základě demografické prognózy byl však výrazně přehodnocen expanzivní rozvoj sídel, především Blatné. Došlo k redukci některých rozvojových ploch či omezení rozsahu návrhových ploch z předchozí ÚPD, ale současně návrh ÚP vymezuje i plochy nové. V návrhu územního plánu zůstávají rozsáhlé plochy pro výrobu a obchod. Z hlediska negativních vlivů na životní prostředí se jako nejproblematictější jeví především plocha Z30 (cca 12 ha) a dále Z29 (cca 12 ha). Územní plán řeší také 3 obchvaty města. Přeložka silnice I/20 „jižní obchvat“ (návrhové plochy Z47, Z48) je převzata ze ZÚR a následně i AZÚR. Koridor je v ÚP Blatná v délce 730 m zúžen na 150 m. Přeložka silnice II/173 „západní obchvat“ (návrhová plocha D1), převzatá ze ZÚR, v AZÚR již vypuštěna. Přeložka silnice II/175 „východní obchvat“ (návrhová plocha D2) byla zanesena pouze jako územní rezerva do změny č. 1 ÚP Blatná.

Krajský úřad obdržel dne 15. dubna 2014 návrh zadání územního plánu Blatná. Krajský úřad uplatnil stanovisko k návrhu zadání ÚP Blatná dne 14. května 2014. Ve stanovisku sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Blatná na životní prostředí a to především z důvodu, že zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Na základě návrhu územního plánu Blatná a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad sděluje, požaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Blatná na životní prostředí.

Po důkladném prostudování předloženého návrhu ÚP, společném jednání byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů územního plánu Blatná na životní prostředí (SEA), z důvodu nově zjištěných a doložených skutečností dle ustanovení § 4 odst. (4) stavebního zákona. Přeložka silnice II/175 „východní obchvat“ (návrhová plocha D2) nebyla doposud vyhodnocena z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví a dále dne 1. 4. 2015 došlo k nabytí účinnosti zákona 39/2015 Sb., který mimo jiné vyvolal změny některých bodů v příloze č. 1 k zákonu (např. bod 10. 6. přílohy č. 1 v kategorii II zákona).

Návrh územního plánu je zpracován pro celé správní území zahrnující k. ú. Blatná, Drahenický Málkov, Skaličany, Blatenka, Hněvkov u Mačkova, Jindřichovice u Blatenky, Čekanice, Milčice u Čekanic.

Vyhodnocení vlivů územního plánu Blatná se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví (dále jen vyhodnocení) bude zpracováno v rozsahu celého územního plánu Blatná s podrobnějším vyhodnocením plochy D2 (východní obchvat) a ploch pro výrobu a obchod plocha Z30 (12 ha) a Z29 (12 ha).

Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití (zábory ZPF a PUPFL, dopady na krajinný ráz, atd.)

Územní plán Blatná bude také posouzen z hlediska potřeby a logického vývoje města Blatná:

- zhodnocení dosavadního vývoje města včetně dosud nevyužitých zastavitelných ploch a umístění nových zastavitelných ploch,
- zhodnocení potřeby předimenzovaných požadavků všech návrhových ploch (nové, převzaté a nezastavěné)

Vyhodnocení by se mělo zaměřit i na variantní řešení návrhových ploch (návrhy redukce rozvojových ploch). Dále požadujeme určení jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, ve kterém jsou jednotlivé varianty přípustné a za jakých podmínek, včetně navržení a posouzení a opatření k předcházení nepříznivých vlivů, popř. k jejich vyloučení, snížení, zmírnění anebo kompenzaci. Výrok se může lišit k jednotlivým variantám.

Nedílnou součástí územního plánu Blatná bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí, jako součást „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona.

Ve vyhodnocení bude vypracována kapitola „závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska zjištěných negativních vlivů na životní prostředí s návrhem územního plánu souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění nebo nesouhlasit.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Vyhodnocení stanoviska:

Na základě stanoviska předal pořizovatel projektantovi pokyn pro vypracování dokumentace „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – Územní plán Blatná. Stanovisko bylo akceptováno. Zmíněná dokumentace bude zveřejněna během veřejného

projednání společně s upraveným návrhem Územního plánu Blatná po společném jednání.

C) KÚ OZZL – orgán ochrany ZPF, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Uplatněno dne: 12. 8. 2015

Č. j.: KUJCK 60270/2015 OZZL

Nesouhlasí s návrhem územního plánu Blatná. Návrh územního plánu Blatná vymezuje zastavitelné plochy s předpokládaným zábořem v rozsahu cca 113 ha zemědělské půdy. Většinu zastavitelných ploch přebírá z dosud platného územního plánu. V návrhu došlo k redukci některých zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací, což je z pohledu ochrany ZPF kladně hodnoceno, ale současně byly vymezeny plochy nové.

Navržené zastavitelné plochy zasahují na pozemky s třídou ochrany I a V. Předpokládaný zábor zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností zařazené do I. a II. třídy ochrany, kterou lze odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3. zákona), představuje cca 16 ha. Převaha veřejného zájmu na zastavění těchto ploch nebyla v dokumentaci prokázána.

Dále zdejší orgán ochrany ZPF při posuzování dokumentaci zjistil, že kapitola C.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF není zpracován zcela v souladu s vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Z tohoto důvodu požaduje doplnění údajů, které mají vliv na celkové posouzení návrhu z hlediska ochrany ZPF.

Požadavky na úpravu návrhu ÚP:

- vyčíslení celkového rozsahu záboru půdy dle jednotlivého funkčního využití a jeho zdůvodnění dle § 5 zákona
- vyhodnocení záborů půdy pro stavby dopravní infrastruktury (viz Metodický pokyn MMR a MŽP ze srpna 2013), zdůvodnění nejvýhodnějšího řešení
- vyhodnocení záborů půdy pro navržené plochy lesní a vodní
- snížení záboru půdy pro plochy pro bydlení, které jsou navrženy pro potřebu cca 434 bytů (celková výměra ve vyhodnocení chybí). Jelikož počet obyvatel Blatné má spíše klesající tendenci, jsou požadavky na zábor půdy značně nadhodnoceny (požadavek je v rozporu s § 4 zákona na odnímání půdy v nezbytném rozsahu)
- celkový zábor půdy pro plochy výrobní není v dokumentaci uveden ani odůvodněn. Z přibližného odhadu činí tato výměra více jak 45 ha. Z hlediska zákona o ochraně ZPF je tento požadavek hodnocen jako předimenzovaný a v rozporu s § 4 zákona odjímat jen nejnutnější půdu

- celková potřeba záboru půdy musí být v dokumentaci odůvodněna, nestačí pouhé konstatování, že plochy jsou přebírány z původního územního plánu.

- značení ploch není v dokumentaci jednoznačné (např. nerušící výroba – VN v grafické části, v textové NV?)

Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh ÚP především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinnosti pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona.

Po posouzení konstatuje, že předmětný návrh nerespektuje zcela základní zásady a podmínky kvantitativní a kvalitativní ochrany ZPF a neobsahuje úplné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, které je nezbytné pro celkové posouzení návrhu.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá pořizovatele ÚP o přehodnocení návrhu a úpravu vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond tak, jak je výše uvedeno. Po provedené úpravě ÚP bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko bylo akceptováno a bylo zažádáno o opětovné posouzení návrhu Územního plánu Blatná. Došlo k dopracování kapitoly C.14 odůvodnění zabývající se vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Došlo k vyčíslení celkového rozsahu záboru půdy dle jednotlivého funkčního využití a jeho zdůvodnění dle § 5 zákona, viz tabulka 27 a 28 odůvodnění. Vymezení jednotlivých ploch a jejich odůvodnění je nutné chápat v kontextu celé koncepce rozvoje a také dalších částí odůvodnění. Zábor pro stavby dopravní infrastruktury byl proveden dle Metodického pokynu MMR a MŽP ze srpna 2013, viz kapitola C.14.2.1. Nejvýhodnější řešení představuje řešení převzaté z ZÚR JČK ve znění 3. aktualizace. Jiné řešení nemůže být ani územním plánem navrhováno a to z důvodu závaznosti zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pro územně plánovací dokumentaci. Došlo k vyhodnocení záborů půdy pro navržené plochy lesní a vodní, viz tabulka 22 a 27 odůvodnění. Snížení záborů pro bydlení není možné, neboť vychází ze zadání územního plánu a je podpořeno demografickou prognózou (odůvodnění str. a doplňující průzkumy a rozborů). Jedná se o reálnou hodnotu opřenu o statistická data, viz kapitola C.10.2 odůvodnění. Veškeré další plochy a jejich rozsah je uveden v odůvodnění, viz tabulka 27, podrobněji rozpracováno v dalších tabulkách. Došlo rovněž k úpravě značení některých ploch.

D) KÚ OZZL – orgán ochrany lesů, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Uplatněno dne: 12. 8. 2015

Č. j.: KUJCK 61086/2015/OZZL

Návrh územní plánu v textové části – odůvodnění C.14.3 obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) a vymezuje plochy, které zasahují do pozemků PUPFL anebo leží v jejich ochranném pásmu. Krajský úřad uplatňuje své stanovisko k těmto v textové části vymezeným plochám:

Plocha Z15: plocha na pozemku KN parc. č. 971/10 k. ú. Blatná určená k zástavbě rodinných domů navazuje na lesní pozemek KN parc. č. 969/2 k. ú. Blatná.

Plocha Z53: plocha určená pro venkovské bydlení navazující na lesní pozemek KN parc. č. 408/2 k. ú. Hněvkov u Mačkova.

Plocha Z71: plocha navazující na zastavěné území, která má být dle návrhu ÚP využita pro venkovské bydlení a zahrady a sady, a která sousední s lesním pozemkem KN parc. č. 344 k. ú. Jindřichovice u Blatanky.

Plocha Z77: plocha navazující na zastavěné území, která má být dle návrhu ÚP využita pro venkovské bydlení a zahrady/sady, a která sousedí s lesními pozemky KN parc. č. 240, parc. č. 245/1 a parc. č. 257 k. ú. Blatenka.

Z důvodu možného vzájemného ohrožení stavby lesním porostem (pád stromů, pád větví atd.) i lesního porostu stavbou (požár, spad jisker z komína atd.), krajský úřad požaduje, aby objekty na plochách Z15, Z53, Z71 a Z77 určené k bydlení byly umístěny ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesních pozemků, a dále ve vzdálenosti větší než 10 m umísťovat pouze stavby doplňkové a oplocení realizovat ve vzdálenosti 5 m a větší od okraje lesních pozemků. Při studiu grafické části ÚP bylo zjištěno (v textové části ÚP jako zábor pozemků PUPFL neuvedeno), že lesní pozemek KN parc. č. 969/2 k. ú. Blatná je celý součástí plochy P04 vymezené jako plocha pro transformaci chátrajícího objektu na veřejnou vybavenost. Vzhledem k tomu, že není zřejmé, jaký dopad transformace objektu na pozemek PUPFL bude mít, žádá krajský úřad zpřesnit popis využití plochy a vyčíslit případný rozsah záboru (trvalého/dočasného) lesního pozemku.

Plocha Z26: plocha na pozemcích KN parc. č. 235/1 orná půda a parc. č. 235/5 trvalý travní porost k.ú. Hněvkov u Mačkova určená pro čerpací stanici pohonných hmot navazuje na lesní pozemky KN parc.č. 235/6 a parc. č. 235/7 k.ú. Hněvkov u Mačkova

Plocha Z29: plocha určená k rozšíření výrobního areálu směrem k budoucí trase přeložky I/20 navazuje na lesní pozemek KN parc. č. 1564 k.ú. Blatná

Plocha Z61: plocha na částech pozemků KN parc. č. 315/1 orná půda parc. č. 339/1 lesní pozemek k. ú. Hněvkov u Mačkova určená k rozšíření skládky komunálního odpadu (III. etapa skládky Hněvkov).

Na plochách Z24, Z29 a po odnětí části lesního pozemku parc. č. 339/1 lesní pozemek k.ú. Hněvkov u Mačkova z PUPFL v rozsahu dle návrhu ÚP na ploše Z61 požaduje krajský úřad umístit veškeré stavby ve vzdálenosti minimálně 5 m od okraje lesa.

Z grafické části ÚP bylo zjištěno (v textové části ÚP jako zábor pozemků PUPFL neuvedeno), že lesní pozemek KN parc. č. 1564 k.ú. Blatná zasahuje kromě plochy Z29 také do plochy Z47 vymezené pro přeložku silnice I/20. Krajský úřad s navrhovaným zábořem lesního pozemku pro plochu Z47 podle grafické části ÚP souhlasí.

Plocha Z67 plocha na pozemcích druhu orná půda vymezená v návrhu ÚP jako plocha venkovského hospodářství navazující na stávající zemědělský areál (zastavěné území) a sousedící s lesním pozemkem parc. č. 489 k. ú. Milčice u Čekaníc. Z výše popsaných důvodů (viz plocha Z15) je třeba, aby objekty venkovského hospodářství byly umístěny ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku a oplocení realizovat ve vzdálenosti 5 m a větší.

Plocha Z81 plocha na lesním pozemku parc. č. 214/2 k.ú. Blatenka. Krajský úřad nesouhlasí s výstavbou nových rekreačních objektů na lesních pozemcích tedy ani s navrhovanou změnou ÚP ve smyslu využití plochy pro rodinnou rekreaci. V tomto smyslu se krajský úřad vyjádřil již ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Blatná čj. KUJCK 29382/2014/OZZL/2 ze dne 14. 5. 2014.

Závěrem krajský úřad požaduje, aby v textové části odůvodnění C.14.3 návrhu územního plánu byly přesně vymezeny všechny plochy, které leží na plochách pozemků PUPFL nebo v jejich ochranném pásmu (jedná se např. o plochu Z47 vymezenou pro přeložku silnice I/20, jak je uvedeno shora, a dále např. o plochu P42 určenou pro rodinnou rekreaci).

Krajský úřad trvá na tom, aby územně plánovací dokumentace v souladu s ust. 1 lesního zákona vytvářela předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v lese a z tohoto důvodu zásadně nesouhlasí s rozšiřováním ploch individuální rekreace na pozemcích PUPFL (např. plochy Z81, P42 apod.).

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko bylo dohodnuto – dohadovací řízení (č. j. MUBL 1984/2016). Do tabulky 5 výrokové části byla doplněna k plochám Z15, Z53, Z71 a Z77 podmínka týkající se zastavitelnosti pozemků stavbou hlavní (25 m od hranice lesních pozemků) a stavbami vedlejšími včetně oplocení (5m u ploch Z24, Z29 a Z61). Plocha Z81 byla zahrnuta do zastavěného území jako proluka. Na pozemku parc. č. 214/2 v k. ú. Blatenka v současné době stojí přístřešek, který je nyní legalizován. Do kapitoly odůvodnění C.14.3 byla doplněna tabulka 31 – ploch, které leží na plochách pozemků PUPFL nebo v jejich ochranném pásmu, byla doplněna velikost případných záborů.

E) KÚ OZZL – orgán NATURA, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Uplatněno dne: 13. 8. 2016

Č. j.: KUJCK 61425/2015/OZZL/2

I. Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., (zákon o ochraně přírody a krajiny)

souhlasí s návrhem územního plánu Blatná

Předložený návrh územního plánu Blatná řeší osmdesát dva rozvojových ploch. Jedná se buď o nové vymezené plochy, nebo překlopení ploch z již existujících územně plánovacích dokumentací. Dále řeší čtyřicet čtyři ploch přestavby a sedmdesát sedm ploch změn v krajině (srov. viz textová část návrhu).

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném předloženým návrhem územního plánu Blatná v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO), vyskytuje se zde evropsky významná lokalita (dále jen EVL), EVL Blatná.

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 67 odst. (1) písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. (1) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, toto stanovisko:

Uvedený návrh územního plánu Blatná nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Odůvodnění:

Předmětem ochrany v EVL je párník hnědý (*Osmoderma eremita*). Porosty tvrdého luhu při řece Lomnici, přeměněné do podoby krajinářského parku, umožňují přežívání poměrně izolované populace páchníka hnědého v bezprostřední blízkosti města Blatná.

Jako nejdůležitější faktory zranitelnosti jsou uváděny:

Pro předmět ochrany je rizikovým faktorem zejména odstraňování starých listnatých stromů i jejich silných větví (je třeba ponechávat torza k dokončení vývoje xylofágního hmyzu). Také změny hydrologických poměrů při případných úpravách toků mohou lokálně ohrozit fyziologický stav stromů a tím i podmínky pro vývoj entomofágů. Případné používání fungicidů k údržbě trávníků by též mohlo mít dopad na mykrofloru rozkládajícího se dřeva a tím vykazovat škodlivý vliv na populaci páchníka.

Vzhledem k charakteru navrhovaných záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňované EVL nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětu ochrany ve zmiňovaném prvku soustavy NATURA 2000.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a odst. (4) písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných h tímto

zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko.

souhlasí s návrhem územního plánu Blatná.

Podle ustanovení § 77a odst. (4) písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném návrhem územního plánu Blatná se vyskytuje jediné zvláště chráněné území (dále jen ZCHÚ), jedná se o přírodní památku (dále jen PP), PP Blatná.

Podle ustanovení § 12 odst. (3) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Správní Blatná se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu (dále jen ObKR), ObKR 01 – Blatensko.

Podle ustanovení §3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném předloženým návrhem územního plánu se nevyskytuje žádný registrovaný významný krajinný prvek (dále jen VKP).

Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Ve správním území je vyhlášeno několik památných stromů.

Podle ustanovení § 77a odst. (6) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném návrhem územního plánu Blatná, se vyskytuje několik prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) lokálního, regionálního a nadregionálního významu. V severní části správního území je to regionální biocentrum (dále jen RBC), RBC 852 Hliniční vrch a regionální biokoridor (dále jen RBK), RBK 277 Drahenický vrch – Hliniční vrch a RBK 4000 Hliniční vrch – Střížovický vrch. V jižní části je to nadregionální biokoridor (dále jen NBK) 116 Velká Kuš – Řežabinec a nadregionální biocentrum (dále jen NBC), NBC 36 Velká Kuš. Ve správním území se dále nachází velké množství lokálních prvků ÚSES (srov. viz textová část návrhu ÚP).

Z návrhu územního plánu Blatná je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady, za předpokladu, že

- bude vyhodnocena a odůvodněna plocha výroby – část plochy Z30 severně nad silnicí E49, která je vymezena do volné krajiny a těsné blízkosti VKP náhon potoka k Ježkovu mlýnu.

Odůvodnění:

Jako bezproblémové se jeví všechny záměry až na záměr na ploše Z30, rozšíření plochy výrobní podél silnice E49. Větší část zmiňované plochy (jižně od silnice E49) je převzata z již platné územně plánovací dokumentace a nově rozšířena o plochu severně od již zmiňované komunikace. Je třeba zmínit, že celý výrobní areál tvoří určitý logický celek, který je ohraničen silnicí E49, železniční tratí a v jižní části stoupajícím terénním zlomem a nově v návrhu ÚP Blatná je logicky doplněn o plochu Z29. Vymezení nové části nad silnicí se jeví jako problematické, protože se jedná o umístění do těsné blízkosti VKP náhon k Ježkovu mlýnu. Samotné rozšíření nad silnicí E49 je v podstatě umístění plochy do volné krajiny, bez logické návaznosti na stávající zástavbu a to je v rozporu se zájmy v ochraně přírody. Jako variantní řešení se jeví určitá redukce plochy Z30, zejména é části nad silnicí E49. Z ostatních záměrů v návrhu ÚP lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.

Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko akceptováno.

F) KÚ OZZL – vodoprávní úřad, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Uplatněno dne: 29. 7. 2016

Č. j.: KUJCK 57344/2015/OZZL/2

a) Krajský úřad požaduje, aby v mapách územního plánu byla zakreslena platná záplavová území vymezená záplavovou čarou Q100 a aktivní zóny záplavového území vodních toků.

Odůvodnění: V kapitole C10.16.5 odůvodnění ÚP, je nepřesně uvedeno, že „záplavové území (vč. aktivní zóny) je vyhlášeno na části Závišínského potoka a části Lomnice...obě záplavová území (Závišínský potok až po soutok s Lomnicí, Lomnice dále po toku), byla aktualizována v průběhu roku 2013“. Záplavová území nebyla stanovena pouze v části vodních toků Lomnice a Závišínský potok, ale na území města Blatná v plném rozsahu ř. km obou vodních toků. Aktualizace záplavových území byla provedena pouze v částech vodních toků ovlivněných realizací protipovodňových opatření.

Přestože jsme ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP (č.j. KUJCK 28891/2014 OZZL/2/Hav z 13.5.2014) uvedli seznam platných záplavových území stanovených krajským úřadem a upozornili, že pro stanovení záplavového území drobných toků je příslušným vodoprávním úřadem Městský úřad Blatná, odbor životního prostředí, v ÚP není seznam stanovených záplavových území uveden a v koordinační mapě např. zcela chybí záplavové území a aktivní zóna záplavového území vodního toku Lomnice stanovené Městským úřadem Blatná, odbor životního prostředí.

Tabulka – viz stanovisko

Vodní tok Lomnice v délce 30,2 km a Závišínský potok v délce 23 km, jsou významné vodní toky uvedené v příloze č. 1 vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků (také srv. kapitola C.10.16.5 odůvodnění ÚP, kde je Závišínský potok označen jako menší potok).

b) Pojmy záplavové území a aktivní zóna záplavového území: je třeba opravit nesprávný termín používaný v ÚP: „záplavové území aktivní zóny“ místo správného „aktivní zóna záplavového území“ a zpravidla pouze Q100 příp. 100-leté vody, místo záplavové území.

Odůvodnění: Vodní zákon zavádí termín záplavové území v § 66 odst. (1) a aktivní zónu záplavového území v § 66 odst. (2). Vzhledem k návaznosti těchto termínů na vodní zákon je třeba výrazy upřesnit.

c) Omezení v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území vodních toků

Krajský úřad požaduje uvést v ÚP omezení v záplavovém území (dále také jen „ZÚ“) a aktivní zóně záplavového území (dále také jen „ZZÚ“) do souladu s vodním zákonem.

Odůvodnění:

Kapitola A.5.6 uvádí omezení větou: „respektování vymezených záplavových území aktivní zóny a Q100, kde nejsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití sídelního charakteru“.

Dle uvedené věty není nutno na rozvojových plochách s rozdílným způsobem využití sídelního charakteru, dodržovat omezení pro záplavová území a aktivní zónu záplavového území.

Pro aktivní zónu záplavového území stanovuje omezení § 67 odst. (1) a (2) vodního zákona, který mj. uvádí: „V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury,... to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.“

Údržbou stavby se přitom rozumí podle ustanovení § 3 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost“. Stavební úpravou pak je změna dokončené stavby podle § 2 odst. (5) písm. c) stavebního zákona, tedy úprava,

„při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

Omezení v záplavovém území je stanoveno v § 67 vodního zákona a dále podmínkou vydání povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu (Městský úřad Blatná, odbor životního prostředí) k některým činnostem, konkrétně:

Vydání povolení podle § 14 odst. (1) písm. a) vodního zákona, k vysazování stromů a keřů v záplavových území v rozsahu ovlivňujícím odtokové poměry.

Vydání a povolení podle § 14 odst. (1) písm. c) vodního zákona, ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku v záplavových území.

Vydání souhlasu podle § 17 odst. (1) písm. c) vodního zákona, ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových území.

Povolení dle § 14 odst. (1) a) vodního zákona se nevyžaduje v případech dle § 14 odst. (2) vodního zákona.

Doporučujeme, aby omezení bylo v ÚP stanoveno obecně pro záplavová území a aktivní zóny záplavového území vodních toků. Pokud bude uveden výčet lokalit v rámci města Blatná, musí zahrnovat veškeré lokality ležící (i pouze částečně) v záplavovém území. Omezení platí pouze pro část lokality, která leží v záplavovém území příp. v aktivní ploše záplavového území.

Krajský úřad z důvodu povodňové prevence nedoporučuje umísťování nových staveb do záplavového území, s výjimkou staveb, které je možno za stanovených podmínek umístit i v aktivní zóně záplavového území dle § 67 odst. (1) vodního zákona.

ÚP dobrovolně stanovuje také omezení pro údolní nivy s nevymezeným záplavovým územím; tato část ÚP není předmětem připomínek krajského úřadu.

d) Zvláštní povodně

Doporučujeme v ÚP blíže specifikovat vodní díla, která by mohla způsobit vznik zvláštní povodně na území města Blatná; zvláštní povodně ÚP neuvádí, plocha je pouze tečkováním znázorněna na koordinační mapě. Navrhujeme také zvážit způsob znázorňování na mapě; plošné tečkování území, pro které vodní zákon nestanovuje výslovné omezení, znepřehledňuje, např. vykreslení záplavových čar (V ÚP čerchovaná čára s jednou tečkou) a aktivní zóny záplavového území v lokalitě.

Odůvodnění:

Je vhodné sjednotit rozsah znázorňování mezi ÚP a koordinační mapou ÚP. Pokud je zvláštní povodeň pod vodním dílem v mapě zakreslena, ÚP by měl vysvětlit, co je zakresleno.

e) Změny ÚP nacházející se (i částečně) v záplavovém území, případně v aktivní zóně záplavového území – týká se lokalit (řazeno podél toku Lomnice), např.

Pro části lokalit ležících ve stanoveném záplavovém území nebo aktivní zóně záplavového území vodních toků je nutno dodržovat omezení stanovené vodním zákonem, viz bod 1. 3. tohoto stanoviska.

Nesouhlasíme s umístováním, povolováním staveb na území stanovené aktivní zóny záplavového území (s výjimkou staveb dle § 67 odst. 1 vodního zákona), dále skladování odplavitelného materiálu a zřizování oplocení.

Odůvodnění: ÚP v kapitole A.5.6. uvádí: „Nově do záplavového území zasahuje pouze jedna návrhová plocha sportu (součástí rozvojové plochy Z23).“ Jako příklad uvádíme výčet dalších nových lokalit zasahujících do záplavového území nebo aktivní zóny záplavového území.

Omezení v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území je vysvětleno v bodu 1.3. tohoto stanoviska.

Záplavové území a aktivní zónu záplavového území je nutno posuzovat vzhledem k platnému stanovení záplavového území a aktivní zóny záplavového území, viz také bod 1.1. tohoto stanoviska (chybějící údaje v mapě).

Z důvodu opatrnosti byl zdůrazněn zákaz dle § 67 odst. 1 vodního zákona

f) Ochranná pásma vodních zdrojů

Požadujeme upřesnit informaci o ochranných pásmech vodních zdrojů. Omezení v ochranných pásmech jsou stanovena vlastním dokumentem o stanovení ochranného pásma, dále také v § 30 odst. 7, 8, a 10 vodního zákona, podmínkou vydání souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. (1) písm. e) vodního zákona, ke stavbám v ochranných pásmech vodních zdrojů a podmínkou vydání povolení vodoprávního úřadu dle § 14 odst. (1) písm. c) vodního zákona, ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku v těchto pásmech. Přehled stanovených ochranných pásem vodních zdrojů doporučujeme vyžádat u vodoprávního úřadu, kterým je Městský úřad Blatná, odbor životního prostředí.

Odůvodnění

Ve stanovisku k zadání ÚP č.j. KUJCK 28891/2014 OZZL/2/Hav z 13.5.2014, jsme požadovali doplnění omezení a podmínek vyplývajících ze stanovení ochranných pásem vodních zdrojů na území města Blatná. V odůvodnění jsme uvedli názvy ochranných pásem (Čekanice, Skaličany) včetně č.j. stanovení. Žádné z těchto omezení a informací předložený ÚP neuvádí, v koordinační mapě jsou pouze uvedena pásma zakreslena.

g) Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

Doporučujeme do odůvodnění ÚP doplnit ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, kde ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

Odůvodnění

Ochranná pásma jsou stanovena v § 23 odst. (3) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Omezení v ochranných pásmech je uvedeno v § 23 odst. (5) zákona o vodovodech a kanalizacích.

h) Nové zastavitelné plochy s požadavkem na zásobování pitnou vodou, likvidaci odpadních vod, nakládání se srážkovými vodami

U každé nově navržené zastavitelné plochy s požadavkem na zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod, by mělo být jasné, jakým způsobem zde bude možné zajistit zásobování vodou, odvádění splaškových vod a likvidaci srážkových vod (pokud srážkové vody nebudou využity jiným způsobem). Pokud bude celá zastavitelná plocha napojena na veřejný vodovod a odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace, je třeba pouze posoudit možnosti likvidace srážkových vod zasakováním.

V případě, že zastavitelná plocha nebude napojena na veřejný vodovod ani veřejnou kanalizaci, je třeba posoudit možnosti zajištění zásobování vodou, možnost odvádění, případně jiného zneškodňování odpadních vod a likvidaci srážkových vod. V souvislosti s touto problematikou odkazujeme na unikát 7 Ca 253/2007 – 84 Městského soudu v Praze ze dne 6. 6. 2015 a posíláme jej v příloze. V souladu s tímto judikátem v žádném případě nebude možné jednomu nebo několika žadatelům povolit určité zásobování vodou (studna pro individuální zásobování vodou), určitou likvidaci odpadních vod (zasakováním), ale dalším žadatelům stejný způsob zamítnout z důvodu vyčerpání možnosti lokality. Tímto způsobem by byli zvýhodňováni někteří žadatelé na úkor ostatních. Vhodnost zastavitelné plochy pro budoucí výstavbu dostatečného počtu studní pro individuální zásobování vodou, pro vypouštění odpadních vod z jednotlivých nemovitostí do vod podzemních nebo vsakování srážkových vod je třeba pro jednotlivé zastavitelné lokality posoudit i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě jako celek a toto posouzení by měla zpracovat osoba s odbornou způsobilostí podle zákona č. 62/1988 Sb. Vypouštění odpadních vod do vod podzemních je možné výjimečně v souladu s § 38 odst. (7) vodního zákona pouze z jednotlivých staveb pro bydlení. U zastavitelných ploch navazujících na stávající zástavbu nebo nově vznikajících zastavitelných ploch pro několik budoucích objektů k bydlení se však již o výjimečné vypouštění nejedná.

Pokud zastáváte názor, že takovouto podrobnost pro konkrétní zastavitelnou plochu nemůže řešit územní plán, mělo by to být například v navazující územní studii, protože v době, kdy jsou jednotlivým žadatelům vydávána územní rozhodnutí a stavební povolení, je již na takovéto posuzování zastavitelné plochy pozdě.

Vsakování srážkových vod z nových zastavitelných území doporučujeme řešit v souladu s normou TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami (MZe, březen 2013), kde podmínkou pro posouzení vhodného nakládání se srážkovými vodami je provedení geologického průzkumu, který zhodnotí možnost vsakování. Posouzení by měla zpracovat osoba s odbornou způsobilostí podle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k výše uvedenému judikátu je zřejmé, že zasakování srážkových vod v lokalitě je nutno posoudit z pohledu předpokládané výstavby.

Odůvodnění

Požadavek na řešení uvedené problematiky v souladu s judikátem 7 Ca 253/2007 – 84 Městského soudu v Praze ze dne 6.6.2008 byl uveden již ve stanovisku k návrhu zadání ÚP, č.j. KUJCK 28891/2014 OZZL/2/Hav z 13.5.2014. Předložený ÚP však požaduje prověření dostatečné kapacity pouze v případě napojení rozvojové plochy na vodovod pro veřejnou potřebu.

Cílem požadavku krajského úřadu je zamezit negativnímu dopadu situace, kdy by po realizaci jednotlivé stavby, hodnocené individuálně, následovala výstavba řady dalších staveb v lokalitě, které by využily požadavku § 2 odst. (4) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, na rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů, také viz judikát 7 Ca 253/2007 – 84 Městského soudu v Praze v příloze tohoto stanoviska. To znamená, pokud se jednomu povolí určitý druh nakládání s vodami, měl by se povolit i dalšímu s obdobnou žádostí (odběr podzemní vody, likvidace odpadních vod, zasakování srážkových vod). Přitom bez řádného zhodnocení lokality odborně způsobilou osobou nelze předem určit, zda je možno pro jednotlivou stavbu a také všechny budoucí stavby v lokalitě – uvedený druh nakládání s vodami povolit. Uvedený judikát změnil nahlížení na nové zastavitelné plochy. Hodnocení nelze provádět pouze z hlediska jednotlivé stavby, ale již předem z hlediska možné výstavby, kde vlastníci staveb mohou požadovat, aby měli stejná práva jako první z nich¹. V případě, že objekty nelze napojit na kanalizace, ani není v blízkosti vodní tok, je třeba použít bezodtoké jímky k vyvážení. Vypouštění odpadních vod do vod podzemních je možné výjimečně v souladu s § 38 odst. (7) vodního zákona pouze z jednotlivých staveb pro bydlení. U nově vznikajících zastavitelných ploch pro několik budoucích objektů k bydlení se však již o výjimečné vypouštění nejedná.

Požadavek na vyjádření osoby s odbornou způsobilostí u odběru podzemních vod a u vypouštění odpadních vod do vod podzemních vychází z § 9 odst. (1) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Požadavek na vyjádření osoby s odbornou způsobilostí o zasakování srážkových vod vychází z požadavku právních předpisů na zasakování srážkových vod do země, která je k zasakování vhodná.

¹ obdobně viz bezmotorová propojení

Pojem výjimečného vypouštění dle § 38 odst. (7) vodního zákona je možno vztahovat pouze k jednotlivým pozemkům na samotách, tj. bez okolní zástavby.

Řešením pitné vody, likvidace odpadních vod a nakládání se srážkovými vodami musí být v souladu s citovaným judikátem.

Norma TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami (Mze, březen 2013) je volně dostupná na adrese: viz stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko bylo dohodnuto – č. j. MUBL 11987/2016. Do koordinačního výkresu byla zakreslena chybějící záplavová území, došlo k úpravě používání termínů týkajícího se záplavového území – např. aktivní zóna záplavového území nebo záplavové území. Do odůvodnění v kapitole C.10.16.5 byla doplněna informace o vodních dílech, která mohou způsobit zvláštní povodeň. Do záplavových území nebyly navrhovány nové zastavitelné plochy. Výjimku představují plochy přestavby, které jsou již v současné době v zastavěném území, jednou plochou je rovněž plocha P05 pro případné rozšíření ČOV – není proto předpokládáno umísťování nových staveb vyjma těch, u kterých to umožňuje vodní zákon. Další doplňující informace o nutnosti dodržení platných právních předpisů (vodního zákona), jsou doplněny do tabulky 5 výrokové části. Ochranná pásma vodních zdrojů jsou zakreslena. Bližší podmínky v jejich využití nejsou uváděny a to kvůli podrobnosti územního plánu, viz § 43 odst. (3) stavebního zákona. Podmínky definované v rozhodnutích o ochranném pásmu vodních zdrojů musí být nadále dodržovány. Tyto podmínky nemohou být součástí výrokové části územního plánu, neboť zastupitelstvo obce nemá pravomoc tyto podmínky jakkoliv upravovat a rozhodovat o nich. Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizací nebyla do koordinačního výkresu zakreslena z důvodu podrobnosti a také nemožnosti určení, neboť u některé kanalizace není přesně zjištěno, v jaké hloubce se nachází.

Na základě požadavku vodoprávního úřadu bylo pořízeno hydrogeologické vyjádření - Zhodnocení hydrogeologických poměrů nově zastavitelných oblastí části obcí města Blatná, okres Strakonice, v červenci 2016 zpracované RNDr. Milošem Čeledou, Mgr. Tiborem Matulou. Vyjádření zhodnotilo jednotlivé lokality z hlediska klimatického, geologického, hydrogeologického, hydrologického a zhodnotilo možnosti zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod a likvidace srážkových vod. Pro jednotlivé zastavitelné plochy byly stanoveny principy likvidace splaškových vod (převážně se jedná o přečištění a zasakování ve sdruženém zasakovacím objektu nebo vypuštění společným odtokem do recipientu. Podobně budou likvidovány i dešťové vody. Podmínky pro realizování individuálních zdrojů pitné vody jsou příznivé. Podrobně popsáno v kap. A.4.2 textové části výroku územního plánu.

G) MěÚ Blatná – odbor dopravy, Tř. T. G. Masaryka 322, 388 11 Blatná

Uplatněno dne: 4. 8. 2015

Č. j.: MUBL 774/2015

S návrhem územního plánu Blatná souhlasíme za následujících podmínek.

a) V místní části Skaličany (výkres č. 1) v případě křižovatky sil. II/175 s místní komunikací směr Buzice (u rybníka Závist) požadujeme v územním plánu respektovat plánovanou rekonstrukci této křižovatky nevyhovujícího trojúhelníkového tvaru na křižovatku tvaru T. Situaci z projektové dokumentace „Novostavba (rekonstrukce) křižovatek Skaličany – křižovatka A“ dokládáme v příloze.

b) V textové části návrhu, čl. A.12, v odstavci „Územní studie US1 – Z39 Sahara nesouhlasíme s následující částí textu:

„Příjezd a napojení na síť technické infrastruktury jsou ze stávajících komunikací. Komunikační kostru tvoří zklidněné obytné ulice vedené ve stopě historických cest. Všechny komunikace musí být navrženy jako průjezdné (tzn. nikoliv slepé).“

Místo této pasáže navrhujeme užít obecnější text, např. ve znění: „Územní studie prověří též způsob a místo napojení na stávající pozemní komunikace a kostru místních obslužných komunikací uvnitř plochy“.

c) V textové části návrhu, čl. A.6 (podrobnější podmínky k některým rozvojovým plochám), požadujeme u plochy Z69 nahradit navržený text („zřízení dopravního napojení ze stávající komunikace“).

d) V textové části návrhu, čl. A.6 (podrobnější podmínky k některým rozvojovým plochám), požadujeme do tabulky doplnit též plochu Z52, u které bude uvedena podmínka možného využití plochy pouze v případě zajištění dopravního připojení splňujícího podmínky platných právních předpisů.

e) V textové části návrhu, čl. A.4.3 (dopravní infrastruktura), odstavci nazvaném „místní komunikace“ požadujeme druhou větu ve znění: „Územní plán vymezuje plochu pro rozšíření Palackého ulice (plocha P05)“ vypustit bez náhrady.

f) V textové části návrhu, čl. A.6.3 (podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití), odstavci nazvané „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18 odst. (5) stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění) se stanovují následující podmínky“ str. 57 požadujeme v poslední odrážce vypustit část textu: „...s nepevněným povrchem, zpevněné povrchy jsou přípustné za dodržení podmínky umožnění vsakování vod v místě (propustnost).“

Uvedenou část věty doporučujeme nahradit obecnějším omezením typu, že v uvedených plochách je možné umístění staveb místních a účelových komunikací. Změnu bude nutné udělat i ve všech navazujících člancích, kde je tato podmínka uvedena. S ohledem na komunikační potřebu vlastníků jednotlivých pozemků ve volné krajině dále doporučujeme umožnit výstavbu účelových či místních komunikací u co největšího množství ploch, bude-li to s ohledem na zájmy chráněné zvláštními předpisy možné.

g) V textové části návrhu, čl. A.6.3 (podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití), odstavci nazvaném „NL les“ (str. 85) požadujeme v první větě část textu ve znění „...nejsou-li širší než 4 m...“ vypustit.

h) Pojem „DI dopravní infrastruktura“, který je v návrhu zúžen pouze na plochy dopravní infrastruktury zahrnující dopravní stavby, dopravní zařízení a dopravní vybavení pro dopravu v klidu, například garážové domy, garáže, manipulační plochy, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy a areály údržby pozemních komunikací (viz str. 71 textové části), požadujeme nahradit jiným vhodným konkrétnějším pojmem, např. „Dopravní infrastruktura – doprava v klidu“ apod.

ch) V textové části návrhu, čl. A.13 (vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace je autorizovaný architekt) požadujeme na str. 110 navržený text v závorce za poslední odrážkou („zejména staveb technické infrastruktury a technických částí staveb dopravní infrastruktury“) nahradit textem (zejména staveb technické a dopravní infrastruktury).

Odůvodnění

Odbor dopravy MěÚ Blatná (dále jen „silniční a správní úřad“) obdržel dne 18.6.2015 oznámení o společném jednání k návrhu Územního plánu Blatná, které se uskutečnilo dne 14.7.2015. V souladu s ustanovením § 50 odst. (2) stavebního zákona uplatnil silniční správní úřad, jakožto dotčený orgán podle § 40 odst. (4) písm. c) zákona o pozemních komunikacích v zákonné lhůtě 30 dní od společného jednání toto stanovisko, ve kterém vyjádřil s návrhem souhlas, při dodržení stanovených podmínek. Při stanovení podmínky uvedené pod písm. a) vycházel silniční správní úřad ze skutečnosti, že na výstavbu (úpravu) křižovatky sil. II/175 s místní komunikací v k.ú. Skaličany je vydáno stavební povolení ze dne 12.1.2009 (č.j.12611/2008), jehož platnost je prodloužena. Pro předpokládanou úpravu křižovatky do normovaného tvaru „T“ je již vymezen i pozemek parc. č.210/8, který je ve vlastnictví Města Blatná. Stávající křižovatkové větve, které mají být po úpravě zrušeny, se naopak nacházejí na pozemcích soukromých (ve vlastnictví více fyzických osob). I kdyby nebyla v budoucnu platnost uvedeného stavebního povolení nadále prodlužována, nebylo by s ohledem na normu ČSN 73 6102 (projektování křižovatek na pozemních komunikacích) při jakýchkoliv stavebních úpravách možné zachovat stávající tvar křižovatky se dvěma větvemi, neboť zde není splněna podmínka odpovídajícího úhlu křížení (přípustné hodnoty jsou v intervalu 75° - 105°) a bylo by stejně nutné hledat řešení vycházející z tvaru „T“.

Podmínku pod písm. b) stanovil silniční správní úřad z tohoto důvodu, že navržené znění zmocnění pro zpracování územní studie by příliš zužovalo prostor pro nalezení vyhovujícího dopravního řešení. Vedení příjezdové (páteřní) obslužné komunikace výhradně v trase historické cesty by navíc mohlo být problematické z hlediska jejího stávajícího připojení k sil. II/1738, které neodpovídá ČSN 73 6102 – je šikmé a navíc společně s další účelovou komunikací.

Při stanovení podmínky uvedené pod písm. c) vycházel silniční správní úřad ze stávajícího stavu, kdy připojení plochy Z 69 v osadě milčice ke stávající místní komunikaci je možné pouze v severním a jižním konci plochy; obě připojení by svým uspořádáním odpovídala pouze připojení sousední nemovitosti (připojení na severním konci plochy je naším odborem již povoleno), pro připojení nové komunikace, která by zabezpečila

obsahu všech budoucích staveb na ploše Z69, zde parametry nejsou. V úseku mezi oběma případnými připojeními mezi navrženou plochou a místní komunikací se navíc nacházejí stavby, které neumožňují zřízení křižovatky s novou místní komunikací. Podle ustanovení §20 odst. (4), odst. (7) a § 22 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění přitom musí být stavební pozemek napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace končící nejdále 50 m od stavby a nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8,0 m, příp. 6,5 m při jednosměrném provozu. Je tak zjevné, že každá případná stavba rodinného domu nebo domu pro rodinnou rekreaci na ploše Z69 bude muset mít vlastní připojení (toto řešení umožní pravděpodobně umístění dvou takových staveb).

Podmínka uvedená pod písm. d) vychází obdobně jako podmínka c) z citovaných ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Podmínění využití plochy pouze v případě zajištění dopravního připojení splňujícího podmínky platných právních předpisů se může na první pohled jevit jako samozřejmost, silniční správní úřad však tomuto konkrétnímu případu na splnění těchto podmínek upozorňuje záměrně, neboť možnost jejich splnění, neboť možnost jejich splnění pro danou plochu za stávající legislativy jeví jako velmi hraniční.

Podmínka označená písm. e) vychází z předpokladu, že uvedení plochy P05 pro rozšíření Palackého ulice je patrně administrativní chybou. Z ostatních částí návrhu územního plánu je zřejmé, že plocha P05 bude plochou technické infrastruktury – čistírny odpadních vod, umístěné v lokalitě „Lapač“. Případné rozšíření Palackého ulice není s ohledem na okolní zástavbu ve většině její trasy možné a není vzhledem k jejím parametrům ani nikterak prioritní.

Při stanovení podmínky uvedené pod písm. f) vycházel silniční správní úřad z úvahy, že takto striktně stanovené podmínky umísťování komunikací (zejména polních cest) v krajině by mohlo velmi omezit možnost jejich budování či rozvoje. Za zpevněné komunikace je přitom nutné považovat nejen komunikace se živičným povrchem, ale též komunikace s povrchem ze šterkodrti (+ příp. živičný zástřik), asfaltového recykláží apod. Při výstavbě takových komunikací přitom nelze s ohledem na místní podmínky pokaždé zajistit vsakování dešťových vod v daném místě. Odvod dešťových vod pak musí být řešen jiným způsobem, např. odvodňovacím příkopem zaústěným vodoteče, rybníka apod., což by již bylo v rozporu s návrhem územního plánu. Takové omezení stanovené územním plánem by mohlo činit problémy mj. při případných pozemkových úpravách v jednotlivých k. ú. Hněvkov u Mačkova již byly tyto zahájeny) a následně realizaci rekonstrukce či výstavby cestní sítě dle plánu společných zařízení. V neposlední řadě je nutno dodat, že stanovování konkrétních podmínek odvodnění komunikací je možno považovat za záležitost, která je nad podrobnost územního plánu a měla by být spíše řešena až v navazujících řízeních (územní řízení, stavební řízení, apod.). Tam, kde návrh územního plánu řeší nezpevněné účelové komunikace, lze považovat jakékoliv regulativy za nadbytečné, neboť takové komunikace nejsou stavbou a pro jejich vznik není nutné vydávat jakékoliv správní rozhodnutí (viz např. rozsudek NSS 6 Ans 2/2007-128 ze dne

15. 11. 2007). Takové komunikace mohou se souhlasem vlastníka pozemku (i konkludentním) vznikat pouze vyježděním v terénu v podstatě kdekoliv, bez ohledu na územní plán.

Při stanovení podmínky g) byl silniční správní úřad veden obdobnou úvahou, jako v případě podmínky označené písm. f). Při konzultaci s orgánem státní správy lesů (odbořem životního prostředí MěÚ Blatná) bylo sice zjištěno, že šířku lesní cesty 4 m uvádí lesní zákon, je zde ovšem myšlena spíše šířka vozovky (přičemž do celkové šířky komunikace se započítávají i příkopy, propustky a další součásti či příslušenství). Byť lesní zákon o šířce 4 m v současném znění hovoří, nelze vyloučit jakoukoliv novelizaci v době platnosti územního plánu. Lesní zákon navíc není v této věci souladu se zákonem o pozemních komunikacích, který šířkový limit pro lesní cesty nestanovuje a např. norma ČSN 73 6110 (projektování místních komunikací), která se vztahuje i na veřejně přístupné účelové komunikace, požaduje u jednopruhových komunikací zřízení výhyben. Silniční správní úřad má navíc pochybnost, zdali stanovení konkrétní šířky lesní cesty není nad podrobnost územního plánu.

Při stanovení podmínky uvedené pod písm. h) vycházel silniční správní úřad ze skutečnosti, že pojem „dopravní infrastruktura“ je poměrně obecný a zahrnuje v sobě veškeré silniční stavby (bez ohledu na kategorii) i stavby jiných druhů dopravy (např. železniční). Proto by nebylo příliš vhodné definovat pro potřeby územního plánu tímto pojmem výhradně parkoviště, garáže a další stavby dopravy v klidu, jelikož tyto jsou pouze velmi úzkou podmnožinou uvedeného pojmu. v samotném návrhu územního plánu je přitom pojem „dopravní infrastruktura“ na jiných místech používán ve svém obecném širším významu, což by při ponechání definice na str. 71 návrhu mohlo vést k vnitřní rozpornosti územního plánu.

Podmínku ch) uplatnil silniční správní úřad zejména z důvodu zpřesnění pojmů. Pojem „technická část dopravní infrastruktury“ považuje silniční správní úřad za nepřesný a zavádějící (je otázkou, co by bylo myšleno „netechnickou částí dopravní infrastruktury“). Naopak spojení „technická a dopravní infrastruktura“ je poměrně běžné a uvažují se pod ním veškeré inženýrské sítě + pozemní komunikace.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko bylo dohodnuto na výrobním výboru s projektantem. Návrh územního plánu respektuje plánovanou rekonstrukci křižovatky II/175 s místní komunikací. Projektantovi byl předán podklad – situace z projektové dokumentace „Novostavba (rekonstrukce) křižovatek Skaličany – křižovatka A“. Lokalita Sahara byla upravena dle podkladové studie – parcelace včetně dopravního řešení lokality. S ohledem na tuto studii byla upravena i textová část. Pro plochy Z69 a Z52 byly do tabulky 5 výrokové části doplněny podrobnější podmínky. Informace o ploše P05 – rozšíření Palackého ulice bylo vypuštěno. Problematika týkající se zpevněných komunikací a propustnosti povrchů byla kompletně přepracována s ohledem na celkovou koncepci územního plánu. Došlo k vypuštění šíře 4 m týkající se ploch NL v ploše A.6.3. Došlo ke sjednocení pojmů – jednoznačné používání pojmu dopravní infrastruktura. Problematika týkající se autorizovaného

architekta, významných veřejných prostranství a významných architektonických staveb byla z návrhu územního plánu kompletně vypuštěna.

H) Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice

Uplatněno dne: 31. 7. 2015

Č. j.: KHSJC 16857/2015/HOK-PT-ST

KHS souhlasí za takto splněných podmínek:

a) Pro nově navrhované plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb, které jsou umístěny v těsné návaznosti na silnice I/20, II/121, II/173, II/175 a železniční trať, bude stanoven regulativ – investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících ploch dopravy, včetně případné realizace protihlukových opatření.

b) V případě umístění nově navrhovaných ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb, např. nově navrhované plochy Z33, Z34, P11, P09, Z31, Z14 v těsné návaznosti na stávající plochy, které mohou být zdrojem hluku (plochy TI, VO) bude stanoven regulativ – investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb popřípadě chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících ploch VO a TI, včetně případné realizace protihlukových opatření.

c) Pro nově navrhované plochy výroby a obchodu (VO) a plochy technické infrastruktury (TI) bude stanoven regulativ – investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Týká se nově navrhovaných ploch VO a TI, které jsou umístěny v návaznosti na stávající, případně nově navrhované plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

d) Pro nově navrhované plochy VV (veřejná vybavenost) bude stanoven regulativ – pro stavby a provozy, které jsou zdrojem hluku, bude stanoveno, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovský prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně budou realizována vhodná protihluková opatření.

e) Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí a trafostanic na nově navrhovaných plochách nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

f) Do kapitoly A.6.1. Použité pojmy – „negativní vlivy“ doplnit do věty druhé, („Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry“), za pojem hlukové poměry vysvětlivku „nedodržení stanovených limitů hluku“.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Blatná je řešen pro správní území k. ú. Blatná, Drahenický Málkov, Skaličany, Blatenka, Jindřichovice u Blatanky, Milčice u Čekaníc, Čekanice, Hněvkov u Mačkova. Návrh územního plánu mapuje stávající zastavěné území a navrhuje nová zastavitelná území.

Nově navrhované plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb jsou umístěny v těsné návaznosti na komunikace I. a II. třídy a na železniční dráhu, které mohou být zdrojem hluku. Proto se stanovuje podmínka č. 1.

Jedná se o plochy:

Z25, P24, P26, Z31 – nachází se v těsné návaznosti na komunikaci I/20

P11, P10, P43, P06 – se nachází v těsné návaznosti stávajících komunikací II/121, II/173 a II/175 v Blatné,

Z10, P02, Z07, Z08 – v těsné návaznosti stáv. komunikace II/175,

Z54, P36 – v těsné návaznosti stáv. komunikace I/20 – Hněvkov

Z14, Z34, P29, P30, Z32, P32, P33 – v těsné návaznosti na železniční dráhu

Z důvodu umístění nově navrhovaných ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb, vedle stávajících ploch VO a TI s možným zdrojem hluku, se stanovuje podmínka č. 2.

Nově navrhované plochy výroby a obchodu a plochy technické infrastruktury, které se navrhují do těsné blízkosti na plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb (např. nově navrhovaná plocha VO – Z30 vůči nově navrhované ploše MZ – Z31, nově navrhovaná plocha v Čekanících TI – 62, Z59 vůči stávajícím plochám BV) jsou možným zdrojem hluku, proto se stanovuje podmínka č. 3.

V nově navrhovaných plochách VV je možné vybudovat stavby a provozy, které mohou být zdrojem hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb jak stávajících, tak nově navrhovaných ploch, proto se stanovuje podmínka č. 4.

Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí a trafostanic nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb, proto se stanovuje podmínka č. 5.

Pro upřesnění pojmu „zhoršují zejména hlukové poměry“ byla stanovena podmínka č. 6.

Výše uvedené podmínky se stanovují v souladu s § 30 – 34 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko bylo akceptováno. Do návrhu územního plánu, výrokové části, byla doplněna kapitola A.6.3, ve které jsou podmínky KHS uvedeny.

I) KÚ – doprava, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Uplatněno dne: 29. 7. 2016

Č. j.: ODHS 17472/2013/ante

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor dopravy a silničního hospodářství jako dotčený orgán státní správy vydává tímto podle ust. § 50 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k návrhu územního plánu obce Blatná stanovisko po společném jednání oznámeným Městským úřadem Blatná, odborem výstavby a územního plánování pod spis. zn. 07/11120/2013/VP, a to v tom smyslu, aby bylo územním plánem dovoleno ve smyslu § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, umísťování staveb dopravní infrastruktury v případě směrové či výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. třídy, v nezastavěném území. Je vhodné, aby bylo územním plánem stanoveno, že v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.

Odůvodnění:

V případě stavební úpravy stávajících pozemních komunikací včetně mostů v majetku Jihočeského kraje na normové parametry vyžadující územní rozhodnutí, byla by jejich realizace znemožněna, pokud by umísťování staveb dopravní infrastruktury mimo zastavěné území územní plán neumožnil – taková potřeba může vzniknout například z potřeby rekonstrukce propustku, mostu, odvodnění silnice, realizace opěrných nebo zárubních zdí, odstranění bodové dopravní závady, homogenizace silnice apod. bodové dopravní závady, homogenizace silnice apod.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko bylo akceptováno.

J) Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Uplatněno dne: 30. 7. 2015

Č. j.: 82141/2015-8201-OÚZ-LIT

Ministerstvo obrany souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Blatná za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části:

Vzdušný prostor Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (jeví 102).

Vzhledem k tomu, že vzdušný prostor MO ČR se dotýká celého správního území, požadujeme zapracovat tento limit do grafické části např. formou následující poznámky pod legendu koordinačního výkresu. „Celé správní území je situováno v zájmovém území MO ČR“.

Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., viz příloha „Vyjmenované druhy staveb“.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko bylo akceptováno.

K) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Uplatněno dne: 10. 6. 2015

Č. j.: MPO 289488/2015

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. (2) stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. (2) horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky za předpokladu, že návrhem územního plánu obce nebude ztíženo nebo znemožněno vytěžení všech zásob výhradních ložisek kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu Blatná, č. lož. 3 124100, pokryté dobývacím prostorem stejného názvu v k. ú. Blatná a dříve těženého ložiska Chlum – Škalí, č. lož. 3 124200, pokryté dobývacím prostorem Chlum u Blatné, v k. ú. Chlum u Blatné.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko bylo akceptováno.

L) Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice

Uplatněno dne: 14. 8. 2015

Č. j.: 42506/ENV/15; 765/510/15

Stanovisko k návrhu územního plánu Blatná z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (dále jen „ministerstvo“), posoudilo dle ustanovení § 15 odst. (2) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití

nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh územního plánu Blatná a požaduje respektovat chráněné ložiskové území č. CHLÚ12410000 Blatná, do které v rámci návrhu územního plánu částečně zasahuje navržená zastavitelná plocha Z42 – rozšíření ploch rodinné rekreace. Ostatní předměty ochrany nerostného bohatství uvedené ve vyjádření k návrhu zadání územního plánu Blatná čj. 28192/ENV/14; 577/510/14 ze dne 18. 4. 2014 jsou uvedeny a respektovány v textové i grafické části návrhu územního plánu, a proto nemá ministerstvo z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné další připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko bylo akceptováno. S ohledem na respektování chráněného ložiskového území č. CHLÚ 12410000 Blatná byla redukována plocha Z42.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BLATNÁ DLE § 52 ODS. (3) STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEJICH VYHODNOCENÍ

dotčený orgán	uplatnění stanoviska
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje	stanovisko neuplatněno
Krajská hygienická stanice	stanovisko neuplatněno
KÚ JČK - OREG	22. 12. 2016
KÚ JČK - OZZL	
- vodoprávní úřad	stanovisko neuplatněno
- příslušný orgán	stanovisko neuplatněno
- orgán státní správy lesů	stanovisko neuplatněno
- orgán SEA	stanovisko neuplatněno
- orgán ochrany ZPF	6. 12. 2016
- odbor dopravy	stanovisko neuplatněno
- odbor památkové péče	stanovisko neuplatněno
Krajská veterinární správa	stanovisko neuplatněno
MěÚ Blatná	
- odbor dopravy	stanovisko neuplatněno
- odbor životního prostředí	stanovisko neuplatněno
- státní památková péče	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo dopravy ČR	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo kultury	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo vnitra	1. 12. 2016
Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo životního prostředí, odbor ekologie krajiny a lesa	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo životního prostředí, orgán státní správy ochrany ZPF	stanovisko neuplatněno
Obvodní báňský úřad pro území Plzeňského a Jihočeského kraje	stanovisko neuplatněno

Státní energetická inspekce	stanovisko neuplatněno
Státní úřad pro jadernou bezpečnost	stanovisko neuplatněno
Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, pobočka Strakonice	24. 11. 2016
Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková	15. 12. 2016

A) Krajský úřad Jihočeský kraj – OREG, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Uplatněno dne: 22. 12. 2016

Č. j.: KUJCK 161792/2016

Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 52 odst. (3) stavebního zákona následující stanovisko k částem návrhu ÚP Blatná, které byly od společného jednání změněny. Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu ÚP Blatná z hledisek uváděných v § 50 odst. (7) stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.

Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změněných částech návrhu ÚP Blatná

a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění její 1. aktualizace (dále jen „PÚR“), respektuje vymezení dopravního koridoru kapacitní silnice S13 (převedení možného zvýšeného dopravního zatížení mezi Plzeňským a Jihočeským krajem). Obecné priority jsou v návrhu též zohledněny;

b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace, protože jsou zohledněny všechny záměry nadmístního významu vymezené v ZÚR na správním území obce, tzn. záměr dopravní infrastruktury D7/1, plocha v oblasti elektroenergetiky Ee21 a prvky ÚSES nadmístního významu (RBK 277, RBK 4000, RBC 852, NBC 36 a NBK 116);

c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů, jelikož předložený návrh ÚP Blatná zohledňuje návaznosti na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko bylo akceptováno.

B) Krajský úřad Jihočeský kraj – OZZL (ZPF), U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Uplatněno dne: 6. 12. 2016

Č. j.: KUJCK 154348/2016 OZZL

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17 a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákona) posoudil předloženou dokumentaci – návrh územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s návrhem územního plánu Blatná v rozsahu 219,3 ha zemědělské půdy. Návrh územního plánu Blatná vytváří předpoklady pro výstavbu a umožňuje trvale udržitelný rozvoj v celém správním území města. Cílem ÚP je umožnit komplexní rozvoj území a navrhnout v dostatečném rozsahu plochy bydlení doplněné dalšími funkcemi, které zajišťují kvalitu života v území s důrazem na ochranu a rozvoj stávajících hodnot. Řešení návrhu územního plánu vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a dále z požadavků na rozvoj obce. Vymezování jednotlivých rozvojových plochy vychází především z urbanistické koncepce, z návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu při respektování limitů v území. Navržená opatření mají za cíl souměrný a přiměřený rozvoj všech částí města a osad. K návrhu územního plánu Blatná bylo po společném projednání návrhu vydáno zdejším orgánem ochrany ZPF dne 11. 8. 2015 pod č. j. KUJCK 60270/2015 OZZL nesouhlasné stanovisko. Na základě nesouhlasného stanoviska byl návrh upraven v souladu s § 5 zákona. Zpracovatel při zpracování návrhu územního plánu respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona. Řešení návrhu územního plánu hlavní a opodstatněné rozvojové plochy respektuje a přebírá z předchozí ÚPD, některé redukuje a současně doplňuje o nové záměry. Rozvojové plochy jsou vymezované v přímé návaznosti na zastavěné území a uvnitř něj. Jsou napojené na stávající síť dopravní a technické infrastruktury. Pro dvě významnější rozvojové plochy jsou navrženy podmínky zpracování územní studie a v jednom případě je požadována dohoda o parcelaci. Navrženým řešením dochází k záborům pozemků zařazených do I. až V. třídy ochrany. Cennější půdy I. a II. třídy ochrany jsou dotčeny zastavitelnými plochami zejména tam, kde se úrodné půdy vyskytují v přímé návaznosti na intravilán, nebo tam, kde je vhodné zastavovat z hlediska logické návaznosti. Umožnění záboru kvalitní půdy pro další rozvoj obce je nevyhnutelný. Z hlediska reálných potřeb města lze považovat navrhovaný zábor půd I. a II. třídy ochrany za převažující veřejný zájem. Vlivem vymezení nových zastavitelných ploch dojde k minimálnímu narušení organizace zemědělského půdního fondu. Rozvojové plochy jsou přípustné z místního komunikačního systému, jsou vymezovány v prolukách a lokalitách logicky uzavírající sídlo. Nezbytnost na zařazení ploch pro bydlení do návrhu územního plánu je odůvodněna předloženým demografickým hodnocením. Návrh územního plánu obsahuje zastavitelné plochy pro 434 bytových jednotek s orientačním počtem přírůstku obyvatel 1302. Podle současného vývoje počtu obyvatel odpovídají vymezené zastavitelné plochy současným potřebám obce s dostatečnou rezervou. Největší část záboru představují koridory dopravní infrastruktury. V případě koridoru silniční dopravy D4 se jedná o záměr pro umístění přeložky silnice I/20 mimo zastavěné území města, který je převzat ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán dále vymezuje koridory pro přeložky silnic II/173 (západní obchvat Blatné) a II/175 (jižní obchvat Skaličan). Skutečné stavby však budou zabírat plochu podstatně nižší. Plochy pro výrobu jsou situovány v západní části města Blatná a na základě posouzení SEA byly redukovány. V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Dojde-li při realizované výstavbě k zásahům do meliorovaných pozemků, nesmí být tento drenážní

systém narušen v jeho funkčnosti. Celkově lze návrh územního plánu charakterizovat tak, že jednotlivé záměry respektují požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, využívají proluky, nenarušují organizaci ZPF, odtokové poměry a cestní síť. Zpracovatel územního plánu respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při posuzování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona. V návrhu územního plánu jsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. (6) zákona.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko bylo akceptováno. Toto stanovisko tak nahrazuje předchozí vydané nesouhlasné stanovisko.

C) Ministerstvo vnitra České republiky – odbor správy majetku, Nad štolou 936/3, 170 00 Praha 4

Uplatněno dne: 1. 12. 2016

Č. j.: MV-148987-5/OSM-2016

Na základě Vašeho oznámení, č. j. MUBL 12222/2016 ze dne 8. 11. 2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Blatná neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko bylo akceptováno.

D) Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Uplatněno dne: 1. 12. 2016

Č. j.: MV-148987-5/OSM-2016

Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Blatná“. Upozorňuji na změnu:

- ve stanovisku ke společnému jednání k ÚP bylo uplatněno hájení zájmového území jevu 102
- došlo ke změně ze strany MO a jev 102 již do správního území obc Blatná nezasahuje.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zjišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko bylo akceptováno.

**E) Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JČK, pobočka Strakonice,
Palackého náměstí 1090, 386 01 Strakonice**

Uplatněno dne: 24. 11. 2016

Č. j.: SPU 598766/2016

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, pobočka Strakonice zahájil v březnu 2014 v katastrálním území Hněvkov u Mačkova řízení o komplexních pozemkových úpravách. V březnu 2014 bylo též zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Mačkov – do tohoto řízení byla zahrnuta část katastrálního území Blatná a Blaténka. V roce 2011 bylo Pozemkovým úřadem ve Strakonici zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Chlum u Blatné – do tohoto řízení byla zahrnuta část katastrálního území Blatná. V současné době jsou v katastrálních územích Hněvkov u Mačkova, Mačkov a Chlum u Blatné vypracovány plány společných zařízení. Požadujeme, aby ÚP blatná byl v souladu s vypracovanými plány společných zařízení v uvedených katastrálních územích. Dále požadujeme spolupráci mezi zpracovateli komplexních pozemkových úprav a zpracovateli ÚP.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko bylo akceptováno. Bylo zajištěno předání návrhu územního plánu zpracovatelům komplexních pozemkových úprav.

**STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O
NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK DLE § 53 Odst. (1)
STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEJICH VYHODNOCENÍ**

Dle § 53 odst. (1) stavebního zákona platí, že pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

dotčený orgán	uplatnění stanoviska
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje	stanovisko neuplatněno
Krajská hygienická stanice	stanovisko neuplatněno
KÚ JČK - OREG	2. 2. 2017
KÚ JČK - OZZL	stanovisko neuplatněno
- vodoprávní úřad	stanovisko neuplatněno
- příslušný orgán	13. 2. 2017
- orgán státní správy lesů	stanovisko neuplatněno
- orgán SEA	stanovisko neuplatněno
- orgán ochrany ZPF	13. 2. 2017
- odbor dopravy	stanovisko neuplatněno
- odbor památkové péče	stanovisko neuplatněno
Krajská veterinární správa	stanovisko neuplatněno
MěÚ Blatná	
- odbor dopravy	stanovisko neuplatněno

- odbor životního prostředí	stanovisko neuplatněno
- státní památková péče	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo dopravy ČR	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo kultury	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo vnitra	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo životního prostředí, odbor ekologie krajiny a lesa	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II	19. 1. 2017
Ministerstvo životního prostředí, orgán státní správy ochrany ZPF	stanovisko neuplatněno
Obvodní báňský úřad pro území Plzeňského a Jihočeského kraje	23. 1. 2017
Státní energetická inspekce	stanovisko neuplatněno
Státní úřad pro jadernou bezpečnost	stanovisko neuplatněno
Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, pobočka Strakonice	stanovisko neuplatněno
Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková	stanovisko neuplatněno

A) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice

Uplatněno dne: 19. 1. 2017

Č. j.: 2817/ENV/17; 56/510/17

Uvádí, že námitky a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu Blatná se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, a proto k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek neuplatňuje žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení stanoviska:

Akceptováno.

B) Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímalého 11, 301 00 Plzeň

Uplatněno dne: 23. 1. 2017

Č. j.: SBS 01527/2017/OBÚ-06/1

Nemá k uvedenému rozhodnutí žádné námitky.

Vyhodnocení stanoviska:

Akceptováno.

C) Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Uplatněno dne: 2. 2. 2017

Č. j.: KUJCK 17843/2017

Z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona.

Vyhodnocení stanoviska:

Akceptováno.

D) Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Uplatněno dne: 2. 2. 2017

Č. j.: KUJCK 17843/2017

Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) Zdejší krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a zákona

č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil výše uvedený návrh a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje své stanovisko, jímž souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění. Kladně vypořádané námitky a připomínky se týkaly především změn regulativů a funkčního využití některých zastavitelných ploch, dále zohlednění právního stavu v území, změn v rámci zastavěného území, aktualizace mapových podkladů nebo majetkoprávních vztahů. Při vyhodnocování námitek a připomínek byly respektovány požadavky zákona o ochraně ZPF. Z předloženého návrhu vyplývá, že nedochází k navýšení celkového záboru zemědělské půdy. Pokud by došlo v rámci úprav některých zastavitelných ploch ke změnám záborů dle funkčního využití, bylo by potřeba zaktualizovat vyhodnocení záborů ZPF v textové části návrhu a upravený návrh přeložit znovu k posouzení dle zákona. V opačném případě nadále zůstává v platnosti stanovisko vydané dne 30.11.2016 pod čj. KUJCK 154348/2016

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. zákon o ochraně přírody a krajiny

K předloženému a upravenému návrhu územního plánu Blatná bylo vzneseno 11 námitek (5 – vyhověno, 6 - nevyhověno). Dále bylo vzneseno 13 připomínek, kterým bylo různým způsobem vyhověno, nebo nevyhověno (viz. návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách). Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území řešeném předloženým návrhem územního plánu a rozhodnutí o námitkách Blatná se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), vyskytuje se zde evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“), EVL Blatná. Předmětem ochrany v EVL je páchník hnědý (*Osmoderma eremita*). Porosty tvrdého luhu při řece

Lomnici, přeměněné do podoby krajinářského parku, umožňují přežívání poměrně izolované populace páchníka hnědého v bezprostřední blízkosti města Blatná. Jako nejdůležitější faktory zranitelnosti jsou uváděny: Pro předmět ochrany je rizikovým faktorem zejména odstraňování starých listnatých stromů i jejich silných větví (je třeba ponechávat torza k dokončení vývoje xylofágního hmyzu). Také změny hydrografických poměrů při případných úpravách toků mohou lokálně ohrozit fyziologický stav stromů a tím i podmínky pro vývoj entomofágů. Případné používání fungicidů k údržbě travníků by též mohlo mít dopad na mykofloru rozkládajícího se dřeva a tím vykazovat škodlivý vliv na populaci páchníka.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, toto stanovisko: Uvedený návrh územního plánu a rozhodnutí o námitkách Blatná nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Odůvodnění:

Vzhledem k charakteru navrhovaných záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL, nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území řešeném návrhem územního plánu a rozhodnutí o námitkách Blatná v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se vyskytuje jediné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), jedná se o přírodní památku (dále jen „PP“), PP Blatná. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny: Správní území Blatná se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu (dále jen „ObKR“), ObKR 01 – Blatensko. Podle ustanovení § 3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území řešeném předloženým návrhem územního plánu a rozhodnutí o námitkách Blatná se nevyskytuje žádný registrovaný významný krajinný prvek (dále jen „VKP“). Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny: Ve správním území je vyhlášeno několik památných stromů. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území řešeném návrhem územního plánu a rozhodnutí o námitkách Blatná v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se vyskytuje několik prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) lokálního, regionálního a nadregionálního významu. V severní části správního území je to regionální biocentrum (dále jen RBC), RBC 852 Hliniční vrch a regionální biokoridor (dále jen RBK), RBK 277 Drahenický vrch – Hliniční vrch a RBK 4000 Hliniční vrch – Strážovický vrch. V jižní části je to nadregionální biokoridor (dále jen NBK), NBK 116 Velká Kuš - Řežabinec a nadregionální biocentrum

(dále jen NBC), NBC 36 Velká Kuš. Ve správní území se dále nachází velké množství lokálních prvků ÚSES (srov. viz textová část návrhu ÚP). Z návrhu územního plánu a rozhodnutí o námitkách Blatná je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.

Odůvodnění: Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ, VKP, památné stromy a prvky ÚSES (vliv byl vyloučen i na krajinný ráz) v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, z návrhu změny a rozhodnutí o námitkách lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Vyhodnocení stanoviska:

Akceptováno.

Obecný soulad se zvláštními právními předpisy.

Oblast působnosti	Právní předpis	Dotčený orgán
ochrana životního prostředí	zákon. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Vyhodnocení souladu: V rámci pořizování návrhu Územního plánu Blatná bylo uplatněno stanovisko (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) dotčeného orgánu zahrnující požadavek na vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí respektive na udržitelný rozvoj území. Pořizovatel daný požadavek akceptoval. Byla vypracována dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí, přičemž některé závěry byly převzaty do návrhu Územního plánu Blatná – podrobněji viz samotná dokumentace: „Koncepce je zpracována komplexně, řeší celé území města Blatná a všechny faktory rozvoje, které je v tomto typu dokumentace možné a vhodné řešit. Zjištěné nedostatky nejsou závažné a zpravidla jsou odpovídajícím způsobem zdůvodněny. Změny v územním plánu lze označit za udržitelné, není jimi zásadně narušen žádný z pilířů udržitelného rozvoje území. Mírně na úkor podmínek pro příznivé životní prostředí jsou zlepšeny podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území a podmínky pro hospodářský rozvoj.“ Dotčený orgán k tomuto vyhodnocení uplatnil souhlasné stanovisko (č.j. KUJCK 17843/2017).		
ochrana přírody a krajiny	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Vyhodnocení souladu: Územní plán Blatná je v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny. Toto je deklarováno i ve stanovisku dotčeného orgánu – Krajský úřad Jihočeský kraj – OZZL orgán ochrany přírody. Územní plán nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí. Dále je zřejmé, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území. Záměry jsou převážně místního charakteru. Územní plán Blatná v souladu s § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny vymezuje závaznou formou územní systém ekologické stability všech úrovní (nadregionální a regionální převzatý z nadřazené krajské dokumentace; podkladem po lokální ÚSES posloužily plány ÚSES – viz kapitola C.10.16.2 odůvodnění). Významný krajinný prvek ze zákona – Údolní niva řeky Lomnice je vymezen jako plocha přírodní, tedy jako plocha krajinné hodnoty. Jako plochy přírodní byly dále vymezeny prvky: přírodní památka Blatná, významné krajinné prvky ze zákona, památné stromy a jejich okolí, evropsky významné lokality, hodnotnější plochy, tvořící systém ÚSES či část návrhu přírodního parku Pálenec. Ochrana krajinného rázu je zajištěna definováním upřesňujících podmínek pro ochranu nezastavěného		

<i>území vztahující se k § 18 a 19 stavebního zákona.</i>		
ochrana vod	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon)	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Vyhodnocení souladu: Soulad je deklarován i uzavřenou dohodou s Krajským úřadem Jihočeského kraje – OZZL – vodoprávní úřad (č. j. KUJCK 148059/OZZL/3). Pořizovatel většiny požadavků dotčeného orgánu uplatněných při společném jednání vyhověl, některé požadavky byly posléze dohodnuty v dohodovacím řízení. Územní plán Blatná respektuje omezení vyplývající z vodního zákona pro záplavová území. Nové zastavitelné plochy jsou primárně vymezovány mimo aktivní zónu záplavového území – jsou tedy respektovány požadavky zakotvené zejména v ustanoveních § 66 a 67 vodního zákona. Dále byla vypracována požadovaná dokumentace Hydrogeologické – vyjádření, ve které jsou podrobněji analyzovány zastavitelné plochy a to z hlediska (odkanalizování, zásobování vodou a zasakování). V souladu s tímto dokumentem a vodním zákonem je navržena koncepce technické infrastruktury odpovídající podrobnosti územního plánu pro jednotlivé osady a město Blatná, viz kapitola A.4.2 výrokové části. Územní plán dále vytváří podmínky pro ochranu vodních zdrojů, které nejsou dotčeny žádnými záměry negativního charakteru.		
ochrana ovzduší	zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Vyhodnocení souladu: Stanovisko dotčeného orgánu nebylo uplatněno, přesto lze konstatovat, že navržená koncepce nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší. V současné době není území dotčeno nadměrným znečištěním a nepovede k významnému zhoršení stavu, resp. konkrétní dopad nelze v této fázi předvídat. Potenciální riziko mohou představovat rozsáhlé plochy pro výrobu a skladování.		
ochrana zemědělského půdního fondu	zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Vyhodnocení souladu: Územní plán Blatná je v souladu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Toto je deklarováno i stanoviskem dotčeného orgánu (č. j. KUJCK 154348/2016 OZZL), kterým je udělen souhlas k odnětí ZPF v rozsahu cca 220 ha. Územní plán je v souladu s ustanovením § 4 zmíněného zákona. Podrobněji se k této problematice vztahuje kapitola C. 14 odůvodnění. Rozsah zastavitelných ploch vyplývá ze stávajících podmínek a také z demografické prognózy pro správní území města Blatná. Územní plán účelně využívá stávající zastavěné území prostřednictvím ploch přestavby či proluk uvnitř zastavěného území, dále využívá plochy, které jsou již obklopeny stávající zástavbou a tvoří logické doplnění sídelní struktury. Tím je splněna podmínka zakotvená v § 4 odst. (1) zákona o ochraně ZPF. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v logické návaznosti na stávající zastavěné území. Primárně došlo k zaboru méně úrodnějších půd. Zábor III. – V. třídy ochrany ZPF tvořil (vyjma koridorů ZPF) 86 %. Zábor neúrodnějších půd byl proveden zejména v případech, kdy došlo k přímému kontaktu těchto půdních bloků a zastavěného území. Konkrétní odůvodnění vymezených zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole C.14.2.5 odůvodnění územního plánu.		
ochrana lesa	zákon č. 289/1995 Sb., o lesích	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Vyhodnocení souladu: Územní plán Blatná je v souladu s lesním zákonem. S dotčeným orgánem, krajským úřadem JČK OZZL, byla uzavřena dohoda (č. j. MUBL 1984/2016) týkající se ochrany lesních porostů a to zejména z důvodu možného vzájemného ohrožení stavby lesním porostem (pád stromů, pád větví) i lesního porostu stavbou (požár, pád jisker). Z tohoto důvodu byly do výrokové části zakomponovány požadavky dotčeného orgánu týkající se umisťování staveb (stavba hlavní, doplňková či oplocení) v zastavitelných plochách. Územní plán vytváří předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu udržitelného hospodaření v lese. Z tohoto důvodu nedochází např. k rozšiřování individuální rekreace na pozemcích PUPFL.		
ochrana ložisek nerostných surovin	zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)	Ministerstvo životního prostředí Ministerstvo průmyslu a obchodu Obvodní Báňský úřad
Vyhodnocení souladu: Územní plán Blatná respektuje všechny geologické limity na správním území města Blatná. Nedochází k žádnému negativnímu střetu mezi zastavitelnými plochami a chráněnými ložiskovými územími či dobývacím prostorem. Územní plán Blatná nenavrhuje takové řešení, které by ztěžovalo či znemožňovalo vytěžení všech zásob výhradních ložisek kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu.		

odpadové hospodářství	zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech	Městský úřad Blatná - OŽP
Vyhodnocení souladu: Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. Z hlediska koncepce rozvoje odpadového hospodářství bylo navrženo rozšíření stávající skládky východně od Hněvkova. Zároveň došlo k vymezení plochy pro kompostárnu sběrný dvůr. V obou případech jsou tyto záměry citlivě začleněny do stávajícího území, přičemž v případě skládky je žádoucí vystavět ochranné clonící valy, na kterých by měl být vysázen pás izolační zeleně pro zachycení tuhých znečišťujících látek.		
ochrana veřejného zdraví	zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví	Krajská hygienická stanice
Vyhodnocení souladu: Územní plán Blatná je v souladu se zákonem o ochraně veřejného zdraví. Část urbanistické koncepce navrhuje takový rozvoj sídla a rozmístění zastavitelných ploch v souladu s ochranou veřejného zdraví. Konkrétně je snahou v co nejvyšší míře oddělit stávající výrobní a skladovací provozy od ploch bydlení. Zároveň byly k některým zastavitelným plochám doplněny podmínky týkající se prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Tuto podmínku prokáže investor a týká se zejména zastavitelných ploch, které jsou situovány blíže stávajícím rušícím provozům, komunikaci I. třídy, železniční dráze nebo blízkosti vedení vysokého napětí.		
veterinární správa	Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči	Krajská veterinární správa
Vyhodnocení souladu: Stanovisko nebylo uplatněno.		
památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor kultury a památkové péče
Vyhodnocení souladu: Územní plán Blatná vytváří předpoklady pro ochranu a užívání kulturních památek a to především pro ochranu nemovitých kulturních památek, charakteru a struktury zástavby území městské památkové zóny, historických půdorysů sídel, hmotové sklady či panorama městské památkové zóny. Dotčený orgán neuplatnil stanovisko ke společnému jednání, přesto jsou i s ohledem na § 18 a 19 stavebního zákona definovány Územním plánem Blatná takové koncepční body, jež zajišťují ochranu architektonických a urbanistických hodnot města Blatná a jeho osad.		
doprava na pozemních komunikacích, doprava drážní, doprava vodní a doprava letecká	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích	Ministerstvo dopravy Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství Městský úřad Blatná – odbor dopravy
Vyhodnocení souladu: Z hlediska zákona o pozemních komunikacích uplatnil k návrhu Územního plánu Blatná stanovisko odbor dopravy MěÚ Blatná, jako silniční správní úřad, Ministerstvo dopravy a Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor dopravy a silničního hospodářství. Tato stanoviska poukazovala na základní principy vztahující se ke koncepci dopravní infrastruktury. Územní plán definuje jasné a přesné podmínky pro umístění staveb dopravní infrastruktury jak v zastavěném a zastavitelných plochách, tak v nezastavěném území. Pro rozsáhlejší zastavitelné plochy bude nutné před vydáním prvního územního rozhodnutí vypracovat územní studie či dohodu o parcelaci. Záměr dopravní infrastruktury nadmístního významu (přeložka komunikace I/20), jeho podrobnost a respektování ochranného pásma bylo dohodnuto v rámci dohady řízení s ministerstvem dopravy v dohodě (č. j. MUBL 407/2016). V návaznosti na stanovisko krajské hygienické stanice je řešeno i případné prokázání splnění hygienických limitů hluku v blízkosti železniční dráhy a komunikací I. a II. třídy – viz podmínka výše.		
energetika	Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií	Státní energetická inspekce
Vyhodnocení souladu: Územní plán Blatná je v souladu se zákonem o hospodaření s energií. Státní energetická inspekce neuplatnila k návrhu stanovisko. Územní plán Blatná respektuje záměry nadmístního významu v oblasti energetiky – viz plocha Z13 vymezena pro trafostanici (záměr Ee21 z nadřazené krajské dokumentace). Stávající venkovní a kabelová vedení 22 kV jsou respektovány stejně jako vedení 110 kV. V podobném duchu jsou rovněž respektovány rozvody plynu a teplovody.		
využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon	Státní úřad pro jadernou bezpečnost
Vyhodnocení souladu: V území se nenachází žádné stavby ani záměry podléhající atomovému zákonu.		

obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Ministerstvo obrany
Vyhodnocení souladu: Na správním území města Blatná se nenachází objekt důležitý pro obranu státu. Správní území města Blatná nesousedí s vojenským újezdem. Letiště včetně ochranných pásem, respektive ochranná pásma již na správní území nezasahují, neboť došlo ve změně tohoto jevu, jak dotčený orgán upozornil ve svém stanovisku k veřejnému projednání.		
civilní ochrana požární ochrana	Zákon č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů Zákon č. 133/1985, o požární ochraně ve znění pozdějších zákonů	Hasičský záchranný sbor
Vyhodnocení souladu: Dotčený orgán neuplatnil požadavek k zadání ani stanovisko ke společnému jednání, přesto návrh není v rozporu s výše uvedenými předpisy.		
pozemkové úpravy	Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech	Státní pozemkový úřad
Vyhodnocení souladu: Na základě ustanovení § 19 byla koordinována spolupráce se zpracovatelem pozemkových úprav, kterému byl vždy poskytnut návrh Územního plánu Blatná. Koordinace rovněž probíhala v souladu s metodickým doporučením „Koordinace územních plánů a pozemkových úprav – 2. aktualizované vydání“. Poslední verze – včetně požadovaného zakreslení koridoru pro přeložku I/20 a prvků územního systému ekologické stability byla zaslána projektantům pozemkových úprav dne 9. 1. 2017.		

C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dotčený orgán, Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku ze dne 16. 5. 2014 (č. j. [KUJCK 29382/2014/OZZL/2, sp. zn.: OZZL 29381/2014/jasif](#)) k projednávanému návrhu zadání územního plánu Blatná, že na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), a v souladu s § 10i odst. 3 zákona **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Blatná na životní prostředí**. Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), a to převážně z těchto důvodů:

- ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj,
- požadavky na pořízení ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona,
- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standartními postupy podle zvláštních předpisů.

Na základě výsledků projednání s dotčenými orgány vyplynula nutnost pořídit dokumentaci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – neboť dotčený orgán, Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve svém stanovisku č. j. KUJCK 61370/2015/OZZL/2 požádal zpracování této dokumentace a to zejména z důvodu vymezení rozsáhlých ploch pro výrobu a skladování v rozsahu cca 25 ha (plochy Z30 a Z29).

Dále viz C.7.2 a C.8 .

C.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

C.7.1 PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad) obdržel dne 15. 4. 2014 zadání ÚP Blatná. Krajský úřad uplatnil, v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanovisko k návrhu zadání ÚP Blatná dne 14. května 2014. Ve stanovisku sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Blatná na životní prostředí a to především z důvodu převzatých nezastavěných ploch z platné ÚPD, které byly ještě částečně redukovány (doplňující rozbor a průzkumy), tedy požadavky na pořízení ÚP byly navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Společné jednání k návrhu ÚP Blatná se konalo 14. 7. 2015 Po důkladném prostudování předložené návrhu ÚP, společném jednání byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů územního plánu Blatná na životní prostředí (SEA), z důvodu nově zjištěných a doložených skutečností v souladu ustanovením § 4 odst. 4 stavebního zákona vyplývající z větší podrobnosti návrhu ÚP po společném jednání a dále podle metodického pokynu odboru regionálního rozvoje krajského úřadu z listopadu 2014 při procesu pořízení nového územního plánu, podle kterého podléhají posouzení jak nové návrhové plochy, tak nezastavěné plochy z platné ÚPD. Dále přeložka silnice II/175 „východní obchvat“ (návrhová plocha D2) nebyla doposud vyhodnocena z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví. A v neposlední řadě dne 1. 4. 2015 došlo k nabytí účinnosti zákona č. 39/2015 Sb., který mimo jiné vyvolal i změny některých bodů v příloze č. 1 k zákonu (např. bod 10.6. přílohy č. 1 v kategorii II zákona). Veřejné projednání návrhu ÚP Blatná včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i Vyhodnocení vlivů územního plánu Blatná na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) se uskutečnilo dne 15. 12. 2016. Vyhodnocení SEA je zpracované podle přílohy stavebního zákona. Žádost o stanovisko SEA včetně kopií všech stanovisek, připomínek a konzultací k návrhu územního plánu Blatná krajský úřad obdržel dne 12. 1. 2017.

C.7.2 HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Vlastní řešené území se skládá z 8 katastrálních území o celkové rozloze 4360 ha. k.ú. Blatná 1362 ha, k.ú. Blatenka 272 ha, k.ú. Čekanice 572 ha, k.ú. Drahenický Málkov 467 ha, k.ú. Hněvkov u Mačkova 467 ha, k.ú. Jindřichovice u Blatenky 322 ha, k.ú. Skaličany 673 ha, k.ú. Milčice u Čekanic 225 ha. Blatná Koncepce rozvoje ve stávajícím zastavěném území potvrzuje stávající sídelní strukturu, potvrzuje plochy veřejných prostranství a systému sídelní zeleně a chrání tak stabilizované části města a jeho hodnoty (viz část C.10.9. Ochrana a rozvoj hodnot). Umožňuje rozvoj vhodných podnikatelských aktivit s ohledem na stávající struktury (omezení velikostí povolených provozů, typů podnikatelské aktivity - např. rušící/nerušící výroba). V centrální části, „městském jádru“, jsou užity nejpřísnější regulativy prostorového uspořádání (ochrana historického centra), zatímco funkční regulace je nastavena poměrně volně (cílem je funkčně smíšené městské centrum, rozmanitost služeb). Doplněvané zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby si sídlo zachovalo kompaktní tvar, centrum zůstalo v těžišti (kvůli udržení obdobné kvality jednotlivých okrajových částí co se týká dostupnosti centra), byla zajištěna potřebná občanská vybavenost jednotlivých částí města a v jednotlivých zastavitelných plochách byla zaručena prostupnost pro pěší a snadná orientace v území, tzn. vymezení dostatečných a logických ploch veřejných prostranství (kvůli pocitu bezpečí a zajištění obdobné kvality jednotlivých zastavitelných ploch). Zároveň jsou doplňovány jednotlivé segmenty stávajících nekoncepčně rozvíjených novodobých struktur, zvláště v blízkosti centra (kolem ulic Buzické a Na Blýskavkách) tak, aby mohly vzniknout kvalitnější soubory zástavby (zajištění kvalitativně i kvantitativně odpovídajících propojených VP, návaznost na stávající VP), které respektují hodnoty území.

Osady

Koncepce rozvoje ve stávajícím zastavěném území potvrzuje stávající sídelní strukturu, potvrzuje plochy veřejných prostranství a systému sídelní zeleně a chrání tak stabilizované části osad a jejich hodnoty (viz část C.10.9. Ochrana a rozvoj hodnot). U venkovských oblastí je kladen důraz na provázání s krajinou a umožnění hospodářských funkcí v sídlech, včetně výstavby hospodářských budov. Stejně jako ve městě je podporován rozvoj podnikání, to je umožněno (včetně nerušící výroby) v rámci plochy primárně určené pro bydlení. Zastavitelné plochy jsou navrženy v souladu se stávajícím charakterem a sídelní strukturou jednotlivých osad (osady celkově kompaktního tvaru oddělené volnou krajinou).

Územní plán vymezuje koridory pro přeložky silnic:

- I/20 jižní obchvat Blatné (návrhové plochy Z47, Z48) - převzatý ze AZÚR, bude s ohledem na možná technická řešení co nejméně zasahovat do ploch přírodních a vodních v plochách údolních niv, bude řešeno umístění izolační zeleně a bude minimalizováno zpevnění a zastavění v těchto plochách. Zároveň bude minimalizován zásah do působení pohledového horizontu na západě města Blatná a na místo výhledu. Koridor pro jižní obchvat je v délce 730 m zúžen na 150 m.
- bude II/173 západní obchvat Blatné (návrhová plocha D1), převzatý ze ZÚR, v AZÚR již vypuštěna.
- II/175 jižní obchvat Skaličan mimo zastavěné části města.

Východní obchvat Blatné silnice II/175 (návrhová plocha D2) je z návrhu územního plánu pro veřejné projednání vypuštěn.

Návrh územního plánu Blatná řeší:

- 43 ploch přestavby (P01 – P43),

- 83 návrhových ploch (Z01 – Z83), přičemž nových návrhových ploch je pouze 15 a převzaté zastavitelné

plochy z předešlé ÚPD byly v návrhu redukovány na 68 návrhových ploch,

- 78 ploch změn v krajině (K01 – 78) – např. protierozní opatření, obnova historické krajinné struktury.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Zpracovatel Vyhodnocení SEA vyhodnotil zjištěné i předpokládané kladné a záporné vlivy posuzovaného návrhu změny na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví, na krajinu. Vzhledem k množství rozvojových ploch je ve vyhodnocení pro orientaci v nich odkazováno do grafické části návrhu ÚP. Plochy jsou zhodnoceny jednotlivě dle sídel, vždy je uveden stručný popis plochy, výčet hlavních limitů, hodnot a jevů z oblasti životního prostředí a uveden odhad hodnocení ovlivnění složek životního prostředí, vč. případných doporučení a podmínek pro realizaci plochy.

Vyhodnocení SEA prokázalo, že projednávaný návrh ÚP Blatná nebude reálně a objektivně vykazovat znaky hrubého narušení stávající skutečnosti., neboť u většiny návrhových ploch bylo konstatováno, že nedojde k významnému ovlivnění složek životního prostředí. Návrh ÚP zahrnuje i 77 ploch změn v krajině, v naprosté většině se jedná o protierozní, retenční a ekostabilizační opatření, ochranu niv, vymezení ploch trvalých travních porostů, příp. zalesnění. Mimo ně jsou navrhovány i plochy přírodní rekreace (K36, K37, K38, K41, K50, K75, K77 a K78) či plocha pro výsypky a deponie lomu Vahlovice) (K78, 0,79 ha). Tyto navržené plochy tak mají značný potenciál zlepšit stav krajiny. Návrh územního plánu vymezuje celou řadu veřejně prospěšných staveb a opatření, které jsou zhodnoceny v rámci jednotlivých rozvojových ploch. Mimo ně jsou vymezeny koridory pro dopravní stavby, jejichž přesné trasy zatím nejsou přesně stabilizovány. V těchto koridorech lze umístit silnice I. a II. třídy a další vyvolané stavby dopravní (silniční) a technické infrastruktury související a ochrannou a izolační zeleň, při tom je nutné dbát na zachování maximální prostupnosti krajiny pro pěší a minimalizaci zásahů do údolních niv, jakožto VKP ze zákona.

Koridor D1 – veřejně prospěšné VD02

Koridor je navržen pro přeložku silnice č. II/173, tzv. západní obchvat Blatné, vedoucí mimo zastavěné části města.

Silnice č. II/173 (Blatná – Bělčice) napojuje město ze severu, vymezený západní obchvat propojuje silnice č. II/173 a I/20. Jedná se o klíčové napojení výrobní zóny na západě Blatné, které odlehčí obytným částem města, zatížených průjezdnou tranzitní dopravou. Západní obchvat je vymezen dle platné dokumentace pro územní rozhodnutí, proces EIA byl ukončen ve zjišťovacím řízení s tím, že záměr „Silnice II/173 - Obchvat Blatná“

nebude posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb. a jedinou podmínkou bylo provedení přírodovědného průzkumu.

Koridor D3 – veřejně prospěšné VD04

Koridor pro přeložku silnice č. II/175 (jihovýchodní obchvat Skaličan) vedoucí mimo zastavěnou část sídla, ve kterém je silnice významně zúžena, což s sebou přináší řadu dopravních problémů. Trasování bylo v rámci návrhu ÚP prověřeno s ohledem na složitou konfiguraci terénu, nutnost tečného průchodu mezi dvěma rybníky ve třech variantách a výsledný koridor je průmětem všech možností.

Koridorem je dotčen ZPF, z hlediska ovlivnění složek životního prostředí se jako nejproblematictější jeví úsek procházející mezi jižním okrajem sídla a rybníkem Závist. Vzhledem k výše popsanému komplikovanému vymezení koridoru a stávající zátěži obyvatel Skaličan je však ovlivnění hodnoceno jako přijatelné.

Koridor D4 – veřejně prospěšné VD01

Plocha přeložky silnice č. I/20, tzv. jižní obchvat Blatné zahrnující severní obchvat Hněvkova, který navazuje na severní obchvat Sedlice. Koridor převzat ze ZÚR Jihočeského kraje, v návrhu ÚP upřesněn v kontaktu se zastavitelnými plochami výroby a obchodu (plochy č. Z 29 a Z 30).

Délka koridoru má ve správním území města Blatná délku cca 4 600 m a šíři 200 m, při těchto parametrech je prakticky nemožné neovlivnit složky životního prostředí – bude dotčen ZPF i PUPFL, koridor kříží několik vodotečí, dojde ke zvýšení fragmentace krajiny a snížení její prostupnosti. K zásadním střetům (ZCHÚ, NATURA 2000 atp.) však nedochází. Přesná stopa nové komunikace není známa, bude mít však výrazně menší prostorové nároky než koridor, tudíž i vlivy s ní spojené. Rovněž dojde k vytvoření nového liniového zdroje emisí hluku a do ovzduší, vzhledem ke stávající trase silnice č. I/20 a zátěži obyvatelstva podél ní, jedná se o spojnici krajský měst Plzeň a České Budějovice, je však třeba tyto vlivy akceptovat. Celý koridor přeložky, jako D7/1, byl posouzen v rámci

vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje Jihočeského kraje na životní prostředí – stanovisko Ministerstva životního prostředí ČR bylo vydáno 20. 6. 2011. Pro záměr bylo rovněž vydáno stanovisko EIA dle zákona č. 244/1992 Sb.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí: V případě plochy Z13 nedojde k významnému ovlivnění složek životního prostředí. Plocha Z13 je ze severu lemována bezejmennou vodotečí se vzrostlou zelení, při realizaci plochy nesmí dojít k zásahu do této zeleně – přechod do krajiny, doporučeno je plochu zeleně vymežit samostatně v grafické části ÚP. V případě plochy Z17 nedojde k významnému ovlivnění složek životního prostředí. Plochu Z17 podmínit realizací příslušné části plochy ZO – zeleň – ochranná a izolační. V případě plochy Z58 nedojde k významnému ovlivnění složek životního prostředí. Vzhledem k velikosti plochy a jejímu umístění na okraji sídla je doporučeno doplnit řešení přechodu do krajiny prostřednictvím zeleně. V případě

lokality Z05 nedojde k významnému ovlivnění složek životního prostředí, vzhledem ke stávající vzrostlé zeleni západně od příjezdové komunikace je za účelem navázání na tento pozitivní přechod sídla do krajiny doporučeno rozšířit plochu Z (zahrady a sady) podél celého jižní okraje lokality, případně vymezit samostatnou plochu ZO (zeleň - ochranná a izolační) navazující na tento okraj. V případě lokality Z54 nedojde k významnému ovlivnění složek životního prostředí. Podmínkou realizace plochy je minimalizace zásahu do stávající zeleně při východní hranici, odclonění od silnice č. I/20. V případě lokality P36 nedojde k významnému ovlivnění složek životního prostředí. Podmínkou realizace plochy je minimalizace zásahu do stávající zeleně při východní hranici, odclonění od silnice č. I/20. V případě lokality Z71 nedojde k významnému ovlivnění složek životního prostředí. Doporučeno je řešit přechod do krajiny nejen východním směrem, ale i směrem jižním – doplněním plochy Z či ZO. V případě lokality Z76 nedojde k významnému ovlivnění složek životního prostředí. V souvislosti s realizací plochy nesmí být dotčena vzrostlá liniová vegetace podél komunikace, západní okraj lokality. V případě lokality Z07 nedojde k významnému ovlivnění složek životního prostředí. Lokalita se nachází ve svahu mírně klesajícím k jihu, v tomto směru je pohledově odcloněna liniovou vegetací podél komunikace při jejím jižním okraji, doporučeno je řešit přechod plochy do volné krajiny východním směrem (vymezení plochy Z či ZO; příp. může řešit lokální biokoridor LBK 15-16 v rámci plochy K15 (nefunkční)). Plochy Z29, Z30, Z36, P34, P45 jsou z hlediska limitů a hodnot životního prostředí vymezena bezproblémově, míra ovlivnění složek životního prostředí závisí na konkrétních provozech (regulativ umožňuje široký rozptyl činností) a skladování, což je poměrně široký rozptyl). Za předpokladu dodržení legislativy ochrany životního prostředí se vymezení plochy jeví jako přijatelné. Vzhledem k prostorové regulaci V5, kdy zastavitelné a zpevněné plochy mohou tvořit až 80 % pozemku, je doporučeno doplnit podrobnější způsob nakládání s dešťovými vodami (např. za využití dokumentu Hydrogeologické vyjádření - Zhodnocení hydrogeologických poměrů nově zastavitelných oblastí města Blatná, okres Strakonice - červenec, 2016). Plochy přestavby P25 a P44 významně neovlivní složky životního prostředí. Vzhledem k prostorové regulaci V5, kdy zastavitelné a zpevněné plochy mohou tvořit až 80 % pozemku, je doporučeno doplnit podrobnější způsob nakládání s dešťovými vodami (např. za využití dokumentu Hydrogeologické vyjádření – Zhodnocení hydrogeologických poměrů nově zastavitelných oblastí města Blatná, okres Strakonice - červenec, 2016). Lze konstatovat, že požadavky na změnu způsobu využití území oproti platné ÚPD jsou z hlediska vlivů na životní prostředí přijatelné. Doporučená opatření pro zmírnění negativních vlivů jsou definována v podobě požadavků z důvodů ochrany jednotlivých složek životního prostředí.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh územního plánu Blatná je zpracován invariantně.

C.7.3 STANOVISKO

Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 20 a § 22 písm. e) zákona v y d á v á, ve smyslu ustanovení § 10i zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO:

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Blatná

na životní prostředí.

Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Blatná se vydává při dodržení následujících požadavků:

Ochrana veřejného zdraví

- požadavky vyplývající z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací jsou na základě vyjádření dotčeného orgánu k návrhu pro společné jednání zapracovány do kapitoly A.6.3 výrokové části,

Ochrana vod

- doplnit podrobnější způsob nakládání s dešťovými vodami u těchto ploch výroby: Z29, Z30, Z35, Z36, Z40, P25, P34, P44 a P45.

Ochrana přírody a krajiny

- plocha Z13 - při realizaci plochy nesmí dojít k zásahu do zeleně podél bezejmenné vodoteče na severním okraji plochy – přechod do krajiny, doporučeno je plochu zeleně vymežit samostatně v grafické části ÚP,

- plocha Z17 - realizaci bydlení podmínit realizací příslušné části plochy ZO – zeleň ochranná a izolační,

- plocha Z05 - rozšířit plochu Z (zahrady a sady) podél celého jižní okraje lokality, případně vymežit samostatnou plochu ZO (zeleň - ochranná a izolační) navazující na tento okraj,

- plocha Z07 - řešit přechod plochy do volné krajiny východním směrem (vymezení plochy Z soukromé zeleně - sady a zahrady či plochy ZO zeleně ochranné a izolační); příp. může řešit lokální biokoridor LBK 15-16 v rámci plochy K15 (nefunkční),

- plochy Z54 a P36 - podmínkou realizace plochy je minimalizace zásahu do stávající zeleně při východní hranici,

- plocha Z58 - doplnit řešení přechodu do krajiny prostřednictvím zeleně,

- plocha Z71 - řešit přechod do krajiny nejen východním směrem, ale i směrem jižním – doplněním plochy zeleně či zeleně ochranné,

- plocha Z76 - v souvislosti s realizací plochy nesmí být dotčena vzrostlá liniová vegetace podél komunikace, západní okraj lokality,

- plocha P06 - realizací plochy nesmí dojít k negativnímu ovlivnění porostů podél Závišínského potoka.

Zároveň krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup

odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

C.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Ochrana veřejného zdraví

- požadavky vyplývající z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před

Nepříznivými účinky hluku a vibrací jsou na základě vyjádření dotčeného orgánu k návrhu pro společné jednání zapracovány do kapitoly A.6.3 výrokové části.

Ochrana vod

- doplnit podrobnější způsob nakládání s dešťovými vodami u těchto ploch výroby: Z29, Z30, Z35, Z36, Z40, P25, P34, P44 a P45.

Způsob nakládání s dešťovými vodami je zapracován do kapitoly A.4.2 výrokové části.

Ochrana přírody a krajiny

- plocha Z13 - při realizaci plochy nesmí dojít k zásahu do zeleně podél bezejmenné vodoteče na severním okraji plochy – přechod do krajiny, doporučeno je plochu zeleně vymezit samostatně v grafické části ÚP,

Podmínka je zapracována do kapitoly A.6.2 výrokové části.

- plocha Z17 - realizaci bydlení podmínit realizací příslušné části plochy ZO – zeleň ochranná a izolační,

Podmínka je zapracována do kapitoly A.6.2 výrokové části.

- plocha Z05 - rozšířit plochu Z (zahrady a sady) podél celého jižní okraje lokality, případně vymezit samostatnou plochu ZO (zeleň - ochranná a izolační) navazující na tento okraj,

Přechodový pás zahrad bylo rozšířeno podél jižní hranice (viz grafická část B)

- plocha Z07 - řešit přechod plochy do volné krajiny východním směrem (vymezení plochy Z soukromé zeleně - sady a zahrady či plochy ZO zeleně ochranné a izolační); příp. může řešit lokální biokoridor LBK 15-16 v rámci plochy K15 (nefunkční),

Přechod do volné krajiny je uvažován lokáním biokoridorem.

- plochy Z54 a P36 - podmínkou realizace plochy je minimalizace zásahu do stávající zeleně při východní hranici,

Podmínka je zapracována do kapitoly A.6.2 výrokové části.

- plocha Z58 - doplnit řešení přechodu do krajiny prostřednictvím zeleně,

Přechodový pás zahrad byl vymezen podél severní hranice (viz grafická část B)

- plocha Z71 - řešit přechod do krajiny nejen východním směrem, ale i směrem jižním – doplněním plochy zeleně či zeleně ochranné,

Přechodový pás zahrad bylo rozšířeno podél jižní hranice (viz grafická část B)

- plocha Z76 - v souvislosti s realizací plochy nesmí být dotčena vzrostlá liniová vegetace podél komunikace, západní okraj lokality,

Podmínka je zapracována do kapitoly A.6.2 výrokové části.

- plocha P06 - realizací plochy nesmí dojít k negativnímu ovlivnění porostů podél Závišínského potoka.

Podmínka je zapracována do kapitoly A.6.2 výrokové části.

C.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám města. Částečně byly přehodnoceny některé zastavitelné plochy stabilizované předchozím územním plánem (vypuštění lokalit nebo omezení rozsahu) s ohledem na návaznost na kompaktní zastavěné území, ochranu krajinného rázu a zainvestování ploch městem. Respektovány (převzaty) jsou ty návrhové plochy z předchozí ÚPD, které jsou opodstatněné z hlediska kontinuity přípravy zástavby a odpovídají potřebám města. Při zpracování územního plánu byly kromě jiného posuzovány i záměry města a podněty občanů. Navržený rozsah je rovněž v souladu s demografickými analýzami předpokládaného rozvoje. Demografická analýza byla zpracována v Analýze vstupních údajů v části E.9 Demografický a sociálně ekonomický potenciál města.

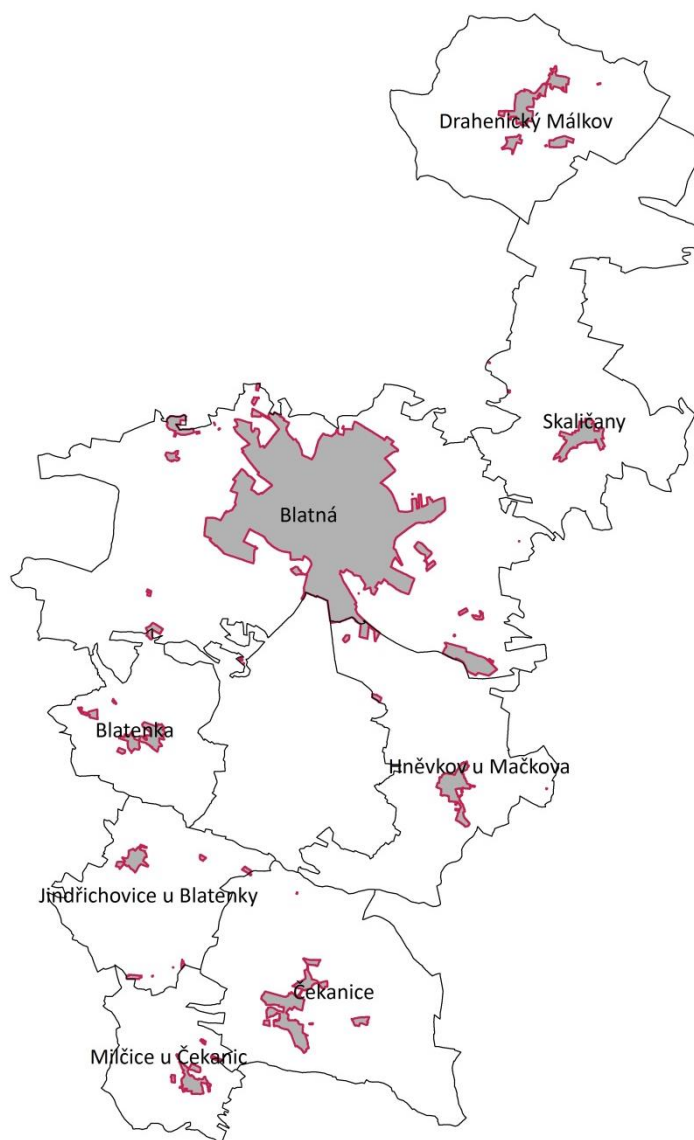
V navrženém rozsahu zastavitelných ploch je zahrnuta mírná rezerva, aby nedocházelo ke spekulacím s cenami pozemků (neodpovídající nárůst cen).

C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ – URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.10.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno zejména na podkladu zastavěného území v ÚAP ORP Blatná. Toto zastavěné území bylo rozšířeno o nově realizovanou stavební činnost. Zastavěné území je vymezeno nad katastrální mapou, jeho hranice je vedena po hranici parcel, v některých případech i po spojnici lomových bodů. Zastavěné území bylo vymezeno dle metodického pokynu MMR (Ústavu pro územní rozvoj) Vymezení zastavěného území (září 2013).

Všechny pozemky s druhem využití „zastavěná plocha a nádvoří“ jsou zahrnuty do zastavěného území. Do zastavěného území nejsou zahrnuty žádné lesní pozemky s výjimkou čtyřech míst drobného rozsahu, kde se jedná o nesoulad KM se skutečností. Jedná se o parcely č. 1733/7 (k.ú. Blatná); 202/17, 200/18, 222/1, 222/2, 222/3 (k.ú. Blatenska); 245/3 (k.ú. Blatenska); 86 (k.ú. Milčice u Čekaníc) a 379 (k.ú. Hněvkov u Mačkova). V těchto místech je vyhodnocen zábor PUPFL viz kapitola C.14.3.



Tabulka 1: Přehledné schéma katastrální území s vyznačením zastavěných území

C.10.2 DEMOGRAFICKÝ ROZBOR

Vývoj početních stavů

Vývoj početních stavů obyvatel vykazuje v jednotlivých desetiletích značné výkyvy. Zatímco v letech 1980-1991 se počet obyvatel zvýšil o 736 obyvatel, v letech 1991-2001 byl vývoj regresivní (-300 obyvatel). V posledním desetiletí lze naopak hovořit o stabilizovaném vývoji. Základní trend vývoje a celkové přírůstky a úbytky ovlivňuje vzhledem k rozložení obyvatel především jádrová městská část.

Venkovský prostor naopak charakterizuje dlouhodobě regresivní vývoj, pouze v posledním desetiletí došlo k stabilizaci početních stavů, resp. k mírným přírůstkům. Většina přiřčených částí měla až do r. 2001 vývoj regresivní. V posledním desetiletí se situace v některých částech zlepšila a mírné nárůsty jsou evidovány u částí Čekanice, Hněvkov, Milčice a Skalčany. Silně regresivní vývoj naopak zaznamenala část Řečice.

Pohyb přirozenou měnou a migrací

Vývoj početních stavů obce ovlivňují dlouhodobě především migrační procesy (stěhování), v menší míře vývoj přirozenou měnou (vztah mezi počtem živě narozených dětí a počtem zemřelých).

Progresivní vývoj obce byl tedy v osmdesátých letech spojen především s imigrací nových obyvatel do města. Migrační saldo bylo +749 osob a saldo přirozené měny +107 osob. V dalším desetiletí 1991-2001 bylo již saldo migrace záporné (-263 osob), a do záporných hodnot se dostalo i saldo přirozené měny (-5 osob). Počet obyvatel se celkově snížil o - 268 osob.

V posledním sledovaném období 2001-2012 (kdy došlo k mírným přírůstkům početních stavů celkem), došlo sice k zvýšení záporného salda přirozené měny na -85 osob, ale naopak počet přistěhovaných převýšil počet vystěhovaných o +143 osob. Celkové přírůstky jsou bilancovány na + 58 osob.

Prognóza vývoje počtu obyvatel obce

Jak ukázala analýza dlouhodobého vývoje počtu obyvatel Blatné, jsou přírůstky (úbytky) obyvatel ovlivňovány především migračními toky, méně pak vývojem přirozenou měnou. Prognózy vývoje obyvatel jsou přitom schopné relativně spolehlivě odhadnout vývoj obyvatel přirozenou měnou, a to u velkých územních celků jako je ČR nebo kraj, kde není vývoj přirozenou měnou ovlivňován zásadně mezirepublikovou nebo mezikrajskou migrací. I v těchto případech jsou prognózy zpracovávány variantně, vzhledem k tomu, že i demografický vývoj přirozenou měnou je závislý na vlivu společenských podmínek (zejména pak natalita).

Odhad vývoje přirozenou měnou

Východiska

Věková skladba obyvatel vykazuje rysy stárnoucí populace s předpokladem postupného mírného růstu záporného salda přirozené měny v dalších 10 letech.

Pohyb obyvatel přirozenou měnou bude v následujících letech ovlivňovat prodlužování průměrné délky života, ale také postupné oslabování složky žen ve věku biologické reprodukce, kde jsou klíčovými skupinami ženy ve věku 20-39 let. Souběžně lze předpokládat pokles fertility žen, průměrného počtu potomků na 1 ženu, která je dnes 1,3.

Z těchto předpokladů vycházíme při modelování vývoje počtu obyvatel přirozenou měnou. V následujících 5 letech uplatňujeme přepočtové deficienty natality (9,6 narozených dětí na 1000 obyvatel středního stavu) a mortality (10,7 na 1000 obyvatel), které jsou zprůměrované hodnoty za poslední desetiletí. V dalších 5-10 letech koeficient natality mírně snižujeme (na 8,9 narozených dětí na 1000 obyvatel, a to vzhledem k poklesu početních stavů v klíkových věkových skupinách žen, stejně tak jako koeficienty úmrtnosti, díky prodlužování průměrné délky života na 10,6.

Naopak po r. 2023 přepokládáme mírný nárůst koeficientu natality na 9,4, vzhledem k tomu, že do věku biologické reprodukce přejde relativně silná skupina dětí narozená v letech 2001-2011. Současně ale předpokládáme i zvýšení úmrtnosti díky silnějšímu zastoupení skupin v rizikovém věku nad 75 let (koeficient 12,1).

Vývoj počtu obyvatel přirozenou měnou do r. 2030 by za těchto předpokladů přinesl snížení početních stavů na 6523 osob.

	Počet obyvatel	Počet narozených	Počet zemřelých	
	k 31.1.			31.12.
2013	6709	64,4	71,8	6702
2014	6702	64,3	71,7	6695
2016	6695	64,3	71,6	6688
2017	6688	64,2	71,6	6681
2018	6681	64,1	71,5	6674

2019	6674	59,4	70,7	6663
2020	6663	59,3	70,6	6652
2021	6649	59,2	70,5	6638
2022	6638	59,1	71,0	6626
2023	6626	59,0	70,9	6614
2024	6614	62,2	80,0	6596
2025	6596	62,0	79,8	6578
2026	6578	61,8	73,0	6567
2027	6567	61,7	72,9	6556
2028	6556	61,6	72,8	6545
2029	6545	61,5	72,6	6534
2030	6534	61,4	72,5	6523

Tabulka 2: Prognóza vývoje přirozenou měnou (bez migrace) 2013-2030

Odhad vývoje s migrací

Pokud bychom zohlednili i migrační vlivy, a to v úrovni let 2001-2012, které částečně promítneme i do vyšších koeficientů natality (díky posílení složky žen ve věku biologické reprodukce), potom lze předpokládat stabilizaci početních stavů.

Tento vývoj je podmíněn zhruba stejným tempem výstavby jako v letech 2001-2012, tj. v průměru 3,7 bytů ročně na 1000 obyvatel, v přepočtených hodnotách se jedná o výstavbu 22-23 bytů/rok. Ke sledovanému časovému horizontu r. 2030 se jedná o výstavbu 382 bytů, které by vedly k stabilizaci početních stavů obce.

Dynamičtější růst početních stavů obce je i málo pravděpodobný z hlediska vitality demografického potenciálu předpokládané imigrační oblasti tj. venkovského zázemí Blatné a i vzhledem k vysoké setrvalosti významu center osídlení. Dynamický růst není ani žádoucí, vzhledem k nutným vyvolaným investicím do sociální a technické infrastruktury.

	Počet obyvatel k 1.1.	Počet narozených	Počet zemřelých	Počet přistěhovalých	Počet vystěhovalých	Počet obyvatel k 31.1
2013	6709	64,4	71,8	145,6	133,5	6714
2014	6714	64,5	71,8	145,7	133,6	6719
2016	6719	64,5	71,9	145,8	133,7	6724
2017	6724	64,6	71,9	145,9	133,8	6729
2018	6729	64,6	72,0	146,0	133,9	6734
2019	6734	61,3	71,4	146,1	134,0	6736
2020	6736	61,3	71,4	146,2	134,0	6738
2021	6738	61,3	71,4	146,2	134,1	6740
2022	6740	61,3	71,4	146,3	134,1	6742
2023	6744	61,4	71,5	146,3	134,2	6746
2024	6746	63,4	81,6	146,4	134,2	6740
2025	6740	63,4	81,6	146,3	134,1	6734
2026	6734	63,3	81,5	146,1	134,0	6728
2027	6728	63,2	81,4	146,0	133,9	6722
2028	6722	63,2	81,3	145,9	133,8	6716
2029	6716	63,1	81,3	145,7	133,6	6710
2030	6710	63,1	81,2	145,6	133,5	6704

Tabulka 3: Prognóza vývoje se zohledněním migrace

Závěry demografické prognózy

Blatná je důležitým pracovním a dojížděkovým centrem s přesahem pracovního spádu do Plzeňského a částečně i Středočeského kraje, a to i za situace, kdy došlo k významnému poklesu počtu zaměstnaneckých míst v posledních třech letech. Silnou pozici má díky rozvinutému střednímu podnikání v průmyslových aktivitách.

Pro stabilitu demografického vývoje v obci samotné (ale i v jejím spádovém obvodu) je třeba, aby opět mírně posílila svoji pracovní funkci. Nadměrný rozvoj může naopak narazit na nedostatek pracovní sil, vzhledem k trendu snižování rozsahu práceschopného obyvatelstva v dalších letech, a to jak v obci samotné, tak v spádovém prostoru.

Nabídka pracovních míst na trhu práce je významným faktorem uchování, event. růstu migrační atraktivity města (které jsme byli svědky v minulém desetiletí) a tím i stability event. mírných přírůstků početních stavů.

Současná věková skladba obyvatel nedává předpoklad k přírůstkům obyvatel přirozenou měnou v dalších letech a obyvatelstvo bude stárnout. Omezení tohoto procesu je proto odvislé od stabilizace současné mladé generace a na imigraci mladých rodin. Jinak lze očekávat během následujících 15 let pokles početních stavů na cca 6500.

Úspěšnost záměru, tj. uchování migrační atraktivity Blatné, závisí na celkových podmínkách, jaké bude město pro život nabízet. Rozvoj pracovní funkce musí být proto doprovázen i uměřeným rozvojem obytné funkce a dalších funkcí s tím spojených, včetně zajištění podmínek života v esteticky hodnotném a rekreačním prostředí. Důraz na celkovou kvalitu života přitom poroste se zvyšováním vzdělanosti obyvatel, ke kterému dochází nejen v Blatné ale všeobecně.

Pro rozvoj obytné funkce má obec ještě určité rezervy v neobydleném bytovém fondu, a to jak v jádrové části, kde je neobydleno 403 bytů, tak ve venkovském prostoru (147 bytů). Zde je zvýšení trvalé obydlivosti podmíněno především zajištěním dopravní obslužnosti.

Potřeba nových bytů je odhadována v řádovém rozsahu přírůstků 22-23 bytů ročně. Ty by měly zajistit uchování početních stavů obce nebo mírné přírůstky obyvatel. Je vhodné vymezit přiměřenou rezervu, cca 10%, aby např. nedocházelo ke spekulacím s pozemky vzhledem k jejich nedostatku.

C.10.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍM ÚZEMNÍM PLÁNU

Na řešené území byla zpracována níže uvedená územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady:

- územní plán sídelního útvaru, ÚPnSÚ Blatná 1996 (arch. Stanislav Kovář)
- změna č. 1, 04/2011
- změna č. 2, 05/2005
- změna č. 3, 01/2009
- změna č. 4, 10/2013
- změna č. 5, 04/2013
- územní studie Hněvkov – sever, 2013
- územní studie zóny Za Malým vrchem, 2012
- územní studie ke změně č. 3 – Blatenka, Drahenický Málkov
- regulační plán Skaličany, 2005

Všechny zastavitelné plochy z výše uvedené dokumentace byly vyznačeny a popsány v Analýze vstupních údajů graficky v příloze C – Výkres záměrů, v textové části C3 Záměry. Hlavními kritérii pro převzetí plochy do nového územního plánu byla následující hlediska: návaznost na kompaktní zastavěné území, ochrana krajinného rázu, vztah k limitům využití území, bilance BJ příslušné plochy vs. demografická prognóza, nutnost zainvestování ploch městem a záměry (a již provedené investice) města, občanů a vlastníků pozemků.

Níže je popsán výčet ploch, které nejsou zapracovány do územního plánu nebo jsou redukovány. Ostatní plochy jsou součástí výčtu ploch s odpovídajícím způsobem využití, viz C.10.6..

ozn.	ÚPD, ve které byla plocha vymezena	Rozloha [m ²]	BJ	K.Ú.	LOKALITA	ODŮVODNĚNÍ: Zastavitelná plocha nebyla zahrnuta (byla transformována na) s odůvodněním:
DI12	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - DS (Plochy dopravní infrastruktury)	3933	0	Blatná	Paštická x Na Hřebeni	... plocha byla vymezena pro okružní křižovatku kvůli napojení navržené spojnice silnic II/175 a III/1734. ... lze najít vhodnější místa pro napojení této plochy Z18. Pokud by byl požadavek napojení zastavitelné plochy Z18 z křižovatky Paštická – Na Hřebeni, byla by OK v tomto místě potřeba. ... pro napojení ul. Na Hřebeni není OK nezbytná (jinak by bez ní tato ulice bývala nemohla být napojena). ... vzhledem k předchozímu směrovému vedení silnice od Paštik není třeba OK navrhopat ani z důvodu snížení rychlosti vozidel na vjezdu do zastavěného území města.
B2	změna č. 1 ÚPnSÚ	21138	20	Blatná	Na Hřebeni	... nachází se za významnou, pohledově exponovanou krajinnou hranou města

ozn.	ÚPD, ve které byla plocha vymezena	Rozloha [m2]	BJ	K.Ú.	LOKALITA	ODŮVODNĚNÍ: Zastavitelná plocha nebyla zahrnuta (byla transformována na) s odůvodněním:
B3	Blatná - B (Plocha bydlení) změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - B (Plocha bydlení)	102981	95	Blatná		(přirozeně ukončující sídlo), jejíž zastavění bude mít za následek výrazné negativní ovlivnění (zhoršení) souvisejícího krajinného prostoru (nadprůměrné kvalita) směrem k Paštikám (dopad i na samotné sídlo Paštiky). ...plocha má potenciál pro rekreaci v těsném zázemí sídla ve vazbě na krajinnou dominantu vrch Vinice (dnes takto částečně využíváno). ... částečně se nachází v ochranném pásmu lesa. ... je problematicky napojitelná na stávající technickou infrastrukturu.
R1	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - RI (Plochy rekreace Veřejná zeleň Vinice)	27379	0	Blatná	háj Vinice	...princip využití pro krátkodobou a denní rekreaci na plochách veřejné zeleně zůstane zachován s tím rozdílem, že: ...plocha bude intenzitou a způsobem využití na úrovni ploch lesních, konkrétně v režimu lesní park/lesopark/příměstský les, tzn.: ...bude prováděno hospodaření na lesních plochách v režimu lesů zvláštního určení, u kterých veřejný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním; ... v plochách není možné umisťovat stavby jiného charakteru než je mobiliář, drobná krajinná architektura a stavby související s lesním hospodařením; v ploše je možné umístit 1 rozhlednu; ... stavby jiného než výše uvedeného charakteru nejsou povoleny z důvodu ochrany krajinného rázu - lokální dominanty s (vizuálním) účinkem na takřka celé město; ... plocha zůstává plochou lesní (NL), protože by se jednalo o neopodstatněný zábor lesa.
PV3	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - PV (Plochy veřejných prostranství)	12045	0	Blatná	Paštická	... navazuje na nezahrnuté zastavitelné plochy B3 a SO6, po jejich vyjmutí chybí návaznost na zastavěné území. ... plocha s citlivým vodním režimem na hydromorfních půdách (napájení Kanečku), nevhodná pro zemědělské hospodaření (stav) i pro umísťování staveb a nepropustných ploch (návrh Z1, pl. VP). ... v ÚP je navržena zastavitelná pl. přírodní (NP), která umožňuje využití pro krátkodobou rekreaci ve volné krajině v zázemí sídla, tedy částečně podobné využití jako plocha ve Z1.
PV4	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - PV (Plochy veřejných	19250	0	Blatná	Pod Kanečkem	... navazuje na nezahrnuté zastavitelné plochy SO6, po jejich vyjmutí chybí návaznost na zastavěné území. ... částečně na plochách s citlivým vodním

ozn.	ÚPD, ve které byla plocha vymezena	Rozloha [m2]	BJ	K.Ú.	LOKALITA	ODŮVODNĚNÍ: Zastavitelná plocha nebyla zahrnuta (byla transformována na) s odůvodněním:
	prostranství)					režimem na hydromorfních půdách, pro tyto platí - nevhodné pro klasické zemědělské hospodaření na orné půdě (stav TTP) i pro umisťování staveb a nepropustných ploch (návrh Z1, pl. VP). ... v ÚP vymezena pl. přírodní (NP, stav), která umožňuje využití pro krátkodobou rekreaci ve volné krajině v zázemí sídla, tedy částečně podobné využití jako plocha ve Z1.
SO6	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - SO (Plochy smíšené obytné)	122942	110	Blatná	Paštická (pod Kanečkem)	... jedná se o rozsáhlou zastavitelnou plochu překračující potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou.
OV5	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - OV			Blatná	Paštická	... část byla prověřena zastavovací studií, na jejímž podkladě je vymezena zastavitelná plocha.
UR VS	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - VS (Plochy výroby a skladování)			Blatná	Čechova	... nemá souvislou vazbu na zastavěné území. ... zanáší do lokality potenciální střet plochy výroby s obytným charakterem lokality. ... nevhodné z hlediska ochrany krajinného rázu (změna charakteru území, narušení pozitivní dominanty a znaku kraj. rázu - ryb. Kaneček) a rekreace ve volné krajině v prstenci (JV-S) v zázemí sídla (okružní trasa cyklo-, in-line aj.) - ochrana vedlejší osy zeleně města.
PV5	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - PV (Plochy veřejných prostranství)	100545	0	Blatná	Čechova (podél východního obchvatu)	... nemá souvislou vazbu na zastavěné území. ... neúměrné nároky na zábor pozemků (ZPF) a veřejné prostředky (péče o zeleň).
VS3	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - VS (Plochy výroby a skladování)	4615	0	Blatná	Čechova	... plocha výroby a skladování v přímém sousedství obytné zástavby.
VS4	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - VS (Plochy výroby a skladování)			Blatná	Čechova	... plocha výroby a skladování v přímém sousedství obytné zástavby.
VS5						
OV8	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - OV (Plochy občanského vybavení – základní vybavenost)	24938	0	Blatná	Blýskavky - Buzická	... zastavitelná plocha neúměrně exploatuje krajinu jižního svahu nad Lomnicí. ... nevhodné zastavění pohledově exponovaného jižního svahu nad Lomnicí.
PV7	změna č. 1	2185	0	Blatná	Blýskavky	... neúměrné nároky na zábor pozemků (ZPF)

ozn.	ÚPD, ve které byla plocha vymezena	Rozloha [m2]	BJ	K.Ú.	LOKALITA	ODŮVODNĚNÍ: Zastavitelná plocha nebyla zahrnuta (byla transformována na) s odůvodněním:
	ÚPnSÚ Blatná - PV (Plochy veřejných prostranství)	4				a veřejné prostředky (péče o zeleň). ... zastavitelná plocha neúměrně exploatuje krajinu jižního svahu nad Lomnicí.
VS7	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - V (Plochy výroby a skladování)	26403	0	Blatná	Blýskavky	... nevhodné zastavění pohledově exponovaného jižní svahu nad Lomnicí. ... plocha výroby a skladování v přímém sousedství obytné zástavby. ... plocha s citlivým vodním režimem na hydromorfních půdách v místě soustředěného odtoku (částečné napájení rybníka); plocha důležitá pro retenci vody v krajině, s rizikem splachů z výroby do rybníka.
R4	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - OS (plocha pro sport)	1930	0	Blatná	K jatkám	... je vymezena v údolní nivě Lomnice, v aktivní zóně zápl. úz., kde není vhodné realizovat zpevněné plochy. ... v ÚP pl. přírodní (NP, stav), která umožňuje využití pro krátkodobou rekreaci ve volné krajině v zázemí sídla, tedy částečně podobné využití jako plocha ve Z1.
VS9	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - V (Plochy výroby a skladování)	6288	0	Blatná	Písecká	... nemá návaznost na zastavěné území. ... jedná se o exponovaný krajinný prostor na hraně nivy Lomnice (BPEJ 2, ochrana dominantního znaku krajinného rázu, ochrana hlavní osy zeleně města).
VS11	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - V (Plochy výroby a skladování)	7937	0	Blatná	Písecká	... nemá návaznost na zastavěné území. ... jedná se o exponovaný krajinný prostor na hraně nivy Lomnice (BPEJ 2; ochrana dominantního znaku krajinného rázu; ochrana hlavní osy zeleně města a osy krajiny Blatenska).
VS13 VS14	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - V (Plochy výroby a skladování)	7739	0	Blatná	Jiráskova, Písecká	... plocha výroby a skladování v přímém sousedství obytné zástavby. Navrhujeme ponechání plochy jako MZ a NV.
VS16	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - V (Plochy výroby a skladování)	10916	0	Blatná	U Sladovny	... nemá návaznost na zastavěné území. ... jedná se o exponovaný krajinný prostor (BPEJ 2; ochrana znaku krajinného rázu – unikátních rozsáhlých nivních luk na úrovni VKP; ochrana vodního toku a pozemních vod – možná kontaminace z výroby; plochy se zvýšenou vlhkostí, periodicky podmaččené – BPEJ 5 58 00; plochy důležité pro zajištění retence krajiny).
R7	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - RI (Plochy rekreace)	4819	0	Blatná	Vrbenská (západ)	... lokalitu v přímém sousedství výrobní zóny nepovažujeme pro turistické infocentrum za vhodnou.

ozn.	ÚPD, ve které byla plocha vymezena	Rozloha [m2]	BJ	K.Ú.	LOKALITA	ODŮVODNĚNÍ: Zastavitelná plocha nebyla zahrnuta (byla transformována na) s odůvodněním:
SO15	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - SO (Plochy smíšené obytné)	5606	6	Blatná	Řečická	... část plochy je zahrnuta jako logické doplnění zástavby RD, zbylá část je vzhledem k demografické prognóze předpokládanému potenciálu rozvoje redukována.
PV10 (PV9)	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - PV (Plochy veřejných prostranství)	22653	0	Blatná	Řečická (jižní strana, k dráze)	... navazuje na nezahrnuté zastavitelné plochy SO14, SO15 VS17/18, po jejich vyjmutí chybí návaznost na zastavěné území. ... neúměrné nároky na zabor pozemků (ZPF) a veřejné prostředky (péče o zeleň).
VS17(18)	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - V (Plochy výroby a skladování)	71282	0	Blatná	podél západních o obchvatu	... jedná se o špatně dopravně dostupné místo, není možná jiná obsluha než po západním obchvatu. ... nevhodné z hlediska ochrany krajinného rázu (změna charakteru území, narušení pozitivní dominanty a znaku kraj. rázu - vršky Na Nohavici mezi Blatnou a Řečicí; s negativním vizuálním efektem pro širší okolí). ... na návětrné straně od města; bez návaznosti na další průmyslové zóny.
VS20	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - V (Plochy výroby a skladování)	29566	0	Blatná	Riegrova	... jako celek nevhodné z hlediska ochrany krajinného rázu (změna charakteru území) ... plocha byla rozčleněna s ohledem na hodnotný krajinný prostor za přirozeně definovanou hranou města.
VS23	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - V (Plochy výroby a skladování)	29907	0	Blatná	Riegrova	... výrobní plochy na návětrné straně vnáší zátěž do obytného území, snižují obytnou kvalitu území. ... plocha vyplňuje hodnotný krajinný prostor za hranou města. ... nachází se v OP lesa.
VS24	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - V (Plochy výroby a skladování)	13608	0	Blatná	Riegrova (nad Saharou)	... výrobní plochy vnáší zátěž do obytného území, snižují obytnou kvalitu území. ... plocha vyplňuje hodnotný krajinný prostor za hranou města s potenciálním negativním vizuálním efektem pro širší okolí. ... nachází se v OP lesa.
PV11	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - PV (Plochy veřejných prostranství)	4658	0	Blatná	Riegrova (nad Saharou)	... bez souvislé vazby na zastavěné území, na okraji města v OP lesa. ... jedná se o plochu veřejného prostranství(zeleň) ve volné krajině - vyžadující péči města.
SO16	změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná - SO (Plochy smíšené obytné)	19301	22	Blatná	Riegrova	... plocha vyplňuje hodnotný krajinný prostor za hranou města v OP lesa. ... byla převážně vymezena jako B s přechodovým pásem zahrad navazujícím na OP lesa.

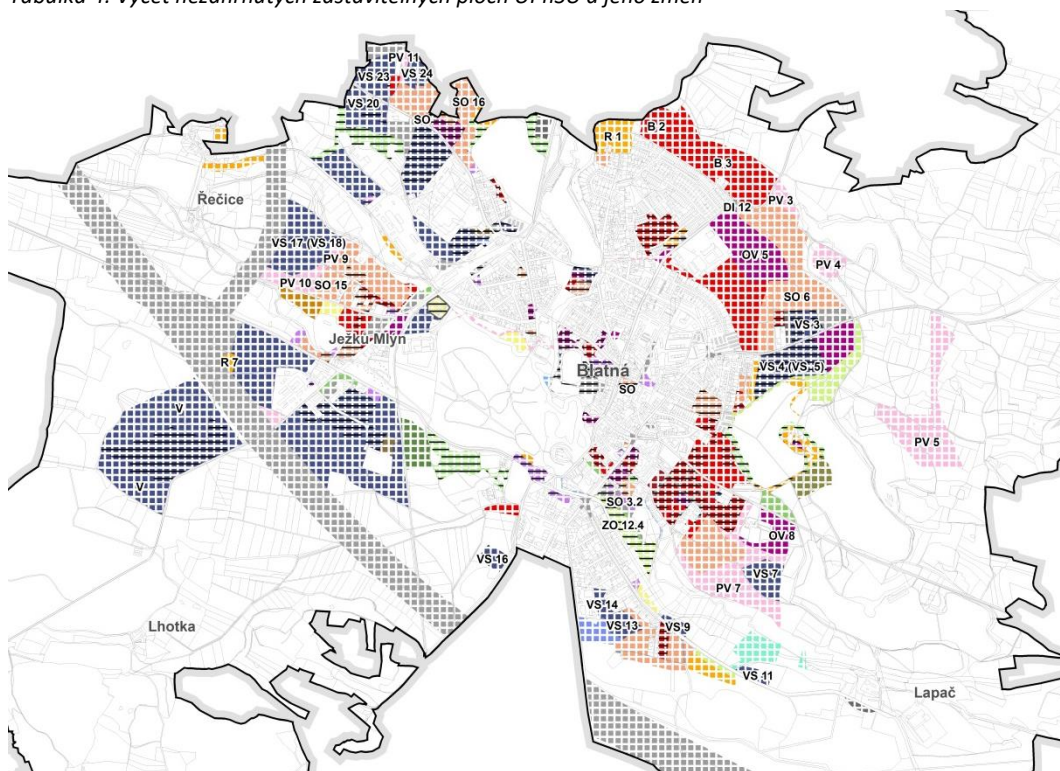
ozn.	ÚPD, ve které byla plocha vymezena	Rozloha [m2]	BJ	K.Ú.	LOKALITA	ODŮVODNĚNÍ: Zastavitelná plocha nebyla zahrnuta (byla transformována na) s odůvodněním:
SO3.2	změna č. 2 ÚPnSÚ Blatná - SO (Plochy pro obchod a služby)	3408		Blatná	niva Lomnice	... část plochy se nachází v záplavovém území 20-ti (a 100) leté vody. ... část plochy s citlivým vodním režimem na hydromorfních půdách (niva Lomnice, záplavové území), nevhodná pro umísťování staveb a nepropustných ploch (návrh Z2 pl. obchod a služby a dopravní infrastruktura).
ZO12.4	změna č. 2 ÚPnSÚ Blatná - Z (Plochy pro izolační a doprovodná zeleň)	6738		Blatná	niva Lomnice	... plochy s citlivým vodním režimem na hydromorfních půdách (retence, inundace); pro tyto platí: - není vhodné pro klasické zemědělské hospodaření na orné půdě - stav (částečný stav je také TTP, který je v místě vhodný) - ani pro umísťování staveb a nepropustných ploch (návrh Z2, pl. zeleně - v přípustném využití). ... v ÚP vymezena pl. přírodní, která zajišťuje ochranu ploch v prostoru historické nivy pro retenci, inundaci a přirozený vývoj ploch s přirozenou vegetací, bez možnosti zastavění a budování zpevněných nepropustných ploch; plocha NP také umožňuje využití pro krátkodobou rekreaci ve volné krajině v zázemí sídla, tedy částečně podobné využití jako plocha ve Z2.
V	změna č. 3 ÚPnSÚ Blatná - V (Plochy výroby a skladů)	145868		Blatná	Sádlov	... plochy bez souvislé vazby na zastavěné území. ... nevhodné z hlediska krajinného rázu, vytvoření nové negativní dominanty a velký zábor zemědělské půdy s pochybným hospodářským přínosem (degradace půdy - malá rychlost tvorby půdy nové nebo obnovy její půdní úrodnosti / míra výnosnosti elektrárny - dotace státu, klimatické podmínky a množství slunečního záření v ČR obecně a na Blatensku); nevhodné pro rozšíření.
SO	změna č. 4 ÚPnSÚ Blatná - SO (Plochy smíšené obytné)	7729	7	Blatná	Sahara	... část plochy se nachází v OP lesa. ... část plochy je věnována veřejnému prostranství, které zajistí odstup od ulice Riegrovy.
SO	změna č. 4 ÚPnSÚ Blatná - SO (Plochy smíšené obytné)	4749		Blatná	J.P.Koubka	... dle předložené studie přestavby obchodního domu byla prověřena výhodnost prostor náměstí ponechat jako veřejné prostranství.
PZ	změna č. 3 ÚPnSÚ Blatná - PZ (Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných)	778		Drahenický Málkov	Chaloupky	... v údolní nivě, na plochách s citlivým vodním režimem na hydromorfních půdách, pro tyto platí: - nevhodné pro umísťování staveb a nepropustných ploch (umožňuje návrh Z3, pl. PZ); zpevněné propustné plochy jsou možné. ... v ÚP vymezena pl. přírodní, která umožňuje

ozn.	ÚPD, ve které byla plocha vymezena	Rozloha [m2]	BJ	K.Ú.	LOKALITA	ODŮVODNĚNÍ: Zastavitelná plocha nebyla zahrnuta (byla transformována na) s odůvodněním:
	prostranství)					využití pro krátkodobou rekreaci ve volné krajině v zázemí sídla, umístění mobiliáře a drobné krajinné architektury, tedy částečně podobné využití jako plocha ve Z3.
SO3	změna č. 3 ÚPnSÚ Blatná - SO (Plochy smíšené obytné)	10167	8	Drahenický Málkov	Málkov	... zastavitelná plocha překračuje potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou. ... plocha zčásti zasahuje hodnotnou zemědělskou půdu BPEJ 1. ... na plochu nebyly podány záměry.
TI1	změna č. 3 ÚPnSÚ Blatná - TI (Plochy technické infrastruktury)	2570		Drahenický Málkov	Nový Dvůr	.. bylo zvoleno výhodnější řešení s ohledem na ochranu krajinného rázu pohledově exponovaného prostoru.
OS	změna č. 4 ÚPnSÚ Blatná OS (Plochy pro občanské vybavení - sport)			Drahenický Málkov	Nový Dvůr	... část plochy zasahuje do údolní nivy a koryta potoka; velká část na plochách s citlivým vodním režimem na hydromorfických půdách (BPEJ 5 65 01), pro tyto platí: nevhodné pro umístování staveb a nepropustných ploch (umožňuje pl. OS). ... v ÚP vymezena pl. přírodní rekreace - rekreace na přírodních plochách, kde jsou oproti plochám sportu možné zpevněné pouze propustné plochy a kde je omezeno umístění staveb (viz regulativy ÚP); funkční využití odpovídá reálnému využití.
SO1(2)(3)	změna č. 3 ÚPnSÚ Blatná - SO (Plochy smíšené obytné)	16049	10	Blatenka		... zastavitelná plocha překračuje potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou. ... zasahuje do hodnotného krajinného prostoru nivních luk, charakteristického znaku krajinného rázu a obrazu sídla Blatanky. ... na plochu nebyly podány záměry.
SO5(6)	změna č. 3 ÚPnSÚ Blatná - SO (Plochy smíšené obytné)	15686	10	Blatenka		... zastavitelná plocha překračuje potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou. ... zasahuje do hodnotného krajinného prostoru nivních luk, narušuje přirozenou, pohledově exponovanou hranu sídla.
SO7	změna č. 3 ÚPnSÚ Blatná - SO (Plochy smíšené obytné)	3481	3	Blatenka		... nemá souvislou vazbu na zastavěné území, pohledově exponovaná plocha. ... zastavitelná plocha překračuje potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou.
TI1	změna č. 3 ÚPnSÚ Blatná - TI (Plochy	2502		Blatenka		.. bylo zvoleno výhodnější řešení s ohledem na ochranu krajinného rázu pohledově exponovaného prostoru.

ozn.	ÚPD, ve které byla plocha vymezena	Rozloha [m2]	BJ	K.Ú.	LOKALITA	ODŮVODNĚNÍ: Zastavitelná plocha nebyla zahrnuta (byla transformována na) s odůvodněním:
	technické infrastruktury)					
OS	změna č. 3 ÚPnSÚ Blatná - OS (Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova)	1944		Jindřichovice	Chvalov	... nemá souvislou vazbu na zastavěné území. ... na plochách s citlivým vodním režimem na hydromorfních půdách, pro tyto platí: - nevhodné pro umístování staveb a nepropustných ploch (pl. OS tyto umožňuje). ... v UP vymezena plocha u přírodní rekreace NR, kde není umožněno plochy zpevňovat, resp. pouze za podmínky, že zůstanou propustné (vsak vod v místě).
SO4	změna č. 3 ÚPnSÚ Blatná - SO (Plochy smíšené obytné)	6451	4	Jindřichovice		... zastavitelná plochu překračuje potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou. ... na plochu nebyly podány záměry.
SO1	změna č. 3 ÚPnSÚ Blatná - SO (Plochy smíšené obytné)	1748	1	Jindřichovice		... zastavitelná plochu překračuje potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou. ... na plochu nebyly podány záměry.
OS (233,234)	změna č. 3 ÚPnSÚ Blatná - Z (Plochy pro izolovanou a doprovodnou zeleň)	12629		Jindřichovice	Kozina	... nemá souvislou vazbu na zastavěné území. ... na plochách s citlivým vodním režimem na hydromorfních půdách, pro tyto platí: - nevhodné pro umístování staveb a nepropustných ploch (pl. OS tyto umožňuje). ... v UP vymezena plocha u přírodní rekreace NR, kde není umožněno plochy zpevňovat, resp. pouze za podmínky, že zůstanou propustné (vsak vod v místě).
OVM1	změna č. 4 ÚPnSÚ Blatná - OV (Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura)	1282		Milčice		... neexistuje přístupová komunikace, plocha OV vymezena mimo těžiště osady. ... nachází se v OP lesa.
PVM1	změna č. 4 ÚPnSÚ Blatná - PV (Plochy veřejných prostranství)	1012		Milčice		... neexistuje přístupová komunikace, plocha OV vymezena mimo těžiště osady. ... nachází se v OP lesa.
ZS(stav)	změna č. 4 ÚPnSÚ Blatná - ZS (Plochy soukromé zeleně)			Čekanice		... nachází se na významné průhledové ose čekanického zámku směrem do krajiny, kde by s ohledem na zachování historického krajinného kompozičního záměru neměly být umístovány žádné stavby (ani dle paragr. 18) ani by se zde neměla nacházet žádná

ozn.	ÚPD, ve které byla plocha vymezena	Rozloha [m2]	BJ	K.Ú.	LOKALITA	ODŮVODNĚNÍ: Zastavitelná plocha nebyla zahrnuta (byla transformována na) s odůvodněním:
SOC4	změna č. 4 ÚPnSÚ Blatná - SO (Plochy smíšené obytné)	11572	8			(vzrůstnější) dřevinná vegetace - tomuto účelu vyhovuje funkční typ NZ2 (trvalé travní porosty); plocha ZS není vhodná neboť je v ní možno umísťovat stavby a funkční využití v principu počítá se vzrostlou dřevinnou vegetací.
TIC2	změna č. 4 ÚPnSÚ Blatná - TI (Plochy technické infrastruktury)	2041		Čekanice		.. bylo zvoleno výhodnější řešení s ohledem na ochranu krajinného rázu pohledově exponovaného prostoru, mimo průhledovou osu čekanického zámku.

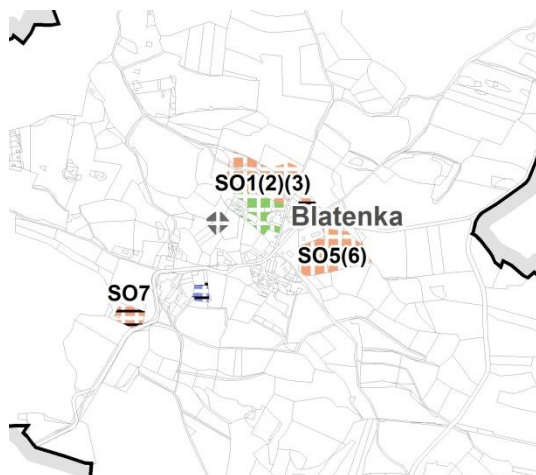
Tabulka 4: Výčet nezahrnutých zastavitelných ploch ÚPnSÚ a jeho změn



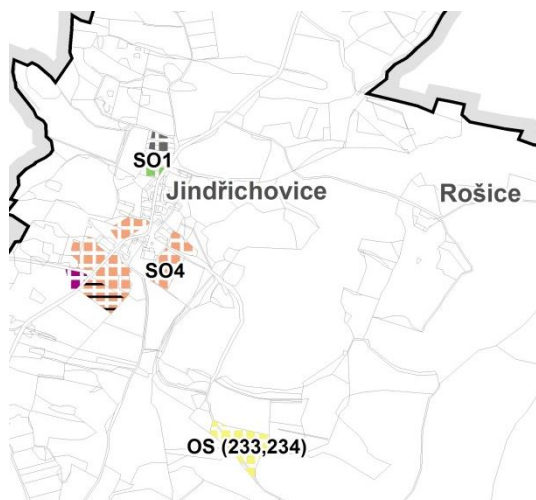
Obrázek 1: Blatná - nezahrnuté zastavitelné plochy z předchozí ÚPD (ÚPnSÚ + změny)



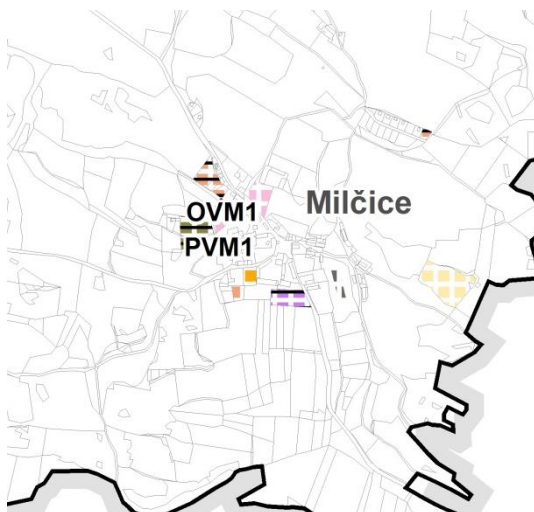
Obrázek 2: Drahenický Málkov - nezahrnuté zastavitelné plochy z předchozí ÚPD (ÚPnSÚ + změny)



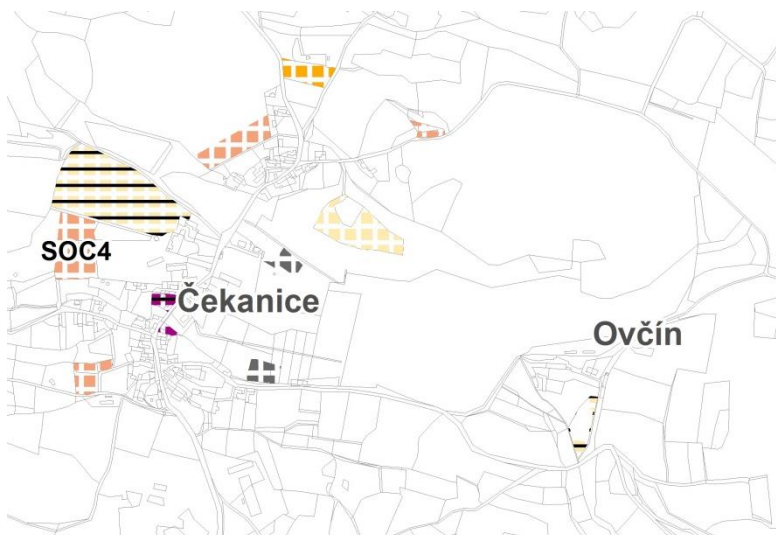
Obrázek 3: Blatenska - nezahrnuté zastavitelné plochy z předchozí ÚPD (ÚPnSÚ + změny)



Obrázek 4: Jindřichovice - nezahrnuté zastavitelné plochy z předchozí ÚPD (ÚPnSÚ + změny)



Obrázek 5: Milčice - nezahrnuté zastavitelné plochy z předchozí ÚPD (ÚPnSÚ + změny)

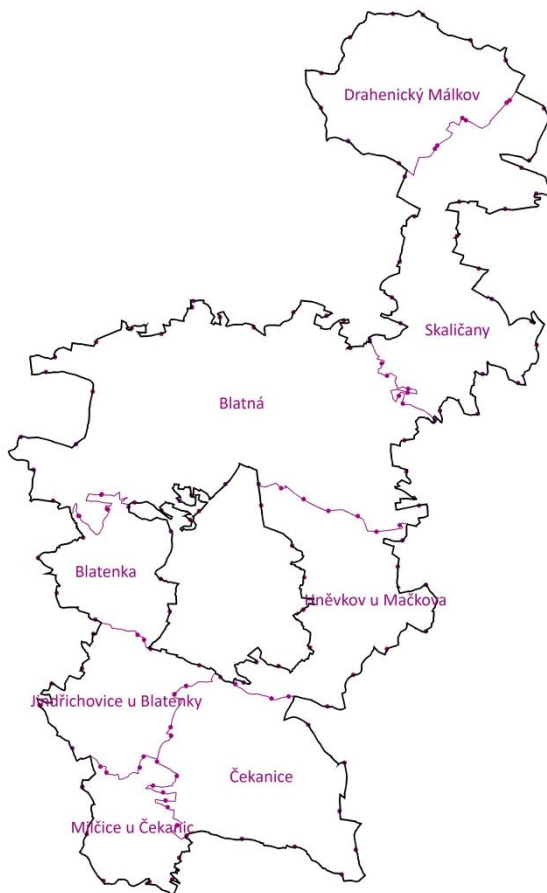


Obrázek 6: Čekanice - nezahrnuté zastavitelné plochy z předchozí ÚPD (ÚPnSÚ + změny)

C.10.4 KONCEPCE ROZVOJE

Vlastní řešené území se skládá z 8 katastrálních území o celkové rozloze 4360 ha.

k.ú. Blatná	1362 ha
k.ú. Blatenka	272 ha
k.ú. Čekanice	572 ha
k.ú. Drahenický Málkov	467 ha
k.ú. Hněvkov u Mačkova	467 ha
k.ú. Jindřichovice u Blatanky	322 ha
k.ú. Skaličany	673 ha
k.ú. Milčice u Čekanic	225 ha



Obrázek 7: Přehledné schéma katastrálních území

Koncepce rozvoje zohledňuje rozvoj navržený územně plánovací dokumentací. Výchozími dokumenty pro zpracování koncepce jsou nadřazené dokumenty (1. Aktualizace PÚR, 1. AZÚR JHČK) závazné ze zákona a zadání schválené Zastupitelstvem města Blatná 23.6.2014. Množství a velikost rozvoje se dále odvíjí z demografické prognózy. Jedním z úkolů byla odpovídající redukce zastavitelných ploch na základě bilancí rozvoje stávajícího územního plánu vzhledem k potenciálu rozvoje území (posouzenému v rámci demografické prognózy) – viz tabulka 04 a bilance využití vymezených zastavitelných ploch v platné ÚPD (v textové části Analýzy vstupních údajů v kapitole D) a s odkazem na §18, odst. 4 stavebního zákona: „(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání území a zajišťuje ochranu nezastavěného

území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Sídlo	ÚPnSÚ + změny, regulační plán		Současný počet obyvatel	ÚP	
	Orientační počet BJ	Orientační počet možného přírůstku obyvatel		Orientační počet BJ	Orientační počet možného přírůstku obyvatel
Blatenka	20	60	40	6	18
Blatná	595	1785	6 266	346	1038
Čekanice	18	54	77	11	33
Drahenický Málkov	23	69	78	11	33
Hněvkov	15	45	79	11	33
Jindřichovice	17	51	9	15	45
Milčice	1	3	30	6	18
Skaličany	30	90	126	28	84

Tabulka 5: Srovnání bilancí zastavitelných ploch ÚPnSÚ jeho změn a ÚP

Cílem ÚP je umožnit komplexní rozvoj v území (sídla i krajiny), tzn. navrhnout v dostatečném rozsahu plochy bydlení doplněné dalšími funkcemi, které zajišťují kvalitu života v území (umožnění rozvoje pracovních příležitostí a možností odpočinku), s důrazem na ochranu a rozvoj stávajících hodnot.

Pro kvalitu místa je důležité zajištění dostatečného množství veřejných prostranství (viz požadavek na minimální plochu veřejného prostranství vzhledem k vymezené zastavitelné obytné ploše - Vyhláška č. 269/2009 Sb., ze dne 12. srpna 2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7 odst. 2 požaduje: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“) a jejich vzájemné propojení.

Zastavitelné oblasti zabírají pouze nejnutnější a minimální část zemědělské půdy (chrání především bonitně cenné půdy).

V sídle je nástroji územního plánování podporován rozvoj podnikání (nerušící provozy jsou umožněny jako doplňková funkce lokálního významu ve všech plochách bydlení), je garantováno dostatečné množství ploch pro rekreaci a jsou určena vhodná místa pro základní občanskou vybavenost. Všechna navržená opatření (regulativy) mají za cíl souměrný, přiměřený rozvoj všech jednotlivých částí města a osad, zajištění vzniku a rozvoje kvalitních obytných/pobytových prostředí (jedná se o prevenci kriminality a vzniku vyloučených lokalit).

Vymezování jednotlivých zastavitelných ploch vychází především z urbanistické koncepce (ná vaznost na zastavěné území, na zastavitelné a kompoziční osy), z návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a respektuje limity území. Pro umístění občanské vybavenosti byly kromě urbanistických principů hlavními kritérii záměry města a majetkoprávní vztahy. Množství navržených zastavitelných ploch vychází

z demografické prognózy (tzn. expertního odhadu potenciálního nárůstu a potřeby nových zastavitelných ploch, potřeby obnovy bytového fondu a možného rozvoje a podpory podnikání).

Pro funkčnost celku je zásadní prostupnost území, a to jak v jednotlivých zastavitelných plochách, tak v rámci celého území (prostupnost krajiny a sídel provázanou sítí cest především pro pěší, posilování propojení mezi jednotlivými sídly a snadný přístup do krajiny kolem sídel). V rámci sídla je jedním z nejvýznamnějších principů zamezení vzniku slepých ulic a cest a rozvoj propojeného systému veřejných prostranství a sídelní zeleně. Pokud mají veřejná prostranství jasnou strukturu, hierarchii a logickou návaznost, umožňují snadnou orientaci v území a přispívají k pocitu bezpečí obyvatel i návštěvníků. Hierarchií veřejných prostranství je míněno vnímání různé důležitosti jednotlivých veřejných prostranství, např. plácek s dětským hřištěm s významem pro obytný soubor vs. centrální náměstí s významem pro celé město – jsou užity různé přísné regulativy podle významu dané plochy veřejných prostranství. Nejvýznamnější veřejná prostranství jsou vyznačena překryvnou vrstvou „významná veřejná prostranství“, více v části C.10.14. Veřejný prostor, systém sídelní zeleně.

Na hraně sídla a krajiny - ÚP chrání „krajinná“ prolnutí a spojuje je a navazuje na ně doplněním okružních a radiálních propojení pro bezmotorovou dopravu. Společně vytváří soustavu prostranství přírodní rekreace. Jedná se o významné plochy (přírodní) rekreace zvyšující kvalitu okolní obytné zástavby. Dotváří charakter sídla pomocí přechodů do krajiny (přechody pojednány většinou v krajinných plochách s cestou pro pěší, příp. plochami zahrad apod.), tím vytváří vnímanou hranici sídla (přispívají k jasnějšímu definování jeho hranic a chrání tak nezastavěné území).

V Blatné je důležité posílení především východního propojení, kvůli lepšímu zapojení rybníků Předního a Zadního Topiče a lepší přístupnosti blatenské kontribuční sýpky (využití jejího kulturního potenciálu), dále doplnění příčného propojení na nivu Lomnice.

Odůvodnění koncepce rozvoje uspořádání krajiny je obsaženo v kapitole C.10.16.

Blatná

Koncepce rozvoje ve stávajícím zastavěném území potvrzuje stávající sídelní strukturu, potvrzuje plochy veřejných prostranství a systému sídelní zeleně a chrání tak stabilizované části města a jeho hodnoty (viz část C.10.9. Ochrana a rozvoj hodnot). Umožňuje rozvoj vhodných podnikatelských aktivit s ohledem na stávající struktury (omezení velikostí povolených provozů, typů podnikatelské aktivity - např. rušící/nerušící výroba). V centrální části, „městském jádru“, jsou užity nejpřísnější regulativy prostorového uspořádání (ochrana historického centra), zatímco funkční regulace je nastavena poměrně volně (cílem je funkčně smíšené městské centrum, rozmanitost služeb).

Doplňované zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby si sídlo zachovalo kompaktní tvar, centrum zůstalo v těžišti (kvůli udržení obdobné kvality jednotlivých okrajových částí co se týká dostupnosti centra), byla zajištěna potřebná občanská vybavenost jednotlivých částí města a v jednotlivých zastavitelných plochách byla zaručena prostupnost pro pěší a snadná orientace v území, tzn. vymezení dostatečných a logických ploch veřejných prostranství (kvůli pocitu bezpečí a zajištění obdobné kvality jednotlivých zastavitelných ploch).

Zároveň jsou doplňovány jednotlivé segmenty stávajících nekonceptně rozvíjených novodobých struktur, zvláště v blízkosti centra (kolem ulic Buzické a Na Blýskavkách) tak, aby mohly vzniknout kvalitnější soubory zástavby (zajištění kvalitativně i kvantitativně odpovídajících propojených VP, návaznost na stávající VP), které respektují hodnoty území.

ÚP vymezuje především tyto zastavitelné plochy:

- Jižní kompoziční osa – zastavitelné území Hněvkov

Navazuje na zastavěné území, je logickým pokračováním stávající obytné zástavby (převažuje forma individuálního bydlení) mezi ulicemi Jiráskovou a Píseckou. Je dobře přístupné ze stávajících komunikací s možností napojení na technickou infrastrukturu a je navázáno na přírodní plochy (možnost rekreace), především východní propojení a nivu Lomnice. Rozvoj tohoto území je podmíněn dohodou o parcelaci.

- Jihovýchodní kompoziční osa – zastavitelné území mezi nivou Lomnice a ul. Buzickou

Navazuje na zastavěné území, je logickým pokračováním stávající obytné zástavby (převažuje forma individuálního bydlení) a respektuje historickou cestu do Buzic. Na stávající sídelní strukturu je dopravní a technickou infrastrukturou napojeno na ulice Na Blýskavkách a K Jatkám. Tato plocha je přímo navázána na plochy přírodní (rekreace, návaznost na nivu Lomnice).

- Východní kompoziční osa – mezi ul. Čechovou a Paštickou

Navazuje na zastavěné území, je navržena zástavba severní hrany ulice Čechovy, pokračování zástavby v části za Malým vrchem (kompozičně se zde navrženými veřejnými prostory odkazuje na urbanistický princip započaté vějířovité struktury). Dopravní a technickou infrastrukturou se napojuje na Čechovu a Paštickou ulici. V Paštické je navržena dostavba jižní strany ulice, kde jsou navrženy plochy pro občanskou vybavenost (základní škola) a sport. Plocha je napojena na přírodní plochy navržené v zázemí města (okružní propojení).

- Severovýchodní kompoziční osa – mezi ul. Paštickou a Holečkovou

Plocha se nachází v místě významného krajinného horizontu, zástavba je zde proto ukončena pouze dostavbou severovýchodní strany ulice Na Hřebeni a následným přechodem zahrad a ochranné zeleně do krajiny. Jedná se o místo výhledu na dominantu kostela sv. Jana Křtitele v Paštíkách. Rozšiřování zastavitelné plochy v tomto místě je nežádoucí i vzhledem k případnému komplikovanému napojení na technickou infrastrukturu, zejména veřejnou kanalizaci by bylo za stávajících podmínek obtížné napojit.

- Severozápadní kompoziční osa – při Riegrově ul. a mezi ul. Riegrovou a Fügnerovou

Navazuje na zastavěné území. Doplnjuje a zahušťuje stávající sídelní strukturu a navazuje na ni rozsáhlými zastavitelnými plochami, zejména při ul. Riegrově, odkud je dobře napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o plochy navržené pro bydlení. Na území navazují plochy stávající těžby nerostů, lesů a vodních ploch.

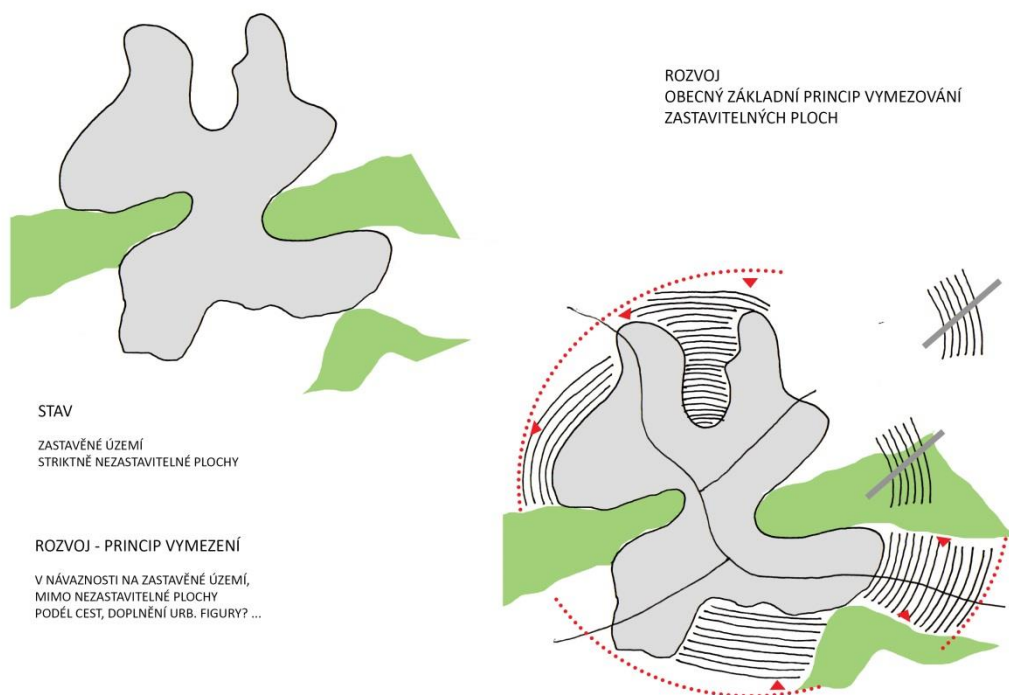
- Západní kompoziční osa – mezi ul. Fügnerovou a Plzeňskou

Navazuje na zastavěné území, v rámci stávající struktury je doplněno několik menších zastavitelných ploch. Osa je dobře přístupná ze stávajících komunikací s možností napojení na technickou infrastrukturu. Částečně je ukončena plochou přírodní rekreace při Roudenském rybníku.

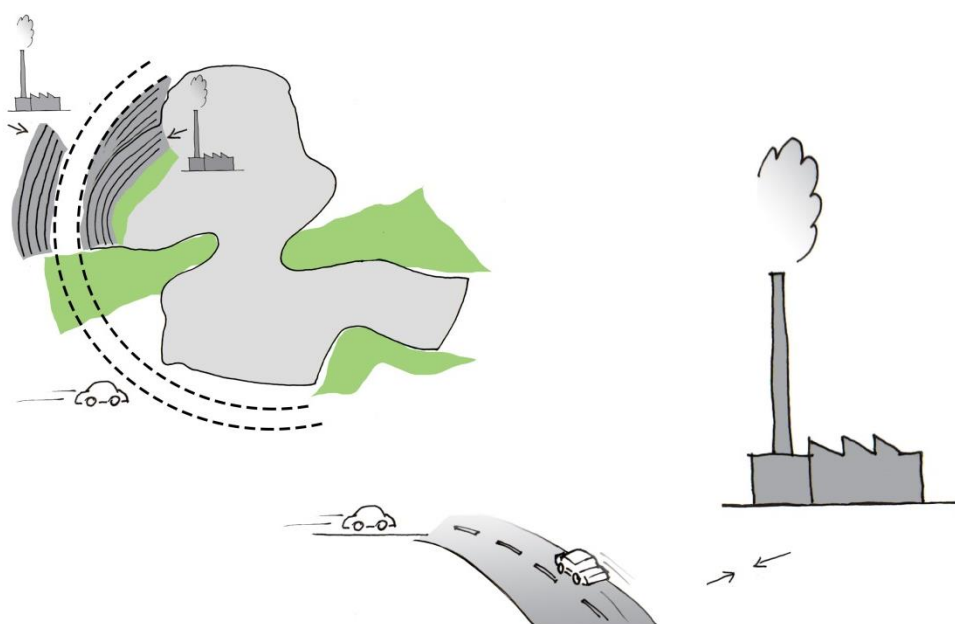
- Jihozápadní tangenciální kompoziční osa

Navazuje na zastavěné území, doplňuje stávající strukturu průmyslových areálů. Je výborně napojena na dopravní síť (I/20), hranici s nezastavěným územím tvoří koridor vymezený pro přeložku I/20.

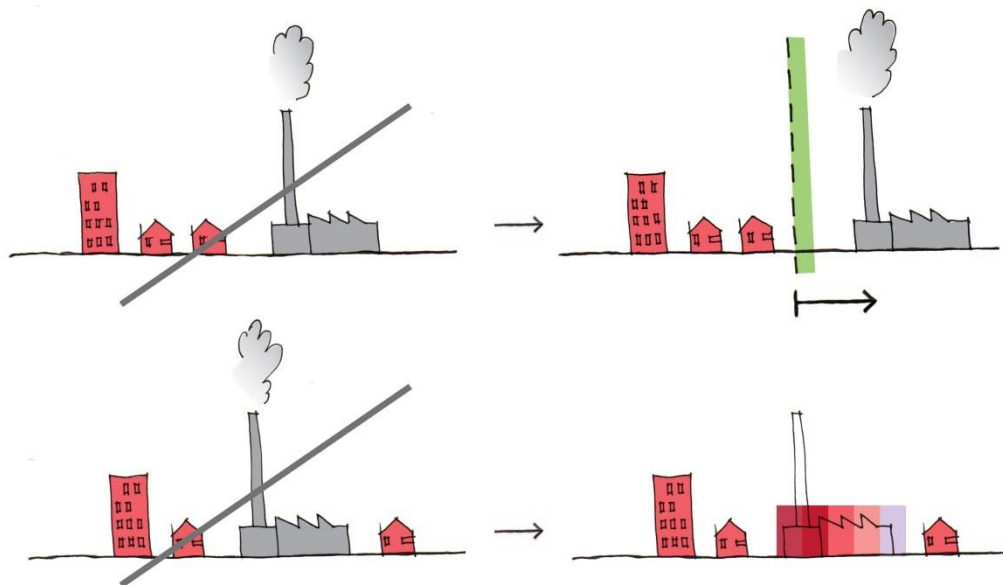
Navržené obchvaty mají zajistit odlehčení centra Blatné od zátěže způsobené průjezdnou dopravou, především od hluku a exhalací, a mají zajistit bezpečnější možnosti pohybu ve městě v souvislosti s následnými zklidňujícími opatřeními na hlavních trasách. Především se jedná o komunikace a křižovatky v blízkosti MPZ a zámku v Blatné, tzn. křižovatky Vorlíčkova-Jiráskova (viz Analýza vstupních podkladů – Problémový výkres grafická příloha D, v textové části kapitola C.4 Problémy).



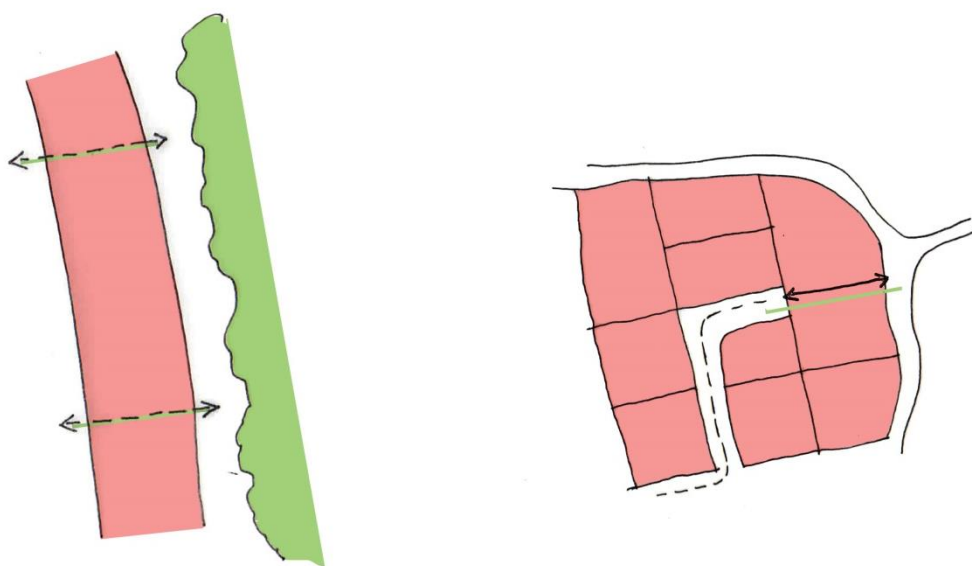
Obrázek 8: Princip vymezení zastavitelných ploch



Obrázek 9: Princip vymezení zastavitelných ploch výroby



Obrázek 10: Princip odclonění obytné zástavby od výroby, resp. transformace na nerušící výrobu



Obrázek 11: Princip doplňování propojení

Osady

Koncepce rozvoje ve stávajícím zastavěném území potvrzuje stávající sídelní strukturu, potvrzuje plochy veřejných prostranství a systému sídelní zeleně a chrání tak stabilizované části osad a jejich hodnoty (viz část C.10.9. Ochrana a rozvoj hodnot).

U venkovských oblastí je kladen důraz na provázání s krajinou a umožnění hospodářských funkcí v sídlech, včetně výstavby hospodářských budov. Stejně jako ve městě je podporován rozvoj podnikání, to je umožněno (včetně nerušící výroby) v rámci plochy primárně určené pro bydlení.

Zastavitelné plochy jsou navrženy v souladu se stávajícím charakterem a sídelní strukturou jednotlivých osad (osady celkově kompaktního tvaru vs. kompaktní formace oddělené volnou krajinou).

C.10.5 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro plochy, na kterých je vymezený překryvnou vrstvou ÚSES, je umísťování staveb v krajině na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejich oplocení a samostatné oplocení, terénní úpravy aj. zásahy ve většině případů nežádoucí. Obecné regulativy jsou vymezeny z důvodu ochrany prvků ÚSES, jakožto ploch z vyšší ekologickou stabilitou a systémovým významem pro ekologickou stabilitu celého území. Ze stejného důvodu jsou některé činnosti na plochách prvků ÚSES podmíněny posouzením míry narušení odborníkem, specialistou. Minimalizací zásahu do ploch ÚSES technickou infrastrukturou (TI) se rozumí, že bodové a plošné prvky TI, jsou umísťovány mimo ÚSES. V případě liniových staveb, kdy je nezbytné do prvků ÚSES zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně nejkratší možnou trasou. V případě souběhu liniové TI s biokoridorem je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení nezasahovalo do přírodního území (ochranné pásmo vedení vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí).

Územní plán blíže definuje umísťování staveb v krajině na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.), protože ve volné krajině není žádoucí z hlediska ochrany krajinného rázu, záborů ZPF, PUPFL a dalších limitů umísťovat větší stavby/budovy a další záměry vyčníhající se nad rámec definovaných regulativů. Pokud nastane potřeba umístění takovéto stavby, měl by být každý takový záměr individuálně posouzen a případně pro něj vymezena nová zastavitelná plocha (sídelní) nebo plocha změny v krajině v nejbližší změně územního plánu.

Pro plochy NZ, NL, NP, NS, NR platí i v zastavěném území přísnější regulativ umísťování staveb, protože i zde se jedná o plochy, které jsou charakterem a intenzitou využití plochami krajinnými (např. plocha NP v údolní nivě Lomnice má stejný způsob využití ve volné krajině jako v zastavěném území).

Z § 18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. v platném znění jsou z výše uvedených důvodů vyloučeny některé stavby. Další, specifické důvody a komentáře jsou uvedeny níže:

- Důvodem pro vyloučení umísťování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin je ochrana přírody a omezení rizik všeobecného ohrožení v případě úniku látek.
- Ve vzdálenosti více jak 50 m od lesa je možné umísťovat pouze drobné stavby pro myslivost (např. krmelce, posedy), protože se jedná o stavby, bez základů (jejich umístění nevyžaduje povolení stavebního úřadu).
- Stavby pro těžbu nerostů jsou omezeny vzdáleností od sídla (150 m), aby bylo zabráněno případným negativním vlivům těžby (hlučnost, prašnost, apod.) na obytnou pohodu sídla.
- Stavby (aj.) pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování ekologických a přírodních katastrof jsou umožněny bez omezení. Stavby (aj.) technické infrastruktury jsou omezeny v souvislosti s ÚSES (viz výše).
- Stavby (aj.) dopravní infrastruktury, obecně v plochách krajinných, a stavby (aj.) pro rekreaci typu pěší a cykloturistické cesty jsou omezeny z důvodu zachování retence vody v krajině (viz níže odůvodnění plochy DN), pro svou protierozní funkci a zachování charakteristického krajinného rázu. Komunikací propustnou pro vodu se rozumí komunikace, pro kterou jsou preferovány propustnější povrchy cest. Zároveň to znamená, že podklad konstrukce musí umět přijímat a

odvádět prosakující vodu. Za povrchy, které umožňují zachování propustnosti vod jsou považovány např.: povrchy tvořené nezhutněnou i hutněnou sutí, stavebním rumem, kameny, štěrkem, štěrkopískem, pískem; mlatové povrchy; zatravnovací dlaždice a vegetační dílce; dlažba kladená se širokými spárami, které umožňují růst rostlin (zatravněné spáry); štěrkové trávníky na příjezdových a parkovacích plochách; případně jiné propustné povrchy a materiály s vysokou schopností odvádět vodu do podloží (betonová dlažba s drenážními spárami, dlažba z mezerovitého betonu aj.). Vsakováním v blízkém okolí se rozumí v nejbližší vzdálenosti, kde je možné vodu zasakovat do půdy a podloží, dále že je nevhodné vodu odvést přímo do vodoteče.

Realizace oplocení ve volné krajině je omezena, pro zachování prostupnosti pro pěší, cyklisty a volně žijící živočichy, dále pro zachování charakteristického krajinného rázu. Proto je žádoucí realizovat oplocení pouze v minimální, nezbytně nutné míře.

Podrobnější dělení typů staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 je uvažováno ve smyslu a rozsahu metodického pokynu č. 1/2015 Krajského úřadu Jihočeského kraje, oddělení územního plánování, odboru regionálního rozvoje.

Všechny stavby, zařízení a jiná opatření musí být umísťovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území. Při posuzování záměru je nutné vedle sebe hodnotit současný stav území (charakter; např. jedinečná krajina či její část/krajina negativně narušená činností člověka) a stav, jak bude území vypadat, po umístění stavby (pozn. soulad nelze zdůvodnit pouze tím, že v dané lokalita byla již umístěna i jiná stavba a pominout tak např. po staletí budovanou charakteristiku místa). V souladu s charakterem plochy je myšleno např. umístění drobné stavby pro skladování píce v ploše NZ2. V souladu s charakterem nezastavěného území je myšleno vhodné umístění stavby v rámci plochy (charakteristické pro určitou oblast) a zvolené vhodné hmotové (i materiálové) řešení.

V rámci ÚP jsou vymezena tzv. **bezmotorová propojení**, zlepšující zejména pěší a cyklistickou prostupnost území. Dobrá prostupnost území je základem kvalitního obytného prostředí, mobility, orientace a pocitu bezpečí jeho obyvatel, posiluje polycentrické uspořádání sídelní struktury a je jednou z podmínek rozvoje turistického ruchu. V tomto smyslu naplňují požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (zejména §19, odstavce 1i), 1. Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky (zejm. republikové priority 22) a 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (zejm. priority územního plánování kraje č.5).

V sídlech jsou vymezována tam, kde je třeba zajistit prostupnost sídelních struktur či prostupnost směrem do krajiny. V krajině doplňují cestní síť.

Bezmotorová propojení jsou vymezena formou plovoucí liniové značky, která dovoluje umístění bezmotorového průchodu kdekoli v rámci dotčené plochy s rozdílným způsobem využití do vzdálenosti 50m oběma směry souběžně od značky. Navrhována jsou především v místech, kde není účelné přesné trasování průchodu či cesty, což poskytuje např. větší prostor při jednání s vlastníky pozemků nebo možnost upřesnění v podrobnějším měřítku, dle reliéfu a místních podmínek (schůdnost, výhledy aj.). Typicky je velká část z nich vymezena nad plochami přírodními (údolní nivy), kde vymezení bezmotorovým propojením umožňuje umístění variantně na oba břehy toku. Dalším důvodem pro vymezení prostupnosti v linii je to, že podmínku prostupnosti pro bezmotorovou dopravu splňuje i relativně úzká stezka (např. podél hraničního plotu pozemku), v měřítku ÚP plošně špatně zachytitelná.

Odůvodnění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na vymezení území. V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití.

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost zvolit i jiný druh ploch s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel územního plánu považoval za natolik důležité vymezení ploch zeleně z hlediska ochrany veřejné i soukromé zeleně i z hlediska ochrany hodnotného obytného prostředí, že tyto plochy specifikoval nad rámec členění ploch s rozdílným způsobem využití zmíněnou vyhláškou.

Plochy bydlení dle §4 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny s ohledem na odlišný charakter využití ve městě a na předměstí a na venkově.

Obytná zástavba je vymezena v plochách „B – bydlení“ (stávající a navržené plochy městské a příměstské zástavby) a „BV – bydlení venkovské“ (stávající a navržené plochy venkovské zástavby). Určujícím využitím je bydlení. Příměs nerušících obslužných funkcí je limitována podmínkou lokální (místní) významnosti. V regulativech jsou stanoveny plošné limity (popř. ubytovací kapacity) z důvodu ochrany obytné kvality prostředí. Plošný limit zastavěné plochy pro řemeslnou výrobu byl stanoven na 300 m², pro sociální zařízení 500 m² a kapacita ubytovacích zařízení na 30 lůžek. Odpovídá zastavěným plochám a kapacitě, které se v řešeném území běžně vyskytují.

Pro účely stanovení limitů (velikost zastavěné plochy, kapacita ubytovacích zařízení) byla zpracovatelem ÚP vytvořena statistika na vybraném vzorku, který vždy nejlépe postihuje situaci v místě.

Pro limit řemeslné výroby byl hodnocen vzorek 10 jednotek pro plochy „B“ a 2x10 jednotek pro plochy „BV“ (Skaličany, Drahenický Málkov). Omezení zastavěné plochy pro řemeslnou výrobu je vztaženo ke zjištěné charakteristické velikosti zastavěné plochy v rámci ploch „B“ a „BV“. U ploch „B“ byla zjištěna průměrná velikost zast. plochy 145m², medián 120m², max. hodnota 381m², u ploch „BV“ průměrná velikost zastavěné plochy 195m², medián 175m², max. hodnota 413m².

Limit velikosti zastavěné plochy pro sociální zařízení a zdravotnictví je statisticky podložen zjištěným vzorkem 7 jednotek tohoto typu, které se ve městě Blatná nachází. Domov pro seniory nebyl započítán, vzhledem k jeho velikosti a typu soc. zařízení by vzorek velikostí nebyl reprezentativní. Průměrná velikost zastavěné plochy v této kategorii je 270m², max. hodnota 390m².

Limit kapacity ubytovacích zařízení vychází ze vzorku stávajících ubytovacích zařízení, která se nyní v daném typu plochy nachází, tzn. pro plochu „B“ je to vzorek 3 penzionů s kapacitami 18, 9, 5 lůžek, pro plochu „BV“ byly nalezeny 4 vzorky z nejbližšího okolí (mimo katastrální území Blatné, ale odpovídající svým charakterem) s kapacitou 38, 26, 8, 21 lůžek.

Plochy rekreace dle §5 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako plochy „CH – rodinná rekreace“, zejména se jedná o chaty či rekreační domky v zahradách. Limit zastavěné plochy 50 m² pro výstavbu drobných hospodářských a souvisejících staveb, je stanoven s ohledem na ochranu zelených ploch a ochranu krajinného rázu. Jedná se o plochy, kde z různých důvodů není vhodné povolit zástavbu. Důvody jsou následující:

- plochy jsou v současné době využívány jako zahrady a není vhodné je v této chvíli navrhovat pro zástavbu z důvodu vhodnějších zastavitelných ploch v jiných místech,
- jedná se o stávající nebo navrhovanou plochu pro sad/zahradu na pozemku v soukromém vlastnictví na prudkém svahu nad/pod zástavbou, v nivě vodního toku, v údolnici v místě soustředěného odtoku vody z území nebo v ochranném pásmu (les, technická infrastruktura, vodní zdroj aj.),
- vymezením zahrad (bez možnosti zástavby) dojde k vytvoření plynulého, charakteristického přechodu sídla do krajiny.

V souladu s § 3 odst. (4) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Byly vymezeny **plochy soukromé zeleně** „Z – zahrady a sady“ a „Z1 – hospodářské zahrady“, které – jedná se o plochy zahrad, sadů a zahrádkářských kolonií, kde je regulativy omezeno plochy zastavovat. Limit zastavěné plochy 50 m² pro výstavbu drobných hospodářských a souvisejících staveb je u hospodářských zahrad stanoven ze stejných důvodů jako u ploch rodinné rekreace, viz výše. Zároveň je pro plochy „Z – zahrady a sady“ stanoven KZP 0,1 (na větších zahradách je možné postavit více drobných hospodářských a souvisejících staveb do naplnění KZP, nesmí se ovšem jednat o jednu stavbu).

Plochy občanského vybavení dle §6 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny, vzhledem k odlišnému charakteru využití, jako:

Ve „VV – veřejná vybavenost“ převažuje nekomerční občanská vybavenost, sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (viz §2 odst. 1, písm. k, bod 3. stavebního zákona).

Plochy pro tělovýchovu a sport, hřiště jsou vymezeny jako „S – sport“.

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť jsou vyčleněny v plochách „OH – hřbitovy“ s ohledem na hygienické limity.

U sportovních ploch je stanoven limit pro doplňkové stavby veřejného stravování, obchodů a služeb 300 m² a max. 20 lůžek ubytovací kapacita. Důvodem je, že je preferováno sportovní a rekreační využití ploch a doplňkové stavby pouze podporují sportovní aktivity, nepřevažují je.

Plochy veřejných prostranství dle §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny vzhledem k jejich odlišnému charakteru na:

„PV – veřejná prostranství“ jsou vymezena v plochách veřejných centrálních (náměstích, návších, prostorech, plázcích) a liniových (ulicích, uličkách, průchodech, propojeních) prostorů. Mají především komunikační funkci, tzn. slouží pro setkávání, pohyb a pobyt. Součástí ploch veřejných prostranství jsou komunikace s nižší zátěží (obslužné a účelové), komunikace pro pěší a cyklisty, stavby dopravy v klidu (parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích) apod., zde bude přednostně voleno technické řešení, které řeší zasakování srážkové vody přímo v místě.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou stávající „historické“ stavby integrovaného záchranného systému (hasičské zbrojnice). Limit, do 100 m², je stanoven s ohledem na fakt, že nebudou v budoucnu rozšiřovány.

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Byly vymezeny **plochy zeleně**, „P – parků, veřejné zeleně“ a „ZO – zeleň ochranná a izolační“.

Jedná se o plochy, které souvisejí s plochami veřejných prostranství, proto jsou přiřazeny odůvodnění společně.

„P – parků, veřejná veřejné zeleně“ zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná a izolační zeleň, plnicí estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech; jsou veřejně přístupné, často bez omezení nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, botanické zahrady aj.).

Veřejně přístupná sídelní zeleň (bez omezení nebo s režimem návštěvnosti) tvoří hlavní skladebné prvky systému sídelní zeleně, je vymezena v plochách „P – parky, veřejná zeleně“.

Z důvodu zachování a podpory níže uvedených (viz kapitola Systém zeleně sídla, C.10.14) funkcí veřejné zeleně by vegetační prvky (stromy, keře, travnaté plochy aj.) neměly být redukovány, naopak v místech jejich nedostatečné kvality by měly být posilovány. V odůvodněných případech je možné vegetační prvky redukovat s podmínkou realizace přiměřených a funkčních náhradních výsadeb.

„ZO – zeleň ochranná a izolační“ zajišťuje přechod od využití území s negativním vlivem na své okolí (ekologický, hygienický), které mohou sloužit také jako clona (viditelnost) a k ochraně krajinného rázu a zajištění obytnosti krajiny (např. zemědělská výroba, doprava vs. bydlení, rekreace; ochrana dálkových pohledů apod.). V plochách jsou přípustné technické prvky ochrany. V ochraně před hlukem je vhodné nejprve zamezení vzniku hluku (např. technické úpravy vozidel a trati nebo vozovky – „tiché kryty“), prověření účinnosti (potřebnosti) realizace, prověření jiných protihlukových opatření než jsou nejčastější protihlukové stěny (např. nízké protihlukové stěny), dále zamezení předimenzování pohledově se uplatňujících opatření. Redukcí funkční šířky a kvality zeleně se rozumí např. u čistě vegetačních opatření (bez technických prvků), jejichž cílem má být odhlučnění, zmenšení šířky pod 30 m a snížení vodorovného a svislého zápoje dřevin (prosvětlení, proředění). U jiných požadovaných funkcí na izolaci budou podmínky jiným způsobem specifické.

Veřejná prostranství zejména v osadách zahrnují stavby historických hasičských zbrojnic, které překračují definici drobné architektury. Pro tyto stávající stavby integrovaného záchranného systému (hasičské zbrojnice) je stanoven nepřekročitelný limit 100 m² zastavěné plochy. Nicméně není žádoucí, aby stavby IZS byly součástí ploch veřejných prostranství, protože neslouží funkci, pro kterou jsou veřejná prostranství vymezována.

Plochy smíšené obytné dle §8 vyhl. č. 501/2006 Sb., jsou vymezeny s ohledem na odlišný charakter a intenzitu využití ve městě a předměstí a na venkově.

Plochy „MJ – městského jádra“ Blatné jsou využívány zejména pro významnější obslužnou sféru a pro bydlení v bytových domech. Parter budov je využíván zejména pro obchod, služby a veřejné stravování. Pro plochy městského jádra je stanoven limit zastavěné plochy pro obchody, služby a nerušící provozovny řemeslné výroby, stavby integrovaného záchranného systému do velikosti 700 m² zastavěné plochy. Důvodem je ochrana stavebního fondu MPZ Blatná, omezení vnášení nadměrných zátěží do území (zejména omezení negativních vlivů způsobených dopravou). Limit je stanoven jako nepřekročitelný podle největších provozoven, které se v území vyskytují. Průměrná zastavěná plocha je nižší. Pro účely stanovení limitu velikosti zastavěné plochy byla

zpracovatelem ÚP vytvořena statistika na vybraném vzorku, který nejlépe postihuje situaci v místě. Jedná se o vzorek 20 jednotek z plochy "MJ". Byla zjištěna průměrná velikost zastavěné plochy 295m², medián 290m², max. hodnota 660m².

Plochy „MZ – městské zástavby“ slouží pro bydlení v bytových domech, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně lokálního významu. Pro plochy městské zástavby je stanoven limit zastavěné plochy pro obchody, služby a nerušící provozovny řemeslné výroby do velikosti 800 m² zastavěné plochy. Důvodem je ochrana stavebního fondu v oblastech přímo navazujících na MPZ Blatná. V těchto plochách převažuje obytná funkce. Limit je stanoven jako nepřekročitelný podle největších provozoven, které se v území vyskytují. Průměrná zastavěná plocha je nižší. Pro účely stanovení limitu velikosti zastavěné plochy byla zpracovatelem ÚP vytvořena statistika na vybraném vzorku, který nejlépe postihuje situaci v místě. Jedná se o vzorek 20 jednotek z plochy "MZ". Byla zjištěna průměrná velikost zastavěné plochy 340m², medián 297m², max. hodnota 800m².

Plochy „MZ1 – městská zástavba obchodní“ slouží pro umístění kapacitně náročnějších provozů obchodní funkce. Jedná se o 2 zastavěné plochy (1100 a 1450m²) v kontaktu s plochami "MZ". Regulativy jsou stanoveny s ohledem na možné rozšíření těchto obchodních objektů.

Plochy „VH – venkovské hospodářství“ zahrnují plochy zemědělských usedlostí s bydlením, nerušícím zemědělským hospodařením, nerušící výrobní činností, obchodem a službami převážně lokálního významu, které svým provozem neruší obytný charakter území.

Plochy dopravní infrastruktury dle §9 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny na „DS – silnice“, „DI – doprava v klidu“, „DK – zpevněné komunikace v krajině“, „DN – nezpevněné komunikace v krajině“ a „DZ – železnice“.

V plochách DS jsou vymezeny silnice I. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací (viz § 9, odst. 2 písm. a). Silnice I. třídy jsou vyčleněny do zvláštní kategorie s ohledem na jejich význam a jejich vyšší zátěž.

Plochy DI zahrnují dopravní stavby, dopravní zařízení a dopravní vybavení pro dopravu v klidu, např. garážové domy, garáže, manipulační plochy, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací. Vyčlenění do samostatné plochy RZV s ohledem na vyšší zátěž, které se může přenášet na okolní plochy, u DI na Křižovatce ulic Čechovy a Šilhovy šlo o možnost výstavby parkovacího domu, který řeší vysoký deficit parkovacích stání okolí obytné zástavby.

V plochách DK – „zpevněné komunikace v krajině“ jsou vymezeny všechny zpevněné a zpevnitelné komunikace a cesty v krajině. U ploch dopravy tohoto typu s nižší zátěží (polní cesty aj.) je na prvním místě vhodnější využití nezpevněných povrchů nebo typů zpevněných povrchů, které zachovávají propustnost vod (viz níže plochy DN). V rámci ploch DK je žádoucí obnova a zakládání nové doprovodné vegetace (viz níže plochy DN).

V plochách DN – „nezpevněné komunikace v krajině“ jsou vymezeny cesty a komunikace s nižší zátěží - typicky polní, lesní cesty a další účelové komunikace, cesty pro pěší, cyklisty aj. V plochách není vhodné zpevnění povrchů s ohledem na zachování retence

krajiny (význam v protierozní a protipovodňové ochraně území), krajinný ráz i např. ekostabilitu a biodiverzitu území (např. vhodná stanoviště pro bezobratlé; zadržování vody v kalužích – zdroj vody pro polní zvěř). Zpevněné povrchy jsou v ploše přípustné pouze podmíněně. Propustností povrchů se rozumí, že jsou zachovány podmínky propustnosti vod, tedy objem zasáknutých a zadržovaných vod (srážkových, povodňových, spodních - v podmačených místech). Zároveň to znamená, že podklad konstrukce musí umět přijímat a odvádět prosakující vodu. Voda by lépe měla být zadržena přímo v místě svého výskytu. Případně může být vsakována v blízkém okolí, čímž se rozumí v nejbližší vzdálenosti, kde je možné vodu zasakovat do půdy a podloží. Je nevhodné vodu odvést přímo do vodoteče. Za povrchy, které umožňují zachování podmínek propustnosti vod jsou považovány např.: povrchy tvořené nezhutněnou i hutněnou sutí, stavebním rumem, kameny, štěrkem, štěrkopískem, pískem; mlatové povrchy; zatravněvací dlaždice a vegetační dílce; dlažba kladená se širokými spárami, které umožňují růst rostlin (zatravněné spáry); štěrkové trávníky na příjezdových a parkovacích plochách; případně jiné propustné povrchy a materiály s vysokou schopností odvádět vodu do podloží (betonová dlažba s drenážními spárami, dlažba z mezerovitého betonu aj.). Pro tuto dopravní infrastrukturu také platí, že podklad konstrukce musí umět přijímat a odvádět prosakující vodu.

V každém konkrétním případě bude volena jiná varianta řešení pro např. lokální specifika cesty (svah/rovina) a pro požadovaný objem zadržované vody. V rámci ploch DN je žádoucí obnova a zakládání nové doprovodné vegetace (stromořadí, aleje a/nebo keřové pásy; s domácími druhy dřevin), která má význam pro zlepšení pobytové a užitné kvality cest v krajině a jakost povrchů. Doprovodná vegetace cest chrání uživatele i samotné cesty před počasím (zároveň zlepšení mikroklima), nezpevněné cesty před rozoráváním (definovaná linie) a zároveň je prvkem krajinotvorným (zdůraznění prostorových vazeb v krajině, rozdělení velkých bloků orné půdy a přiblížení krajiny lidskému měřítku).

V územním plánu jsou kromě ploch dopravní infrastruktury vymezeny také linie návrhu bezmotorových propojení (viz výše a viz kapitola C.10.10).

Plochy technické infrastruktury dle §10 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny na plochy : „TI – technickou infrastrukturu“, plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení) a na plochy „TO – nakládání s odpady“, plochy skládek, sběrných dvorů apod..

Plochy výroby a skladování dle §11 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „VZ – zemědělská výroba“ pro stavby zemědělské, lesnické, rybářské výroby a přidružené výroby (např. statky a zem. družstva).

Plochy smíšené výrobní dle §12 vyhl. č. 501/2006 Sb., vzhledem k jejich odlišnému charakteru a míře zátěže přenášené na okolní plochy, jsou členěny na plochy:

„VO – výroba a obchod“, kam patří plochy smíšené výrobní, zahrnující všechny druhy výroby (bez členění na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury) (viz §12, vyhl. č. 501/2006). Jedná se o „univerzální“ výrobní (obchodní) plochy s dobrou dopravní návazností na komunikace vyšších tříd a plochy, za jejichž hranici se mohou přenášet negativní vlivy, nejsou tedy v přímém sousedství obytných ploch.

„NV – nerušící výroba“, která zahrnuje plochy výrobních a podnikatelských staveb a

areálů začleněných do struktury města, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice plochy. Jedná se o plochy, které se nacházejí v blízkosti obytných ploch, nebo s nimi přímo sousedí.

„VX – výroba specifická - fotovoltaika“, která výhradně plochy pro fotovoltaickou elektrárnu.

Plochy vodní a vodohospodářské dle §13 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „W – plochy vodní“.

Do ploch „W - plochy vodní a vodohospodářské“ jsou zahrnuty zejména vodní plochy (rybníky, drobné vodní plochy, požární nádrže aj.), v menší míře vodní toky. Plochy vodní v krajině mimo intravilán (vodní toky, některé menší vodní plochy) jsou obvykle součástí ploch přírodních (NP). V místech, kde není nutné pro další požadavky na využití území konkrétní vymezení vodního toku nebo plochy, je vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj (tzn. nejsou v ÚP vázány na konkrétní pozemky, mohou existovat v ploše celé nivy – plochy NP). Pro orientaci v mapovém podkladu je součástí koordinačního výkresu liniové vedení vodních toků v řešeném území.

Plochy zemědělské dle §14 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny do ploch „NZ“, „NZ1“ a „NZ2“.

Jako „NZ – plochy zemědělské“ jsou označeny plochy zejména orné půdy, jejich využití je však možné v celé škále zemědělského využití. Všechny plochy NZ musí splňovat limit pro maximální přípustnou ztrátu půdy pro mělkou půdu $1 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, středně hlubokou $4 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, hlubokou půdu limit $10 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$. V případě, že plochy limit nesplňují, je nutná změna způsobů hospodaření, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna zemědělských kultur). V řešeném území jsou tradiční některá odvětví zemědělství – školkařství a zahradnictví, která s sebou nesou některá specifika hospodaření (např. oplocení), ale jejichž zachování a rozvoj je pro charakter území žádoucí.

Plochy NZ1 – „erozně ohrožená zemědělská půda“ jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření (např. plošná eroze; nelze navázat na historickou strukturu krajiny nebo v terénu identifikovatelné místo; existuje variantní řešení). Konkrétní protierozní opatření navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka jako KPÚ, JPÚ, studie protierozní ochrany, osevní postup aj., pro plochy NZ1 a pro další zjištěné erozně ohrožené plochy (na úrovni územního plánu nerozeznatelné).

Plochy NZ2 – „trvalé travní porosty“ byly vymezeny na pozemcích stávajících trvalých travních porostů, na kterých není vhodné intenzivnější využití a které plní funkci ochrany před erozí, retence vody v krajině a/nebo jsou na místech z hlediska vodního režimu citlivých. V těchto plochách je nutné TTP zachovat (ochrana funkcí krajiny, krajinného rázu) nebo lze pozemky využívat způsobem, který má stejný účinek jako trvalé zatravnění (kombinací protierozních opatření – např. terasy, zasakovací pásy apod.) a je v souladu s charakterem krajiny. V místech, kde je pravděpodobný výskyt silných negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum), zejména v plochách rozoraných rozsáhlých historických (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta, současný KN – druh pozemku TTP) nivních luk bez pravidelného vodního toku, jsou plochy NZ2 navrženy. Rozsah vymezované návrhové plochy je určen kombinací velikosti

historické rozlohy, rozsahem hydromorfních, nivních půd, tvarem pozemků KN a reálného stavu zjištěného z terénního průzkumu. V malé míře jsou navrženy plochy NZ2 v místech na prudkých svazích s mělkou půdou. Ve všech případech mají návrhové plochy nižší bonitu půd (III.-V. tř.). V navrhovaných plochách NZ2 je vymezena velká část protierozních opatření.

S ohledem na obsluhy zemědělských ploch byla vymezena specifická plocha NZ3 – „plochy zemědělské s přístřešky“, která oproti ostatním plochám zemědělským umožňuje umístění větší plochy zemědělských staveb.

Na všech plochách zemědělských je podmíněně přípustné budování nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, protože je řešené území tradiční rybníkářskou oblastí, navíc tyto plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení účinků eroze.

Zemědělskou půdu není možné zalesňovat, vyplývá to ze zákona o ochr. ZPF (č. 334/1992 Sb.), ovšem na zemědělských plochách je možné pěstovat dřeviny mimo režim lesního hospodaření, např. v ovocných sadech, ve školkách a na plantážích rychle rostoucích dřevin pěstovaných pro dřevní hmotu.

Plochy lesní dle §15 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „NL – **plochy lesní**“.

NL – „plochy lesní“ byly vymezeny nad podkladem katastrální mapy v místech, kde lesní porosty reálně existují. Některé lesní pozemky v nivách vodních toků jsou součástí ploch přírodních (NP), v těchto plochách je umožněna existence lesa se specifickým hospodařením (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření), které respektuje požadavky na funkce nivy jako VKP ze zákona. Vymezením těchto konkrétních PUPFL jako ploch přírodních (NP) je navrženo takové řešení, které je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější (viz funkce údolní nivy níže, plocha NP). Tyto pozemky nebyly vyhlášeny jako lesy ochranné nebo zvláštního určení. Lesní pozemky v krajině izolované, především s funkcí krajinoúpravou a krajinoochrannou, jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěného území (NS).

Ochranné pásmo všech pozemků určených k plnění funkcí lesa je vyznačeno v koordinačním výkresu. Pro všechny PUPFL, včetně těch, které jsou zahrnuty v rámci ploch NP i NS, platí lesní zákon. Jedná se o lesní pozemek, tedy na něm a v jeho okolí jsou některé činnosti zakázané, omezené či podléhající souhlasu (viz např. §§ 13, 14 a 20 lesního zákona).

V rámci plochy lesní na vrchu Vinice je možné umístit lokální výškovou dominantu až do výšky 40 m (návrh plovoucí značkou), např. rozhlednu. Les je v těsném zázemí města a slouží k rekreaci. Vrch má podmínky pro dobrý výhled na město a jeho širší krajinné zázemí.

Plochy přírodní dle §16 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „NP – plochy přírodní“.

NP – „plochy přírodní“ vymezují v krajině zejména nivy vodních toků, vlhčí údolnice, prameniště a nivní louky. Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci (niva Lomnice, nivy v osadách). Plochy přírodní jsou také vymezeny v místech vyhlášených zvláště chráněných území (ZCHÚ) a v místech vyhlášených památných stromů. Prvky ÚSES jsou z velké části vedeny po plochách NP.

Součástí ploch přírodních (NP) jsou pozemky vodních ploch, lesní, trvalých travních porostů a ojediněle ovocných sadů a lesní (viz výše). Do ploch nivních jsou zahrnuty:

vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí, dále vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště. Plochy přírodní jsou vymezeny bez rozlišení zejména vodních toků pro umožnění jejich přirozeného vývoje v rámci celé výměry (např. přirozený vývoj a posun koryta). Údolní nivy byly vymezeny na základě BPEJ (nivní půdy), reliéfu, současného využití (indikátor – charakter porostů), případně na orné půdě (návrh) dle známek eroze a drah soustředěného i plošného odtoku a za pomoci historického stavu krajiny (letecké snímky z 50. let, mapy stabilního katastru). Plochy přírodní lze využívat extenzivním způsobem jako trvalé travní porosty (louky, pastviny) nebo sady, neboť tím nedochází k omezení jejich hlavních funkcí.

Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci. Funkcí údolních niv je např. zpomalování odtoku vody a tím její zasakování. Vyvinutá, přirozená niva slouží ve snižování rizika povodní, jako zásobárna podzemních vod, ale také v přirozeném čištění vody. Dále slouží k zajištění biodiverzity v krajině, přirozená niva umožňuje trvalou existenci a migraci organismů. Údolní nivy jsou charakteristickým znakem krajinného rázu (např. horský potok vs. dolní, meandrující tok řeky). „Poškozená“ údolní niva (např. rozoráním, zpevněním ploch, zastavěním, likvidací dřevinných a travních porostů) má za následek zvýšení odnosu půdy (snížení úrodnosti, ceny půdy) a zanášení vodních toků a nádrží, povodňová rizika aj. Míra škod závisí na míře zásahů. Údolní niva nabízí ekosystémové funkce, na které lze nahlížet jako na služby, z nichž mnohé lze vyjádřit ekonomickou hodnotou. Ta je často odvozena od nákladů na „umělé“ zajištění takových služeb (např. stavba protipovodňových hrází). Proto je důležité údolní nivy jakožto VKP ze zákona chránit, umožnit jejich přirozený vývoj (vodního toku i navazujících porostů) a vyloučit intenzivní hospodaření.

Je vymezena specifická plocha přírodní NP1 – „niva Lomnice“ pro revitalizaci nivy řeky, ve které je možné realizovat protipovodňová opatření a budovat vodní plochy za použití technických prvků. Tato plocha slouží zároveň pro přírodní rekreaci v zázemí města, ovšem bez možnosti umístění v plochách NR definovaných staveb. Nivou Lomnice lze vést dvě bezmotorová propojení se zpevněným povrchem (cyklostezky, bruslařské stezky). Plocha je z velké části v záplavovém území.

Je vymezena specifická plocha přírodní NP1 – „zámecký park“, která má režim historického parku s oborním chovem daňků. Tento způsob využití regulativ plochy umožňuje, spolu se zachovaným důrazem na ochranu přírody a krajiny (MZCHÚ, údolní niva, LBC).

Plochy smíšené nezastavěného území dle §17 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny do ploch „NS“ a „NR“.

„Plochy smíšené nezastavěného území“ (NS) jsou účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám (mimoprodukční funkce v krajině). Jsou často podpůrnými opatřeními ÚSES. Jedná se vždy o nelesní zeleň, většinou s porostem dřevin (stromů, keřů) a/nebo TTP

s vtroušenými dřevinami a/nebo TTP. Jsou často izolované a mají obvykle spíše malé výměry, mnohé mají převládající liniový charakter.

Jako plochy NS bez indexu jsou vymezeny drobné plochy zeleně s vícero funkcemi, u kterých nelze určit funkci převažující. Nejčastěji se jedná o doprovodnou zeleň komunikací a plochy krajinné zeleně, které mají okrajový význam v ochraně pozemků před erozí, ale jsou stále krajinnotvorným prvkem (krajinný ráz), který zlepšuje retenci vody v krajině. V navrhovaných plochách NS je vymezena velká část protierozních opatření, jedná se zejména o plochy malých výměř, liniového charakteru erozně ohrožených údolnic.

- V případě početně nejvíce zastoupených plochy NSz (zemědělská funkce), se většinou jedná o izolovanou krajinnou zeleň (ve volné krajině mimo les) malých výměř a často liniového charakteru ve smyslu ekologicky významných prvků dle zákona o zemědělství (č. 252/1997 Sb.); tyto prvky zatím byly pouze částečně zaneseny do evidence využití půdy podle užívatelských vztahů (LPIS). Část těchto prvků má formu izolovaných lesních pozemků v krajině, těch, které mají výrazně liniový charakter nebo mají velikost do 0,3 ha (ojediněle až 1 ha). Tyto dle KN lesní pozemky jsou nejčastěji na vrcholcích kopců, kde není účelné a vhodné pro jejich malou rozlohu a specifika místa (např. výchozy hornin, mělká půda, erozně ohrožitelné půdy, znak krajinného rázu) klasické lesní hospodaření (holosečné). V těchto plochách je důležité dát důraz na zachování mimoprodukčních funkcí lesa (jejich krajinnotvorná, krajinoochranná a ekostabilizační funkce je důležitější než primárně hospodářská), případně uplatňovat pouze alternativní způsoby těžby (viz regulativy, použité pojmy, viz výše odůvodnění ploch NL). Prvky jsou vymezeny na základě půdních bloků zanesených v LPIS a skutečného stavu.
- Specifické plochy NSp (přírodní funkce) byly vymezeny v místech, kde se zároveň jedná o prvky ÚSES a v některých případech o prameniště nebo o další přírodně cenná místa v údolní nivě nebo podél linie údolnice.

„NR – přírodní rekreace“ Plochy sloužící sportu a rekreaci v přírodě (travnaté pobytové louky, plochy pro zimní lyžování, apod.) – pouze neznepevněné nebo propustné plochy. Není zde možné povolovat stavby (s výjimkou drobných staveb jako zázemí, např. WC).

Plochy těžby nerostů dle §18 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny podle zastavitelnosti na „NT“ a „TZ“

„NT – plochy těžby nerostů - nezastavitelné“

Zahrnují nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací; do ploch těžby nerostů (NT)ných lze zahrnout i pozemky související dopravní a liniové technické infrastruktury (viz § 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.).

„TZ – plochy těžby nerostů – zastavitelné“

Plochy těžby nerostů – zastavitelné zahrnují plochy pro zařízení a stavby související se zpracováním a distribucí nerostných surovin (viz § 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.).

C.10.6 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny samostatně, nejsou navázány primárně na plochy s rozdílným způsobem využití. Je to zejména z toho důvodu, že způsob využití neodráží přesný charakter zástavby a obráceně. Například plocha RZV bydlení (B) v sobě zahrnuje veškeré formy městského a příměstského bydlení, nerozlišuje charakter, formu (vila, řadový rodinný dům, soliterní bytový dům...), ty jsou specifikovány prostorovou regulací v podmínkách prostorového uspořádání. Zde zase například charakter M3 Zástavba solitery neodpovídá 1 funkčnímu využití, ale může se jednat o bydlení, výrobu a obchod, obchod a nerušící výrobu apod.

Podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny zejména s ohledem na:

§ 18 Cíle územního plánování zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Cíle územního plánování, které předurčují potřebu stanovení podmínek prostorového uspořádání jsou:

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

§ 19 Úkoly územního plánování zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Úkoly územního plánování, které předurčují potřebu stanovení podmínek prostorového uspořádání jsou:

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:
 - a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
 - b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
 - d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb
 - i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

§ 43 odst. (1) stavebního zákona v návaznosti na přílohu č. 7 „odst. (1), písm. f)“ k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. (I.)Obsah územního plánu: 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 vyloučeno umísťování 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).

Jednotlivé podmínky jsou stanoveny zejména s ohledem na:

- ochranu dochované hodnotné struktury zástavby (zejména M1- Městská kompaktní zástavba a O1 – Tradiční vesnická zástavba)
- stanovení maximální přípustné intenzity využití území, na ochranu kvality obytného prostředí
- ochranu pozitivních – hodnotných dominant, ochranu celkového panoramatu města a osad, patrných z dálkových pohledů (jedná se o významný znak krajinného rázu)

Za tímto účelem jsou na základě **charakteru zástavby** stanoveny konkrétní, v daném území obvyklé hodnoty:

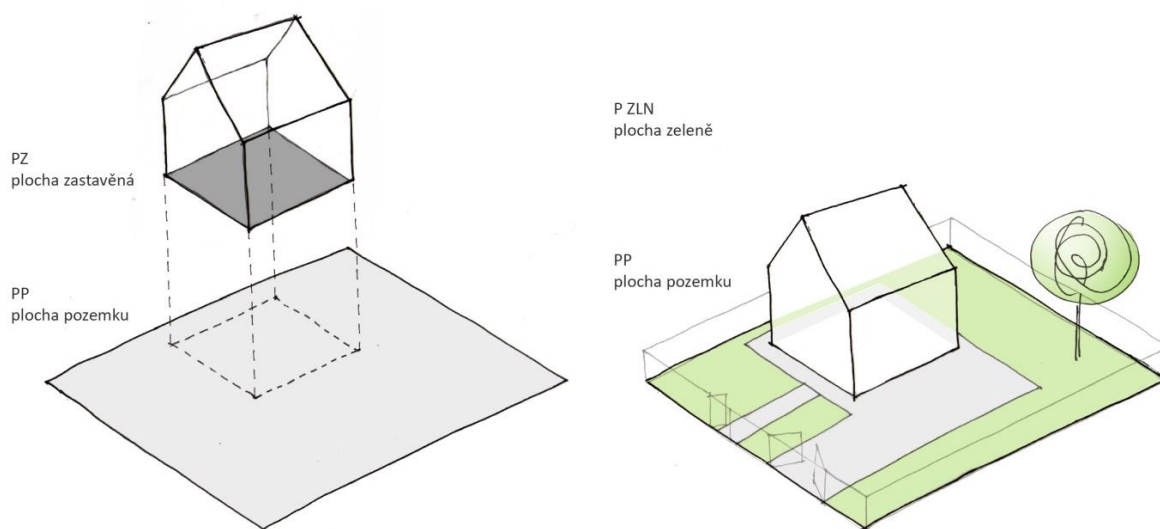
- **koeficientu zastavěných ploch (KZP), zpevněných ploch (ZPEV) a ploch zeleně (KZ),**

$$KZP = PZ / PP$$

koeficient zastavěné plochy

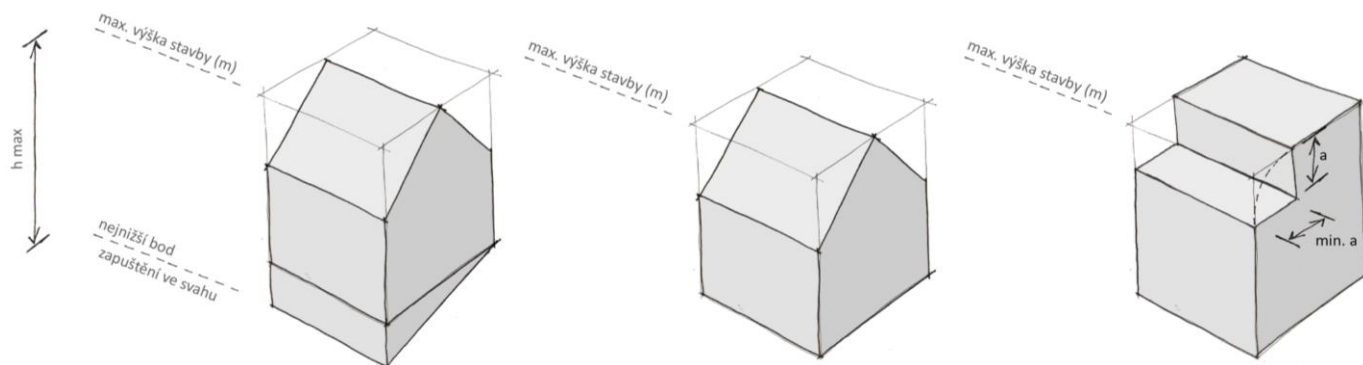
$$KZ = P ZLN / PP$$

koeficient zeleně



Obrázek 12: Koeficienty

- **celková výška zástavby a/nebo výška zástavby**



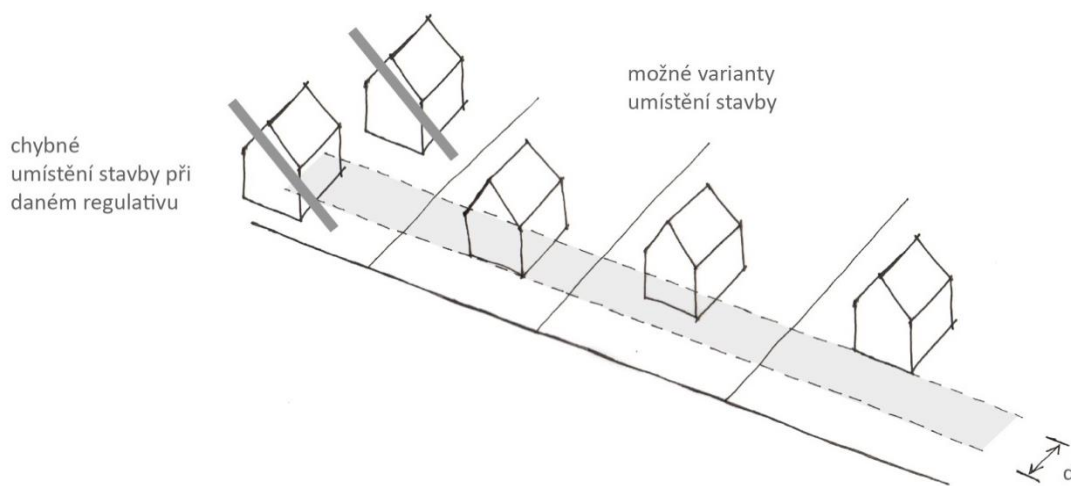
Obrázek 13: Celková výška zástavby

- v některých případech i **minimální velikost pozemků**.

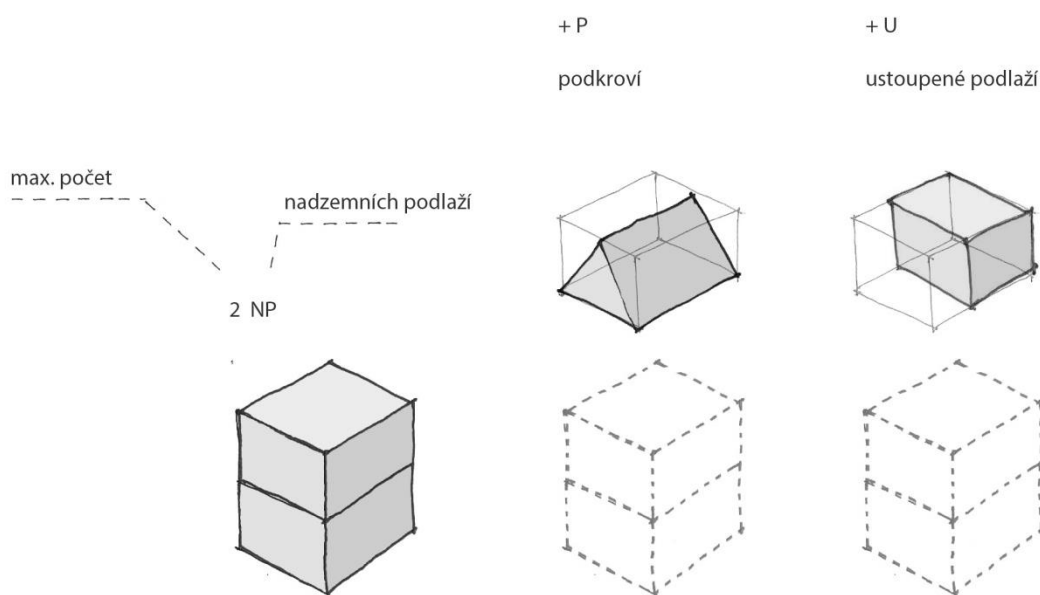
Každému charakteru zástavby jsou přiřazeny koeficienty využití území. Výška zástavby či celková výška zástavby jsou stanoveny samostatně formou indexu, přiřazeného k jednotlivým plochám či pozemkům.

Charakter zástavby je definován pro již existující území a nově navržené zastavitelné plochy tak, aby výstavba uvnitř zastavěného území a na zastavitelných plochách respektovala prostorové utváření stávající sídelní struktury.

Charakter zástavby je určen zejména půdorysným tvarem a hmotou budov a jejich umístěním na parcelách. To je definováno vzdáleností od veřejného prostranství (umístění ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostranstvím) a orientací objektu (štítová stěna kolmo nebo souběžně s hranicí s veřejným prostranstvím).



Obrázek 14: Umístění ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostranstvím



Obrázek 15: Výška zástavby – nadzemní podlaží, podkroví, ustoupené podlaží

Výška zástavby je stanovena v nadzemních podlažích (předpokládá se průměrná výška kolem 3 - 3,5 m na jedno podlaží) případně s podkrovím (nebo ustoupeným podlažím) pro obytnou zástavbu, a dále jako celková výška zástavby v metrech pro ostatní typy zástavby, kde není obvyklé členění na jednotlivá podlaží (např. výroba, sport apod.). (viz schéma)

Prostorová regulace je stanovena pouze pro zastavitelné plochy. V ostatních plochách (zeleň, plochy v krajině) je možná forma zástavby určena obecně a v rámci regulativů rozdílného způsobu využití (např. drobné stavby – lavičky, altány apod.).

Prostorová regulace je pro přehlednost graficky znázorněna v samostatném výkresu C – Hlavní výkres - prostorová regulace.

C.10.7 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Celková rozloha zastavitelných ploch a ploch přestavby je 146,6 ha a celkový navržený přírůstek je 1916 obyvatel (634 bytových jednotek).

Následuje odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	plocha	BJ	Rozloha [m²]
P01	Drahenický Málkov	BV	volná parcela v zastavěném území (nyní zahrada), navazuje na komunikaci, vhodné doplnění v duchu sídelní struktury	převzato ze změny č.3 ÚPnSÚ	1	1 129
P03	Blatná	Z	vytvoření pozvolného přechodu od sídelní struktury do nivních luk v nátokové oblasti Pustého rybníka	převzato z ÚPnSÚ	0	8 988
P04	Blatná	B, PV	transformace chátrajícího objektu býv. Krčkovny na bydlení, napojení na stávající TI a DI (podmínkou je rozšíření příjezdové komunikace – plocha veřejného prostranství)	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	1	1 094
P05	Blatná	TI	plocha pro rozšíření stávající ČOV	návrh	0	3932
P06	Blatná	MZ	transformace stávajícího objektu na zástavbu městského charakteru, kultivace prostoru, napojení na stávající TI a DI	částečně převzato ze změny č.2 ÚPnSÚ	2	2 162
P07	Blatná	PV	Zprůchodnění břehu Smoliveckého potoka a zpřístupnění pravého břehu Závišinského potoka formou pěší cesty pro bezmotorový pohyb je ve veřejném zájmu obyvatel města. Navržené cesty jsou napojeny na již existující komunikace, zlepšují celkovou prostupnost a v důsledku přispějí ke zvýšení bezpečnosti a obytné kvality území.	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	0	6 419
P08	Blatná	VV	rozšíření městského úřadu, využití budov pro městský archiv	částečně převzato z ÚPnSÚ	0	2 186
P09	Blatná	MZ	uzavření (dotvoření) uličního prostoru, místo s potenciálem vzniku lokálního centra	částečně převzato z ÚPnSÚ	1	1 116
P10	Blatná	MZ	kompoziční dotvoření navazujících veřejných prostorů, místo s potenciálem lokálně významnějším stavby, napojení na	návrh	4	513

Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	plocha	BJ	Rozloha [m²]
			stávající TI a DI			
P11	Blatná	MZ, PV	využití potenciálu místa - umožnění zachování garáží či jejich přestavby na městskou zástavbu (za splnění podmínky částečné náhrady nebo dohody o náhradě stávající parkovací kapacity), napojení na stávající TI a DI; plocha PV je vymezena jako prodloužení ulice Malý Vrch	transformace	50	12 342
P13	Blatná	Z, PV	přeměna nevhodně extenzivně využívané plochy na zahrady, břeh rybníka Předního Topiče je ponechán volný, zahrady tvoří přechod sídelní struktury k veřejnému prostranství a k přírodním plochám; plocha PV je vymezena v trase významného propojení Čechovy ulice a břehu Předního Topiče	transformace	0	12 765
P14	Blatná	B, PV	možná zástavba volných parcel (nyní zahrady); plocha PV byla vymezena s ohledem na minimální šířku veřejného prostranství	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	7	4 890
P15	Blatná	S	možné rozšíření sportovního areálu na plochu stávajících individuálních garáží, nástupní místa vycházkových tras do krajiny	transformace částečně převzato z ÚPnSÚ	0	1 518
P16	Blatná	S, PV	možné rozšíření sportovního areálu na plochu stávajících individuálních garáží, uvolnění břehu rybníka pro nástupní místo vycházkových tras do krajiny, napojení na stávající DI	transformace	0	5 618
P17	Blatná	B	umožnění zachování individuálních garáží či jejich přestavby bydlení, napojení na stávající TI a DI (za splnění podmínky částečné náhrady nebo dohody o náhradě stávající parkovací kapacity)	transformace	15	2 289
P18	Blatná	B	transformace zástavby rekreačních chat na bydlení, v úseku dle zástavby na protější straně ulice, napojení na stávající TI a DI	návrh	5	3 376
P19	Blatná	VV	využití historického objektu sýpky jako centra kulturních a společenských aktivit, napojení na stávající TI a DI	částečně převzato z ÚPnSÚ	0	3 270
P20	Blatná	B	doplnění zástavby do proluky, napojení na stávající TI a DI	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	4	4 217
P21	Blatná	VV	doplnění veřejné vybavenosti v lokálně významné poloze při křižovatce ulic Nad Lomnicí a Na Blýskavkách	návrh	0	1 036
P22	Blatná	B, P, PV	doplnění zástavby do proluky, vyplnění volné plochy mezi bytovými domy a individuálními rodinnými domy	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	45	9 443
P23	Blatná	B, P	doplnění zástavby do proluky, napojení na stávající TI a DI; plocha P je vymezena ve stopě pěší zkratky k Přednímu Topiči	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	6	7 758
P24	Blatná	MZ	doplnění chybějící zástavby na nároží významné křižovatky ulic Vorlíčkovy a Písecké	návrh	2	1 484
P25	Blatná	VO	rozšíření plochy pro sousední výrobní areál	převzato ze	0	15 959

Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	plocha	BJ	Rozloha [m²]
				změny č.1 ÚPnSÚ		
P26	Blatná	MZ	transformace hospodářských stavení a zástavba proluky sousedící s lihovarem	transformace	30	12 838
P27	Blatná	PV	plocha pro okružní křižovatku	návrh	0	53
P28	Blatná	B	výstavba RD (vydané DUR), navazuje na okolní zástavbu RD, napojení na stávající TI a DI	převzato z ÚPnSÚ	1	807
P29	Blatná	B	zástavba proluky, vyplnění prostoru mezi zástavbou RD a stávajícím komerčním objektem, plocha vhodná pro výstavbu azylového bydlení	návrh	8	6 198
P30	Blatná	B	plocha pro doplnění zástavby RD (postupná přeměna rekreačních chat na RD), napojení na stávající TI a DI	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	10	8 060
P31	Blatná	S	plocha vhodná pro sportoviště naproti SOŠ, napojená na síť vycházkových cest	návrh	0	10 045
P32	Blatná	VV, PV	plocha zahrnuje stávající objekt moštárny a plochu transformace individuálních garáží na veřejnou vybavenost, plocha je u nástupu do zámecké obory a podél ní prochází vycházková trasa podél Smoliveckého potoka, navazující na plochy P07	transformace	0	3 719
P33	Blatná	VV	využití plochy býv. autobusového nádraží pro veřejnou vybavenost komerčního charakteru	částečně převzato z ÚPnSÚ	0	2 728
P34	Blatná	VO	vyplnění plochy mezi výrobními areály	převzato z ÚPnSÚ	0	20 108
P35	Hněvkov	BV, S	část zastavitelné plochy vhodná pro zástavbu se nachází na východní a severní straně (napojení na stávající DI); podél jihozápadní hrany se nachází prostor podmáčených nivních luk - plochu zde není vhodné zastavovat a zpevňovat - vhodným využitím je zahrada či nepevněné hřiště (navrženo sportovní využití)	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	4	7 489
P36	Hněvkov	CH, PV	prostor vhodný pro rozšíření ploch rodinné rekreace směrem k centru osady; plocha PV je vymezena ve stopě historické úvozové cesty jako příjezdová cesta k plochám Z a CH	návrh	0	3 800
P37	Čekanice	PV	veřejný prostor komponovaný na osu čekanického zámku s pomníkem, prostor tvoří přechod do volné krajiny	návrh	0	783
P38	Čekanice	BV	doplnění zástavby v proluce podél cesty	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	2	1 998
P39	Čekanice	ZO	rozšíření izolační zeleně k odstínění stávajícího zemědělského areálu v blízkosti osady	návrh	0	1 989
P40	Jindřichovice	BV, Z	plocha BV přímo navazuje na centrální prostor osady (vhodné doplnění venkovské zástavby), zbylá část plochy (Z) vytváří odstup od tradičního venkovského statku a zachovává průhled do krajiny	část (BV) převzata ze změny č.3 ÚPnSÚ	3	8 142
P41	Blatenka	VV	prostorové dokoňování nyní nejasně vymezeného prostoru návsi (vhodná dostavba veřejné vybavenosti)	návrh	0	1 087

Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	plocha	BJ	Rozloha [m²]
P42	Blatenka	P, PV	plocha dnes ponechána ladem – vytvoření přírodního veřejného prostranství, dotvoření struktury rekreačních chat	částečně převzato ze změny č.3 ÚPnSÚ	0	747
P43	Blatná	MZ	vhodné dotvoření západní uliční fronty Pivovarské ulice, plocha dnes ponechaná ladem slouží jako parkoviště	převzato ze změny č.2 ÚPnSÚ	6	1 399
P44	Blatná	VO	vhodné umístění komerční občanské vybavenosti v návaznosti na stávající průmyslový areál. Plocha je dnes ponechána ladem.	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	0	7 895
P45	Blatná	VO	rozšíření plochy pro výrobními areály na plochy doživajících řadových rodinných domů nacházejících se v kolizní poloze u výrobního areálu	návrh	0	7 919
Z01	Drahenický Málkov	BV	plocha navazuje na zastavěné území, vhodně rozvíjí stávající strukturu sídla, dopravně je napojena na stávající nebezpečnou komunikaci, plocha vymezena dle záměru občana	návrh	2	4 023
Z02	Drahenický Málkov	BV, Z	plocha vhodná k zástavbě, vhodně doplňuje již započatý rozvoj osady podél cesty západním směrem, zadní část pozemků navazující na krajinu ponechána pro zahrady	převzato ze změny č.3 ÚPnSÚ	6	13 978
Z03	Drahenický Málkov	BV, Z	doplnění proluky mezi stávajícími RD, napojení a stávající TI a DI, zadní část pozemků navazující na krajinu ponechána pro zahrady	převzato ze změny č.3 ÚPnSÚ	2	3 161
Z04	Drahenický Málkov	S	plocha pro nebezpečné hřiště - nachází se v nátokové zóně rybníka, vhodná návaznost sportovních aktivit na přírodní plochy	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	0	2 703
Z05	Drahenický Málkov	BV, Z	plocha vhodná k zástavbě, respektuje venkovskou sídelní strukturu osady, zadní část pozemků navazující na krajinu ponechána pro zahrady	převzato ze změny č.3 ÚPnSÚ	1	2 021
Z06	Drahenický Málkov	TI	plocha pro ČOV, umístění při hranici dvou krajinných ploch	převzato ze změny č.3 ÚPnSÚ	0	4 323
Z07	Skaličany	BV, PV	jedná se o hlavní zastavitelnou plochu Skaličan, kompozičně doplňující již započatou sídelní strukturu, plocha je částečně zainvestována	převzato z regulačního plánu	15	27 620
Z08	Skaličany	VH	plocha vhodná k zástavbě, pohledově odstiňuje dominantu stávajícího objektu kravína	část převzata z regulačního plánu	2	4 951
Z09	Skaličany	TI	plocha pro ČOV, umístění při hranici dvou krajinných ploch	převzato z regulačního plánu	0	1 362
Z10	Skaličany	VV	plocha při vstupu do sídla, na břehu rybníka, v návaznosti na zastavěné území a komunikaci; vhodná pro umístění hřiště či pódia pro společenské a kulturní akce	návrh	0	2 150
Z11	Skaličany	BV, Z, PV,P	plochy vhodné k zástavbě - vhodně rozvíjí stávající strukturu podél cesty, zástavba je na západě ukončena stávajícím RD (za ním se lomí terénní hrana), jižní část struktury, navazující na volnou krajinu, ponechána pro zahrady	část převzata z regulačního plánu	11	16 112

Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	plocha	BJ	Rozloha [m²]
Z12	Skaličany	Z, PV	pás zeleně vytváří přechod k přírodní ploše, kterou prochází údolnice plocha PV je vymezena jako spojení úvozové cesty (nástupní bod vycházkových tras) a uliční struktury Skaličan	návrh	0	5 772
Z13	Blatná	TI (trafostanice)	záměr ZÚR JHČK	převzato ze ZÚR JHČK	0	6 616
Z14	Blatná	MZ	plocha při významné městské křižovatce, vhodná k zástavbě městskou zástavbou; místo spojuje zástavbu podél Riegrovy s širším městským centrem	transformace	15	8 523
Z15	Blatná	B	prostor obklopený zástavbou RD, vhodný k doplnění, napojený na stávající komunikaci	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	4	3 943
Z16	Blatná	Z	zahrady (částečně se v místě již nacházející) uzavírají zástavbu ulice Na Hřebeni a tvoří přechod mezi sídlem a volnou krajinou	návrh	0	2 481
Z17	Blatná	B, Z, ZO	doplnění již započatého rozvoje na terénní hraně ulice Na Hřebeni; zadní část pozemků je vymezena pro zahrady, tvořící přechod do volné krajiny a uzavírající rozvoj města severovýchodním směrem	část převzata ze změny č.1 ÚPnSÚ	10	18 606
Z18	Blatná	B, MZ, VV, S, PV, VN, P, Z, ZO	hlavní zastavitelné území Blatné (již částečně zainvestované); veřejná vybavenost a plochy pro sport navazují na Paštickou ulici; při Čechově ulici je navržena městská zástavba s komerčním parterem, východním směrem doplněna plochami nerušící výroby, střed území tvoří zástavba individuálních či řadových RD. Přechod sídla do krajiny tvoří průběžný pruh zahrad a veřejné zeleně. Základní komunikační kostru území tvoří zklidněné obytné ulice	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	135	202 934
Z19	Blatná	Z	plocha vhodná pro zahrady - navazuje na okolní charakter využívání	převzato z ÚPnSÚ	0	6 984
Z20	Blatná	Z	plocha vhodná pro zahrady - navazuje na okolní charakter využívání	převzato z ÚPnSÚ	0	3 229
Z21	Blatná	B	vhodné doplnění zástavby (již zainvestované), navazuje na stávající obytnou zástavbu, napojení na stávající TI a DI	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	10	10 412
Z22	Blatná	B, VV, PV, NR, Z, P	Plochy vhodné k zástavbě (návaznost na zastavěné území, jižní svah, částečně zainvestováno); dotvoření již započatého rozvoje města; na konci ulice Na Blýskavkách je vymezena plocha pro veřejnou vybavenost (vhodná např. pro domov seniorů), směrem do volné krajiny je vymezen přechodový pás přírodní rekreace. V návaznosti na plochu veřejné vybavenosti jsou vymezeny plochy veřejného prostranství a veřejné zeleně (dle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění). Poloha veřejného prostranství byla zvolena v místě důležitého křížení páteřní osy lokality (ulice Na Blýskavkách) s cestou přímo směřující na ulici Buzickou a tvořící jednu z kompozičních os navržených zastavitelných ploch. Plocha veřejného prostranství dále plní úlohu	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	47	54 162

Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	plocha	BJ	Rozloha [m²]
			veřejného předprostoru k navržené ploše veřejné vybavenosti. Poloha veřejné zeleně byla zvolena na konci páteční osy lokality (ulice Na Blýskavkách), která vede ve stopě dosud patrné historické cesty, pokračující dále do volné krajiny. Vymezená plocha veřejné zeleně uzavírá urbanistickou kompozici zastavitelné lokality a tvoří přirozený přechod sídla do krajiny.			
Z23	Blatná	B, S, PV, NR	doplnění ploch bydlení mezi stávající zástavbu; navazující sportovní plocha při hranici s přírodními nivními plochami a příčném propojení přes nivu Lomnice; plocha PV navazuje na plochu K49 (DN) - jedná se významné příčné spojení mezi Píseckou a lokalitou Blýskavky	návrh	3	11 760
Z24	Blatná	VO, ZO	plocha naproti ČOV, návaznost na plánovaný sjezd jižního obchvatu, vhodná např. pro umístění čerpací stanice; západním směrem je plocha odcloněna blokem ochranné zeleně	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	0	6 701
Z25	Blatná	B, VV, VN, Z, P, CH, PV, MZ	zastavitelná plocha s již zpracovanou územní studií; návrh uliční struktury vychází z ÚS, rozsah plochy veřejného prostranství je vymezen s ohledem na § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění. Poloha veřejného prostranství byla zvolena v místě potenciálního napojení na pěší cesty v nivě Lomnici (po zprůchodnění přes výrobní areál).	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	47	124 169
Z26	Blatná	P	nástup na příčné propojení přes Lomnici a na vycházkové trasy podél nivy; plocha tvoří hranu zástavby jihozápadní uliční fronty ulice Písecká při vjezdu města	návrh	0	609
Z27	Blatná	DS	narovnání silnice, úprava křižovatky (Plzeňská x U Sladovny), rozšíření chodníku u NKP Staré pošty	návrh	0	2 167
Z28	Blatná	VV	zástavba podél komunikace, navazuje na zastavěné území, výstavba speciálního zdravotnického zařízení ve veřejném zájmu města Blatné	částečně převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	0	16 617
Z29	Blatná	VO	vhodné rozšíření výrobních ploch, navázány na budoucí přeložku I/20, částečně zainvestovány	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	0	121 862
Z30	Blatná	VO	vhodné rozšíření výrobních ploch, navázány na budoucí přeložku I/20	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	0	97 845
Z31	Blatná	MZ, ZO	zástavba městského (např. komerčního) charakteru při vjezdu do Blatné; vhodné uzavření severní fronty ulice Plzeňské	převzato ze změny č.1 (4) ÚPnSÚ	4	5 342
Z32	Blatná	B, Z, PV	navazuje na obytnou zástavbu ulice V Jezárcích; veřejné prostranství plní funkci příjezdové komunikace a zároveň ponechává břeh rybníka přístupný a nezastavěný (ochrana údolnice)	převzato z ÚPnSÚ	2	4 220
Z33	Blatná	B	navazuje na stávající obytnou zástavbu v Řečické	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	6	11 825

Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	plocha	BJ	Rozloha [m²]
Z34	Blatná	B, P	vhodné doplnění zástavby mezi železnicí a již rozvinutou zástavbou RD; plocha P je vymezena v záplavovém území, zároveň vytváří přechod mezi pozemkem železnic a pozemky RD	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	12	17 691
Z35	Blatná	VO	vhodné rozšíření výrobních ploch, navázány na stávající DI, částečně zainvestovány	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	0	23 840
Z36	Blatná	VO, TO, VN	vhodné rozšíření výrobních ploch; umístění plochy pro nakládání s odpady; navázány na stávající DI, částečně zainvestovány; obytná zástavba na severní straně Riegrovy je odstíněna od výroby a sběrného dvora pásem ploch nerušící výroby	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	0	69 794
Z37	Blatná	VH	vydané UR na zemědělskou stavbu, již zainvestováno	část převzata ze změny č.1 ÚPnSÚ	2	4 653
Z38	Blatná	B	dostavba RD na stávající zahrady; navazuje na zastavěné území, doplňuje rozvoj podél komunikace	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	6	9 782
Z39	Blatná	B, P	velké zastavitelné obytné území v majetku města (již zainvestované); odstup od Riegrovy je tvořen zklidněným pásem veřejné zeleně. Komunikační kostru tvoří zklidněné obytné ulice ve stopě historických cest. Koncepční rozvoj je zajištěn podmínkou zpracování územní studie.	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	32	36 092
Z40	Blatná	VO, VN, P	vhodné rozšíření výrobních ploch, navázány na stávající DI, obytná zástavba na severní straně Riegrovy ulice je odstíněna od výroby pásem nerušící výroby; ke zvýšení prostupnosti území slouží bezmotorové propojení vedoucí přes veřejnou zeď, které spojuje Fügnerovu a Riegrovu	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	0	17 232
Z41	Blatná	DI, TZ	plochy potřebné pro provoz kamenolomu; vydané UR na halu; již zainvestováno	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ	0	7 360
Z42	Řečice	CH	rozšíření ploch rodinné rekreace, navazuje na stávající rekreační zástavbu podél ulice	částečně převzato z ÚPnSÚ	0	611
Z43	Řečice	BV, CH	uzavření jižní fronty Řečické ulice směrem do nivy Smoliveckého potoka; návrhová plocha navazuje na stávající rekreační zástavbu podél ulice	částečně převzato z ÚPnSÚ	4	4 626
Z44	Řečice	S	hřiště v těžišti sídla, místo setkávání, již zainvestováno městem	částečně převzato z ÚPnSÚ	0	4 467
Z45	Řečice	BV	navazuje na stávající obytnou zástavbu, vydané UR	převzato z ÚPnSÚ	1	532
Z46	Řečice	VZ, VH	vydané UR na zemědělskou stavbu, již zainvestováno; největší zátěže umístěny nejdále od osady - nutno dbát zvýšené ochrany přírody v údolní nivě	návrh	1	8 651
Z49	Hněvkov	VH	rozšíření usedlosti Jízdárna, navazuje na stávající zástavbu	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	0	1 899
Z50	Hněvkov	TI	plocha pro ČOV, vymezena při silnici I/20 v	převzato ze	0	1 098

Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	plocha	BJ	Rozloha [m²]
			návaznosti na zastavěné území	změny č.4 ÚPnSÚ		
Z51	Hněvkov	BV, Z	plocha navazuje na stávající zástavbu Hněvkova při komunikaci; v zadní severní části pozemků jsou navrženy plochy zahrad tvořící tradiční přechod do krajiny (pohledově exponovaná hrana sídla)	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	3	9 664
Z52	Hněvkov	BV	navržená plocha venkovského bydlení vyplňuje zbývající volnou plochu v návaznosti na zastavěné území a ukončuje rozvoj sídla na hraně s lesním porostem	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	2	2 779
Z53	Hněvkov	P	plocha navazuje na zastavěné území (venkovské bydlení a veřejné prostranství); dnes využívaná pro kontejnery tříděného odpadu	návrh	0	1 196
Z54	Hněvkov	BV	navržená plocha venkovského bydlení vyplňuje volnou plochu v návaznosti na zastavěné území; dále pokračují plochy rodinné rekreace, které rozvoj sídla v jižním směru ukončují	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	3	3 378
Z55	Čekanice	VH	navazuje na komunikaci, nachází se zbořeniště	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	1	1 602
Z56	Čekanice	CH, P	plocha navazuje na plochy rodinné rekreace a na zastavěné území Čekanice; pohledově exponovaná plocha při křižovatce je věnována veřejné zeleni	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	0	9 847
Z57	Čekanice	BV	vyplnění proluky v jižní frontě ulice; plocha navazuje na stávající komunikaci a při svém východním okraji zachovává průchod do extravilánu	návrh	2	3 789
Z58	Čekanice	BV, PV	plocha navazuje na zastavěné území; obsluha možná ze stávající komunikace, které je potřeba rozšířit min. na 8 m	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	5	7 420
Z59	Čekanice	TI	plocha pro ČOV, vymezená na hranici krajinných ploch, mimo průhledovou osu na Čekanický zámek	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	0	2816
Z60	Čekanice	VH	rozšíření stávající hospodářské usedlosti		1	1 835
Z61	Hněvkov	TO	plocha pro rozšíření skládky komunálního odpadu (III. etapa skládky Hněvkov bude využito přebytku výkopových zemin k vybudování ochranných clonících valů, na kterých bude vysazen pás izolační zeleně pro zachycení tuhých znečišťujících látek)	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	0	35 221
Z62	Čekanice	TI	plocha pro ČOV, vymezená na hranici krajinných ploch	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	0	3 161
Z63	Čekanice	BV, Z	vyplnění proluky uvnitř zástavby venkovského bydlení; plocha navazuje na stávající komunikaci; směrem k údolní nivě jsou navrženy plochy zahrad	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	2	3 718
Z64	Milčice	CH	rozšíření chatové osady po druhé straně komunikace	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	0	2 883
Z65	Milčice	TI	plocha pro ČOV, vymezená v údolnici	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	0	1 359
Z66	Milčice	BV	rozšíření plochy venkovského bydlení na pozemek stávající zahrady;	převzato ze změny č.4	1	801

Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	plocha	BJ	Rozloha [m²]
				ÚPnSÚ		
Z67	Milčice	VH	plocha venkovského hospodářství navazuje na stávající zemědělský areál, který tak odcloňuje od zbytku osady	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	3	7 441
Z68	Milčice	PV	obecní louka vymezená při komunikaci, v návaznosti na zastavěné území	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	0	3 607
Z69	Milčice	BV	plocha navazuje na zastavěné území	převzato ze změny č.4 ÚPnSÚ	2	2 978
Z70	Jindřichovice	VH, Z	plocha je součástí navrženého jižního rozvoje Jindřichovic, navazujícího na zastavěné území, obsluženého stávajícími komunikacemi; rozvoj je navržen v duchu stávající sídelní struktury; tradiční přechod směrem do krajiny tvoří okrajové plochy zahrad	převzato ze změny č.3 ÚPnSÚ	2	4 173
Z71	Jindřichovice	BV, Z	plocha je součástí navrženého jižního rozvoje Jindřichovic, navazujícího na zastavěné území, obsluženého stávajícími komunikacemi; rozvoj je navržen v duchu stávající sídelní struktury; tradiční přechod směrem do krajiny tvoří okrajové plochy zahrad	převzato ze změny č.3 ÚPnSÚ	7	14 023
Z72	Jindřichovice	BV	plocha je součástí navrženého jižního rozvoje Jindřichovic, navazujícího na zastavěné území, obsluženého stávajícími komunikacemi; rozvoj je navržen v duchu stávající sídelní struktury	převzato ze změny č.3 ÚPnSÚ	3	3 200
Z73	Jindřichovice	BV, Z	plocha navazuje na zastavěné území a stávající komunikaci; vhodné rozšíření v duchu stávající sídelní struktury; zadní část pozemku směrem k rybníku ponechána jako zahrada	převzato ze změny č.3 ÚPnSÚ	1	1 058
Z74	Jindřichovice	BV	plocha navazuje na zastavěné území (vyplnění rozsáhlé proluky obklopené zastavěným územím) a stávající komunikaci; vhodné rozšíření stávající sídelní struktury	návrh	2	2 401
Z75	Jindřichovice	TI	plocha pro ČOV, vymezena v přírodní ploše mezi komunikací a rybníkem	převzato ze změny č.3 ÚPnSÚ	0	2 656
Z76	Blatenka	BV	plocha navazuje na zastavěné území a stávající komunikaci; rozvoj je v souladu s charakterem stávající struktury	návrh	1	846
Z77	Blatenka	BV, Z	rozšíření stávající plochy venkovského bydlení k hraně lesa a vymezení plochy záhumenní zahrady, tvořící přechod zastavěného území do krajiny	návrh	1	4 417
Z78	Blatenka	BV, Z, PV	plocha navazuje na zastavěné území v jádru osady; vhodné rozšíření v duchu sídelní struktury; veřejné prostranství (resp. bezmotorové propojení) je vymezeno dle stávajících polních cest	návrh	3	3 965
Z79	Blatenka	TI	plocha pro ČOV, vymezená v údolnici	převzato ze změny č.3 ÚPnSÚ	0	2 502
Z80	Blatenka	VH, Z1	rozšíření stávající plochy venkovského hospodářství; navazující pohledovou hranu sídla tvoří plochy zahrad	částečně převzato ze změny č.3	1	3 093

Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	plocha	BJ	Rozloha [m²]
				ÚPnSÚ		
Z82	Skaličany	BV, S	nyní volná parcela v zastavěném území (zahrada) s navazující plochou zemědělskou. V osadě (největší osada v Blatné) je nyní výrazný deficit sportu (zcela chybí) a dostavba proluky - vhodné doplnění bydlení do uliční fronty skaličanské návsi.	návrh	1	1 762
Z83	Blatná	S	plocha pro sport v krajinném zázemí města, na vedlejší ose zeleně sídla; zasilovaný cíp pozemku nevhodný pro umísťování staveb; optimalizace využití pozemků - hůře obdělávatelný cíp	převzato z ÚPnSÚ	0	4 949

Tabulka 6: Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

V následující tabulce jsou uvedeny plochy změn v krajině s jejich odůvodněním.

Ozn.	k.ú.	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (ha)
K01	Drahenický Málkov	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	boční údolnice; rýhová a plošná eroze, špatná schopnost zadržení vody na pozemcích s hydromorfními, nivními půdami; návrh chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena co nejlépe na hranice parcel původních luk nebo jejich lomové body (druh pozemku dle KN trvalý travní porost)	2,48
K02	Drahenický Málkov	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	boční údolnice; rýhová a plošná eroze, špatná schopnost zadržení vody na pozemcích s hydromorfními, nivními půdami; návrh chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena co nejlépe na hranice parcel původních luk nebo jejich lomové body (druh pozemku dle KN trvalý travní porost)	0,32
K03	Drahenický Málkov	NP	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	obnova nivy; problematické je nezadržení vody v místě a její rychlý odtok a plošná eroze půdy, plochy leží na hydromorfních půdách; návrh ploch rozšiřuje nivu na její historickou (funkční) šířku, dno mělkého údolí, chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku	0,99

Ozn.	k.ú.	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (ha)
				krajinného rázu; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel původních mokrých luk nebo jejich lomové body (část zastavitelné plochy - druh pozemku dle KN trvalý travní porost)	
K04	Drahenický Málkov	NSz	údolnice, protierozní a retenční opatření	plochy liniové krajinné zeleně v místech sběru a soustředěného odtoku vody z pozemků podél linie údolnice; problematické je nezadržení vody v místě a její rychlý odtok a rýhová eroze půdy; plochy leží na hydromorfních půdách; návrh ploch je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkofilní porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; plocha člení velké bloky orné půdy; plocha je navržena jako obnova historické (funkční) šířky plochy krajinné zeleně, v minimálním rozsahu podél údolnice, co nejlépe na hranice parcel původních vlhkých luk nebo jejich lomové body (druh pozemku dle KN trvalý travní porost)	0,85
K05	Drahenický Málkov	NP	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	obnova nivy; problematické je nezadržení vody v místě a její rychlý odtok a plošná eroze půdy, plochy leží na hydromorfních půdách; návrh ploch rozšiřuje nivu na její historickou (funkční) šířku, dno mělkého údolí, chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta) a způsobu hospodaření (nivní louky a pastviny nebo dřevinné nivní porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel původních mokrých luk nebo jejich lomové body (druh pozemku dle KN trvalý travní porost)	0,72
K06	Drahenický Málkov	NSz	protierozní opatření, ochrana lokálního vrcholu	návrh krajinné zeleně jakožto ochrana erozně ohrožené vrcholové partie kopce; problematické jsou lehké a skeletnaté půdy k erozi náchylné; optimalizace využití pozemků (návažnost na současnou plochu krajinné zeleně), rozvoj znaku krajinného rázu	0,31
K07	Drahenický Málkov	DK	cesta k ČOV	přístupová komunikace k ploše pro čistírnu odpadních vod, s možností zpevnění ploch	0,05
K08	Skaličany	NL	zalesnění, optimalizace využití pozemků	opatření pro zvýšení retence krajiny, zalesnění ve vrcholové části údolnice, kde se sbírají srážky; optimalizace využití pozemků (městské pozemky, spolu se sousední plochou lesní; z hlediska hospodaření na zemědělské půdě v okrajové, hůře dostupné ploše)	1,05
K09	Skaličany	NSz	protierozní opatření, optimalizace využití	návrh krajinné zeleně jakožto ochrana erozně ohrožené plochy (sklon svahu, soustředěný odtok); optimalizace hospodaření - v okrajové, hůře dostupné ploše (cíp); v ploše	0,07

Ozn.	k.ú.	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (ha)
			pozemků	pravidelně vynechávané ze zemědělského hospodaření (lada, travobylinná společenstva); plocha zároveň zvyšuje retenční schopnost krajiny	
K10	Skaličany	DN	cesta pro bezmotorovou dopravu	obnova historické cesty (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta); zlepšení prostupnosti krajiny (ze Skaličan na sever); v souvislosti se změnou využití v zastavitelné ploše Z12 (současná cesta je vyšlapána po jejím SV okraji); pozemek města, druh pozemku dle KN ostatní plocha	0,05
K11	Skaličany	NZ2	protierozní opatření, ochrana lokálního vrcholu	plochy trvalých travních porostů jakožto ochrana erozně ohrožené vrcholové partie kopce; problematické jsou lehké a skeletnaté půdy na svazích o vysokém sklonu, náchylné k erozi; optimalizace využití pozemků (návaznost na současně plochy krajinné zeleně, nižší míra vhodnosti pro intenzivní zemědělství); ochrana a rozvoj znaku krajinného rázu (výrazný vrchol v blízkém okolí Skaličan)	1,65
K12	Skaličany	DN	cesta pro bezmotorovou dopravu	zlepšení prostupnosti na pomezí sídla a krajiny, z jádra sídla, přes návrhovou plochu veřejné vybavenosti a sportu k rybníku Závist; pozemek města	0,04
K13	Skaličany	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	plošná eroze, špatná retence vody na pozemcích s hydromorfními, nivními půdami (historická niva, plochy, kde se sbírají vody pro napájení rybníka); návrh je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena co nejlépe na hranice parcel původních luk nebo jejich lomové body (druh pozemku dle KN trvalý travní porost)	1,75
K14	Skaličany	NSp	krajinná zeleň, lokální biokoridor	doplnění doprovodné vegetace podél cesty a nefunkční části lokálního biokoridoru	0,09
K15	Skaličany	NSp	krajinná zeleň, lokální biokoridor	doplnění doprovodné vegetace podél cesty a nefunkčního úseku lokálního biokoridoru; maximální hranice zastavitelných ploch v dlouhodobém horizontu (ochrana krajinného rázu)	0,30
K16	Skaličany	DN	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	zlepšení prostupnosti krajiny na spojnici Skaličany-Dvořetice, Laciná; obnova částečně nefunkční historické cesty (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta)	0,36
K17	Skaličany	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	ochrana vodního zdroje; plochy v linii podél údolnice s hydromorfními, nivními půdami, které mají zvýšenou citlivost vůči erozi (dráhy soustředěného odtoku); opatření pro zvýšení retence vody; obnova historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty);	3,11

Ozn.	k.ú.	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (ha)
				návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena co nejlépe na hranice parcel původních luk nebo jejich lomové body (druh pozemku dle KN trvalý travní porost)	
K18	Skaličany	NSp	krajinná zeleň, lokální biokoridor	doplnění doprovodné vegetace podél cesty a nefunkčního úseku lokálního biokoridoru; rozvoj znaků krajinného rázu - zdůraznění provozních vazeb (cesta) na horizontu	0,55
K19	Skaličany	NP, NSz,p	niva, protierozní a retenční opatření, lokální biokoridor	obnova nivy; problematické je nezadržení vody v místě a její rychlý odtok, rýhová a plošná eroze půdy, plochy leží na hydromorfních půdách; návrh ploch rozšiřuje nivu na její historickou (funkční) šířku, dno mělkého údolí, chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel původních mokřých luk nebo jejich lomové body	1,59
K20	Skaličany	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	erozně ohrožené pozemky lokálních vrcholů se skeletnatými půdami na prudších svazích	1,26
K21	Skaličany	NP	niva, protierozní a retenční opatření, lokální biokoridor	obnova nivy, rozšíření nefunkční části lokálního biokoridoru; problematické je nezadržení vody v místě a její rychlý odtok, plochy leží na hydromorfních půdách; návrh ploch rozšiřuje nivu na její historickou (funkční) šířku, dno mělkého údolí, chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel původních mokřých luk nebo jejich lomové body (druh pozemku dle KN trvalý travní porost)	0,99
K22	Skaličany	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	boční údolnice; rýhová a plošná eroze, špatná schopnost zadržení vody na pozemcích s hydromorfními, nivními půdami; návrh chrání rybník před splachy z polí (kvalita vody pro napájení rybníka), je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo	2,87

Ozn.	k.ú.	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (ha)
				dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena co nejlépe na hranice parcel původních luk nebo jejich lomové body (druh pozemku dle KN trvalý travní porost)	
K23	Blatná	DN	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	zlepšení prostupnosti krajiny na spojnici Blatná (rybník Topič) - Buzice; obnova nefunkční historické cesty (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta); zároveň slouží jako protierozní opatření (velká nepřerušená délka pozemku; spolu s doprovodnou vegetací) a člení velké bloky orné půdy; je obnovou znaku krajinného rázu	0,15
K24	Blatná	NP	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	návrh ploch rozšiřuje nivu na její historickou (funkční) šířku, chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh je optimalizací využití pozemků (návaznost na současné plochy krajinné zeleně)	0,09
K25	Blatná	NSz	údolnice, protierozní a retenční opatření	plochy liniové krajinné zeleně v místech sběru a soustředěného odtoku vody z pozemků podél linie údolnice; plocha člení velké bloky orné půdy; na pozemcích města	0,44
K26	Blatná	RN	přírodní rekreace, rekultivace skládky	plocha pro rekreaci v krajinném zázemí města v místech rekultivované skládky; na pozemcích města	2,02
K27	Blatná	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	boční údolnice; rýhová a plošná eroze (dlouhý nepřerušovaný svah, soustředěný odtok), špatná schopnost zadržení vody na pozemcích s hydromorfními, nivními půdami; návrh chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena co nejlépe na hranice parcel původních luk nebo jejich lomové body	1,85
K28	Blatná	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	boční údolnice; rýhová a plošná eroze (dlouhý nepřerušovaný svah, soustředěný odtok), špatná schopnost zadržení vody na pozemcích s hydromorfními, nivními půdami; návrh chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena co nejlépe na hranice parcel původních luk nebo jejich lomové body	3,46

Ozn.	k.ú.	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (ha)
K29	Blatná	DN	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	zlepšení prostupnosti krajiny ze severu (Paštiky/Skaličany) na jih (rybník Topič); obnova nefunkční historické cesty (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta); zároveň člení velké bloky orné půdy; je obnovou znaku krajinného rázu	0,18
K30	Blatná	NP	přirozená dřevinná vegetace podél Kanečku	záměr vlastníka, vhodně umístěno v nátokové zóně rybníka; na části plochy historicky (letecké snímky 50. léta) TTP	1,11
K31	Blatná	W	rybník	záměr vlastníka, vhodně umístěno na ose údolnice; částečně na plochách historických nivních luk (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta)	3,96
K32	Blatná	NP	niva, protierozní a retenční opatření, lokální biokoridor	obnova nivy, rozšíření nefunkční části lokálního biokoridoru; problematiké je nezadržení vody v místě a její rychlý odtok, plochy leží na hydromorfních půdách; návrh ploch rozšiřuje nivu na dno mělkého údolí, chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením; plocha je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku	0,27
K33	Blatná	NP, DK	niva, protierozní a retenční opatření, lokální biokoridor; zpevněná cesta	obnova nivy, doplnění nefunkčního úseku lokálního biokoridoru, zpevněná cesta ve spojitém oblouku cest pro rekreaci na severovýchodním okraji Blatné; problematiké je nezadržení vody v místě a její rychlý odtok, plochy leží na hydromorfních půdách; návrh ploch obnovuje historickou (funkční) šířku nivy, chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty; část návrhu cesty je obnovou historické); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel původních mokřých luk nebo jejich lomové body (druh pozemku dle KN trvalý travní porost); cesta vymezena na městských pozemcích	1,13
K34	Blatná	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření, lokální biokoridor	niva, spojnice toku vody mezi Drážským rybníkem a Kanečkem, doplnění nefunkčního úseku lokálního biokoridoru; plošná eroze, špatná schopnost zadržení vody na pozemcích s hydromorfními, nivními půdami; návrh je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena co nejlépe na hranice parcel původních luk nebo jejich lomové body	4,81
K35	Blatná	DK	cesta pro	zlepšení prostupnosti krajiny ve spojitém	0,33

Ozn.	k.ú.	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (ha)
			bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	oblouku cest pro rekreaci na severovýchodním okraji Blatné (a dále do Bezdědovic); cesta vymezena nejlépe s ohledem na geomorfologii (krajinný ráz, malé převýšení pro příp. stezku pro brusle); s možností zpevnění ploch	
K36	Blatná	NR	přírodní rekreace	plocha pro rekreaci (např. svah na sáňkování) v krajinném zázemí města v návaznosti na lesní plochu vrchu Vinice	2,1
K37	Blatná	NR	přírodní rekreace	plocha pro rekreaci (např. kynologické cvičiště) v krajinném zázemí města; vhodné podél silnice do Bezdědovic vybudovat propojení pro bezmotorovou dopravu (návrh linie bezmotorového propojení)	0,67
K38	Blatná	NR	přírodní rekreace	plocha pro rekreaci v nivě vodního toku (historicky, stav); plochou prochází lokální biokoridor; druh pozemku dle KN trvalý travní porost	0,39
K39	Blatná	NP	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	obnova části nivy (zbylá plocha po vymezení plochy pro dopravní koridor obchvatu Blatné); špatná retence vody, plochy leží na hydromorfních půdách; návrh ploch obnovuje nivu na její historickou (funkční) šířku, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel původních mokřých luk nebo jejich lomové body (druh pozemku dle KN trvalý travní porost); v ploše historické nivy (pod návrhovou plochou DS) je vhodné budovat co nejméně zpevněných, nepropustných ploch	3,06
K40	Blatná	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	obnova části nivy, trvalých travních porostů (zbylá plocha po vymezení plochy pro dopravní koridor obchvatu Blatné); špatná retence vody, plochy leží na hydromorfních půdách; návrh je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena co nejlépe na hranice parcel původních mokřých luk nebo jejich lomové body (druh pozemku dle KN trvalý travní porost); v ploše historické nivy (pod návrhovou plochou DS) je vhodné budovat co nejméně zpevněných, nepropustných ploch	2,45
K41	Blatná	NR	přírodní rekreace	plocha pro rekreaci (např. kynologické cvičiště) v krajinném zázemí města; vhodné podél rybníka a vodního toku vybudovat propojení pro bezmotorovou dopravu (návrh linie bezmotorového propojení); plocha částečně v nivě vodního toku; druh pozemku	1,17

Ozn.	k.ú.	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (ha)
				dle KN trvalý travní porost	
K42	Blatná	NP	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	boční údolnice, pozemky s hydromorfními, nivními půdami; optimalizace využití pozemků (v okrajové, hůře dostupné ploše, plocha vklíněná do plochy NBC), vytvoření kompaktního lesního celku	2,72
K43		ZO	ochranná zeleň výrobní plochy	plocha pro clonění negativních vlivů výroby (fotovoltaika), oddělení funkcí (výrobní plocha / krajina - viditelnost, ochrana stromořadí)	1,39
K44	Blatná	NP	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření; bezmotorové propojení	obnova, rozšíření nivy, zlepšení prostupnosti krajinou pro bezmotorovou dopravu; plochy leží na hydromorfních půdách, které jsou náchylné k erozi; návrh ploch rozšiřuje nivu z velké části na její historickou (funkční) šířku, plocha chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel původních mokřích luk nebo jejich lomové body	8,57
K45	Blatná	NSz, DN	údolnice, protierozní a retenční opatření, cesta pro bezmotorovou dopravu	plochy liniové krajinné zeleně v místech sběru a soustředěného odtoku vody z pozemků podél linie údolnice; problematické je nezadržení vody v místě a její rychlý odtok a rýhová eroze půdy; plochy leží na hydromorfních půdách; návrh ploch je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkofilní porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; plocha člení velké bloky orné půdy; plocha je navržena v minimálním rozsahu podél údolnice; plochy dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti krajiny z Blatné jihozápadním směrem, obnova historické pěšiny stejného směřování (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta)	0,96
K46	Blatná	NP, DN	niva, protierozní a retenční opatření, lokální biokoridor; cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	obnova, rozšíření nivy, zlepšení prostupnosti krajinou pro bezmotorovou dopravu, rozšíření částečně funkčního (úzký) úseku lokálního biokoridoru; plochy leží na hydromorfních půdách, které jsou náchylné k erozi; návrh ploch rozšiřuje nivu na její historickou (funkční) šířku, plocha chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkofilní porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel původních mokřích luk nebo jejich lomové body	1,84

Ozn.	k.ú.	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (ha)
K47	Blatná	NP	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	obnova, rozšíření nivy; plochy leží na hydromorfních půdách, které jsou náchylné k erozi; návrh ploch rozšiřuje nivu na její historickou (funkční) šířku, plocha chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku	0,26
K48	Blatná	NL	sanace a rekultivace skládky	plocha pro sanaci a rekultivaci černé skládky v místě bývalé silážní jámy	0,22
K49	Blatná	NP1, DN	niva, protipovodňová, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření, lokální biokoridor; cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová; plocha pro přírodní rekreaci	obnova, rozšíření nivy, zejména jako protipovodňové opatření, dále zlepšení prostupnosti krajinou pro bezmotorovou dopravu a vytvoření podmínek pro rekreaci v zázemí sídla na nejdůležitější ose zeleně Blatné přecházející do volné krajiny, rozšíření částečně funkčního (úzký) úseku lokálního biokoridoru; plochy leží na hydromorfních půdách, které jsou náchylné k erozi; návrh ploch rozšiřuje nivu na její historickou šířku (dno mělkého údolí); plocha chrání vodní tok před splachy z polí, dále je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel původních mokřáků nebo jejich lomové body; druh pozemků dle KN trvalé travní porosty	16,7
K51	Blatná	NP	niva, protierozní a retenční opatření, lokální biocentrum	ochranná vegetace na břehu rybníka, na hydromorfních půdách nevhodných pro intenzivní zemědělské hospodaření	0,31
K52	Hněvkov	NP	niva, protipovodňová, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	obnova, rozšíření nivy, zejména jako protipovodňové a protierozní opatření; plochy leží na hydromorfních půdách, které jsou náchylné k erozi a nejsou vhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření; návrh ploch rozšiřuje nivu na její historickou šířku (dno mělkého údolí); plocha chrání vodní tok před splachy z polí, dále je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel původních	22,83

Ozn.	k.ú.	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (ha)
				mokrých luk nebo jejich lomové body; druh pozemků dle KN trvalé travní porosty; zastavitelnou plochu údolní nivy od jihu zmenšuje koridor pro dopravní infrastrukturu obchvatu ze ZÚR, v ploše historické nivy (pod návrhovou plochou DS) je vhodné budovat co nejméně zpevněných, nepropustných ploch, rozsah celé plochy nivy (návrh plochy přírodní) je zřetelný ze schéma na obr. 30 v kapitole C.10.16.5; plochou prochází zastavitelná plocha K53 sloužící ke zlepšení prostupnosti krajiny	
K53	Hněvkov	DN	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	zlepšení prostupnosti krajiny na ose Blatná - Hněvkov; náhrada za nefunkční historickou cestu (350 m západně), přesun proveden kvůli souběhu krajinných opatření, v tomto místě zároveň obnova historické nivy; zastavitelnou plochu v půlce přerušuje koridor pro dopravní infrastrukturu obchvatu ze ZÚR, průběh trasování cesty podél navrhované plochy přírodní je zřetelný ze schéma na obr. 30 v kapitole C.10.16.5.	7,02
K54	Hněvkov	NP, NZ2	niva, plochy trvalých travních porostů, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	obnova historické plochy nivy v minimálním funkčním rozsahu podél historického vodního toku, obnova trvalých travních porostů na erozně ohrožených a z hlediska vodního režimu krajiny citlivých půdách; návrh je protierozním a retenčním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu	14,19
K55	Hněvkov	NP	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	obnova, rozšíření nivy v nátokové zóně rybníka; plochy leží na hydromorfních půdách, které jsou náchylné k erozi a z hlediska vodního režimu citlivé; návrh ploch rozšiřuje nivu na její historickou (funkční) šířku; plocha chrání rybník před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu, co nejlépe na hranice parcel původních mokrých luk (a historického rybníka) nebo jejich lomové body; plocha bude sloužit zároveň jako ochranná zeleň obchvatu	4,29
K56	Hněvkov	DN	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	zlepšení prostupnosti krajiny na spojnici Hněvkov - Pacelice, Škvořetice; obnova nefunkční historické cesty (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta); zároveň slouží jako protierozní opatření (erozně náchylné půdy, velká nepřerušovaná délka pozemku; spolu s doprovodnou vegetací) a člení velké bloky	0,76

Ozn.	k.ú.	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (ha)
				orné půdy; je obnovou znaku krajinného rázu; polovina trasy na pozemcích města	
K57	Hněvkov	NP	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	rozšíření nefunkční části nivy; chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením; plocha je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku	0,37
K58	Hněvkov	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	protierozní opatření na pozemcích s lehkými půdami a prudkých svazích (v jižní části boční údolnice)	6,18
K59	Hněvkov	DN	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	zlepšení prostupnosti krajiny na spojnici Hněvkov - Čekanice; člení velké bloky orné půdy; v současnosti spojnice využívána sezónně zemědělci	0,62
K60	Hněvkov	NSz	údolnice, protierozní a retenční opatření	plochy liniové krajinné zeleně v místech sběru a soustředěného odtoku vody z pozemků podél linie údolnice; problematické je nezadržení vody v místě a její rychlý odtok a rýhová eroze půdy; plochy leží na hydromorfických půdách; plocha člení velké bloky orné půdy; plocha je navržena v minimálním rozsahu podél údolnice	1,16
K61	Hněvkov	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	údolnice a vlhčí plochy, kde se sbírá voda do vodního toku; rýhová a plošná eroze, špatná schopnost zadržení vody na pozemcích s hydromorfními, nivními půdami; návrh chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena co nejlépe na hranice parcel původních luk nebo jejich lomové body (druh pozemku dle KN trvalý travní porost)	3,63
K62	Čekanice	NSz	údolnice, protierozní a retenční opatření	plochy liniové krajinné zeleně v místech sběru a soustředěného odtoku vody z pozemků podél linie údolnice; problematické je nezadržení vody v místě a její rychlý odtok a rýhová eroze půdy; plochy leží na hydromorfických půdách; plocha člení velké bloky orné půdy; plocha je navržena v minimálním rozsahu podél údolnice; pozemek SPÚ	0,72
K63	Čekanice	DN	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	zlepšení prostupnosti krajiny na spojnici Hněvkov - Čekanice; obnova nefunkční historické cesty (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta); zároveň člení velké bloky orné půdy; je obnovou znaku krajinného rázu; pozemky města	0,14
K64	Čekanice	NP	niva, protierozní, retenční a	obnova historické plochy nivy v minimálním funkčním rozsahu podél historického vodního toku, obnova trvalých travních porostů na	0,87

Ozn.	k.ú.	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (ha)
			ekostabilizační opatření	erozně ohrožených a z hlediska vodního režimu krajiny citlivých půdách; návrh je protierozním a retenčním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu	
K65	Čekanice	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	citlivá plocha z hlediska ochrany vodního režimu nivy, na břehu rybníka, na hydromorfních půdách nevhodných pro intenzivní zemědělské hospodaření	1,56
K66	Čekanice	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	protierozní opatření na pozemcích s lehkými půdami a prudkých svazích	0,66
K67	Milčice	NL	zalesnění, optimalizace využití pozemků	opatření pro zvýšení retence krajiny, zalesnění ve vrcholové části údolnice, kde se sbírají srážky; optimalizace využití pozemků (městské pozemky, spolu se sousední plochou lesní; z hlediska hospodaření na zemědělské půdě v okrajové, hůře dostupné ploše);	0,71
K68	Milčice	NP	niva, protierozní a retenční opatření, lokální biokoridor	obnova nivy, plocha pro založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru; plochy leží na hydromorfních půdách náchylných k erozi a s citlivým vodním režimem (sběrná oblast pro napájení rybníka); návrh ploch rozšiřuje nivu na její historickou (funkční) šířku, dno mělkého údolí, chrání rybník před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel původních vlhkých luk nebo jejich lomové body	3,65
K69	Jindřichovice	NZ2	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	protierozní opatření na pozemcích s těžkými, nivními půdami, nevhodnými pro intenzivní hospodaření, náchylnými k erozi a s citlivým vodním režimem; obnova historické krajinné struktury a způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu, co nejlépe na hranice parcel původních vlhkých luk nebo jejich lomové body; druh pozemku dle KN	6,85

Ozn.	k.ú.	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (ha)
				trvalý travní porost	
K70	Jindřichovice	W	rybníky	záměr vlastníka, vhodně umístěno na ose údolnice, na plochách historických nivních luk (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta)	0,64
K71	Blatenka	NSz, N22	údolnice, plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	plochy liniové krajinné zeleně v místech sběru a soustředěného odtoku vody z pozemků podél linie údolnice; trvalé travní porosty na erozně ohrožených a z hlediska vodního režimu krajiny citlivých, hydromorfních půdách, obnova histor. stavu krajiny, způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; druh pozemku dle KN trvalý travní porost	2,24
K72	Blatenka	NSz	údolnice, protierozní a retenční opatření	plochy liniové krajinné zeleně v místech sběru a soustředěného odtoku vody z pozemků podél linie údolnice; na erozně ohrožených a z hlediska vodního režimu krajiny citlivých, hydromorfních půdách, obnova histor. stavu krajiny, způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; druh pozemku dle KN trvalý travní porost	0,93
K73	Blatenka	NSz	údolnice, protierozní a retenční opatření	plochy liniové krajinné zeleně v místech sběru a soustředěného odtoku vody z pozemků podél linie údolnice; na erozně ohrožených a z hlediska vodního režimu krajiny citlivých, hydromorfních půdách, obnova histor. stavu krajiny, způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; druh pozemku dle KN trvalý travní porost	1,52
K74	Blatenka	NSz	údolnice, protierozní a retenční opatření	plochy liniové krajinné zeleně v místech sběru a soustředěného odtoku vody z pozemků podél linie údolnice; na erozně ohrožených a z hlediska vodního režimu krajiny citlivých, hydromorfních půdách, obnova histor. stavu krajiny, způsobu hospodaření (stabilní katastr, letecké snímky 50. léta - louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; druh pozemku dle KN ostatní plocha	0,76
K75	Skaličany	NR	přírodní rekreace	historický lom s přerušenou těžbou; plocha pro přírodní koupaliště a rekreaci přírodního charakteru	1,96
K76	Skaličany	NT	plocha pro výsypky a deponie	výsypka lomu Vahlovice; záměr vlastníka, není v rozporu s dalším využitím území	0,79
K77	Blatná	NR	přírodní rekreace	plocha pro rekreaci v krajinném zázemí města, na hlavní ose zeleně sídla - nivě Lomnici; plocha s možností umístění drobné	0,36

Ozn.	k.ú.	Využití	Popis	Odůvodnění	Rozloha (ha)
				stavby, zázemí; nástupní bod	
K78	Čekanice	NR	přírodní rekreace	rozšíření stávající plochy sportovního hřiště, nástupní bod na sportoviště	0,17
Celkem					163,81

Tabulka 7: Navržené změny v krajině

C.10.8 ZÁMĚRY – PODNĚTY KE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V následující tabulce jsou uvedeny všechny podané podněty na změny v územním plánu (záměry) s jejich vyhodnocením. Vynechaná čísla znamenají pouze to, že se některé podněty duplikují (stejný podnět byl podán dvakrát), případně že je podnět jiného charakteru (odkazuje na stávající územní plán).

Při tvorbě územního plánu byla snaha vyhovět všem odůvodněným záměrům, které byly v souladu s koncepcí rozvoje a urbanistickou koncepcí územního plánu.

Záměry občanů

č.	p.p.č.	k.ú.	žadatel	Záměr	Rozloha (m2)	zpracováno
01	496/30	Blatná		plocha pro bydlení	337	ano
02	428/1, 428/7, 1972/21, 1972/22	Blatná		plocha pro rekreaci (chatová, zahrádkářská kolonie)	7 492	ano
03	478/12	Blatná		plocha rekreace (výstavba rekreační chaty)	2 345	ne
04	1128/7, 2054/5	Blatná		změna z funkčního využití plochy výroba a skladování na plochu bydlení	2 587	částečně
05	436/4	Blatná		plocha smíšená obytná	1 110	ano
06	1084/22, 1084/1	Blatná		z plochy "výroba a skladování" na plochu, kde bude možné umístit soubor staveb zemědělské usedlosti (kterou tvoří zejména obytná budova, ubytovna, stodola, chlévy, objekt zemědělské výroby, skladování plodin, závodní kuchyně)	7 401	částečně
07	263/20	Blatná		plocha s možností výstavby rodinného domu	1 444	ne
08	850/5, st. 770	Blatná		plocha komerčního charakteru (drobné podnikání, sklad, prodejna, apod.), plocha skladu technických plynů a plocha pro bydlení a rekreaci	3 079	částečně
09	1320/3	Blatná		výstavba zemědělského areálu	8 592	ano
10	2238, 2601, 2602, st. 532	Blatná		plocha smíšená obytná s možností podnikání (možnost využití objektů pro rodinný dům, zubní ordinaci, zubní laboratoř)	458	ano
11	238/59	Blatná		přesunutí hranice lokálního	338	ano

č.	p.p.č.	k.ú.	žadatel	Záměr	Rozloha (m2)	zpracováno
				biokoridoru mimo pozemek p. č. 238/59 v k. ú. Blatná, v současné době je pozemek využíván jako zahrada a záměrem vlastníků je stavba plotu na hranici pozemku		
12	1730/12, 1767/8	Blatná		plocha zemědělská s možností chovu koní (vystavění malého srubu a možnost celoročního využití pozemku k chovu koní)	4 572	ne
13a	1438/16	Blatná	Město Blatná / PODALA Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Blatná	zachování využití pro zahrádkářskou činnost	14 924	ano
13b	1442/30, 1442/49	Blatná	Město Blatná / PODALA Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Blatná	zachování využití pro zahrádkářskou činnost	6 218	ano
13c	1442/1, 1442/13, 1442/14, 1442/15, 1442/20, 1442/52	Blatná	Město Blatná / PODALA Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Blatná	zachování využití pro zahrádkářskou činnost	11 032	ano
14	st. 549	Blatná		nesouhlas s případnou změnou užívání stavebních objektů (umístění truhlárny) na pozemku č. 549	784	ano
15	1024/14, 1024/2	Blatná		plocha výroby a skladování - celý pozemek využívat na skladování, parkovací plocha pro techniku	14 886	ano
16	dle zákresu	Blatná, Hněvkov u Mačkova	vlastníci nevyjmenování / PODAL	navrhovaný možný severovýchodní obchvat Blatné	-	ne
17a	1438/16	Blatná	Město Blatná / PODALA Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Blatná	zachování využití pro zahrádkářskou činnost	14 924	ano
17b	1442/53	Blatná	Město Blatná / PODALA Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Blatná	zachování využití pro zahrádkářskou činnost	6 554	ano
18	403/17, 403/20, 403/21, 403/24	Blatná		plochu 3. plochy pro obchod a služby (3.2 prodejny, autosalony)	3 681	ano
19	1193/50	Blatná		plocha pro výstavbu rodinného domku	2 495	ne
20a	1099/1,1141/	Blatná		plocha pro výstavbu	9 416	ne

č.	p.p.č.	k.ú.	žadatel	Záměr	Rozloha (m2)	zpracováno
	11			rodinného domku		
20b	1128/4	Blatná		plocha pro výstavbu rodinného domku	7 338	ne
21	1045/9	Blatná		změna využití - zahrada, z důvodu jejího oplocení	1 502	ano
22a	55/6	Blatná		plocha rekreace (výstavba chat, apod.)	3 791	ne
22b	308 (PK 308, ověřit)	Blatná		plocha rekreace (výstavba chat, apod.)	3 767	ne
22c	189 (PK 189, ověřit)	Blatná		plocha rekreace (výstavba chat, apod.)	2 379	ne
23	255, 252	Blatná		plocha smíšená obytná	4 417	částečně
24, 48	37/17, 37/18	Blatná		plocha zahrady (postupná přeměna na neoplocenou ovocnou zahradu s malým včelstvem)	1 010	ano
25	37/15	Blatná		změna z "veřejná zeleň" na plochu "zahrada"	709	ano
26	738/40	Drahenický Málkov		zařazení parcely do zastavitelného území	4 834	ne
27	386/23 (PK 197)	Drahenický Málkov		plocha bydlení s podmínkou, že na pozemku může být umístěna i stavba pro včelařskou činnost (včelín)	2 664	ano
28	439/9, 444, 449, 450, 458/7, 847/6, 847/7, 847/8, 458/12, 458/18, 458/14, 439/8, 92	Drahenický Málkov	Malkov Granit Baumann s.r.o.,	pozemky vedené jako les a louka na plochy podle skutečnosti - uvedení ÚP v soulad se skutečností	45 326	ano
29	831/1, 830/8, 807/58	Drahenický Málkov		plocha smíšená obytná - výstavba rodinného domu	5 327	částečně
30	PK 228/13	Hněvkovu Mačkova	BIO TOP s.r.o.,	zahrnutí do zastavitelného území (plocha smíšená obytná)	2 537	částečně
31	53/9	Skaličany		plocha, na které by bylo možné rozšířit stávající objekt rekreační chatky, nebo postavit rodinný dům	429	částečně
32	254/4	Skaličany		pozemek pro výstavbu obytného domu, plocha smíšená obytná	424	ano
33	1062/3, 2049/4	Blatná		plocha SO16 na bydlení a zemědělskou činnost	6 874	částečně
34	1056/4, 1056/5	Blatná		plocha SO16 na bydlení a zemědělskou činnost	672	částečně
35a	964/11	Blatná	SJM / PODALI ZŠ, ZŠ, ZŠ, MŠ, MŠ, OS Mateřské centrum	veřejná cesta, odstranit ploty	12 109	ano

č.	p.p.č.	k.ú.	žadatel	Záměr	Rozloha (m2)	zpracováno
35b	964/1, 964/4, 964/8, 964/19, část 964/2	Blatná	[REDAKCE] / PODALI ZŠ, ZŠ, ZŠ, MŠ, MŠ, OS Mateřské centrum	svah pro sáňkování	5 085	ano
36	482/19	Blatná	SJM [REDAKCE]	plocha rekreace - stavba doprovodná (kůlna) ke stavbě hlavní	1 022	částečně
37	464/1, 464/2, 2729, 976/2	Blatná	[REDAKCE]	plocha podnikání - ubytovací služby	1 525	ano
38a	obecně k ÚP	Blatná	vlastníci neuvedeni / [REDAKCE]	(bez grafického průřezu) ne další vstupy do zámeckého parku; stezka pro pěší a cyklisty při rybníku Sladovna, dále vyjádření k prezentaci a informování obyvatel (např. prezentace v kině)	-	mimo podrobnost ÚP
38b	964/1, 964/4, 964/8, 964/19, 964/2	Blatná	[REDAKCE]	viz záměr č. 35, veřejná cesta, odstranění plotů a svah ponechat pro sáňkování apod.	12 109	ano
39	964/1, část 964/8, 964/19, případně část 964/2 (dle zákresu)	Blatná	[REDAKCE]	hřiště (sáňkování, bobování a další zimní sporty)	3 316	ano
40	2247	Blatná	[REDAKCE]	výrobní a skladovací plochy z I.2SO	835	částečně
41	31/1, 32/1, 995/1, 995/2	Blatná	[REDAKCE]	VS.2, OV4 na plochy výrobní a skladovací s možností bydlení	2 425	částečně
42	2248, st. 1562/10, 1563/3, 997/2, 997/3, st. 1563/1, st. 31/2	Blatná	J [REDAKCE] PODALA [REDAKCE]	plochy skladování	4 750	částečně
43	872/12, 900 (část dle zákresu)	Blatná	[REDAKCE]	plocha užitkové a okrasné zahrady	1 305	ano
44	901/18, 750	Blatná	SJM [REDAKCE]	plocha smíšená obytná - ubytovací plochy	598	ano
45	1045/8	Blatná	[REDAKCE]	zahrada z důvodu oplocení	499	ano

č.	p.p.č.	k.ú.	žadatel	Záměr	Rozloha (m2)	zpracováno
46	846/58	Blatná	██████████ - exekuční příkaz k prodeji / ██████████	nesouhlasí s trasou plynovodu přes svůj pozemek	6 778	ne
47	1673	Blatná	SJM ██████████	RD v návaznosti na výběh pro koně a zahradu	7 572	ne
49	167/29	Skaličany	██████████	RD - plocha smíšená obytná	4 342	částečně
50	167/34	Skaličany	██████████	RD - plocha smíšená obytná	7 363	ne
51	126/11, část 126/7 (dle zákresu)	Skaličany	██████████	rybník	8 965	ano
52	1193/55, 2056/13	Blatná	██████████	stavba RD - plocha smíšená obytná	1 093	ne
53	844/7, 844/2, 846/1, 846/30	Blatná	VISHAY Electronic	výroba, skladování	1 384	ano
54	1271/2	Blatná	██████████	ponechat pro bydlení	4 036	ano
55	964/21	Blatná	██████████	individuální bydlení	5 648	ne
56	504/2	Blatná	██████████	truhlářská dílna, skladovací prostory, 1 bytová jednotka	334	ano
57	1273/23, 1273/22, 1273/21, 1273/20, 1273/19	Blatná	██████████	bydlení s možností podnikání	3 382	ano
58	okolí domu č. p. 92, ul. Bohmova	Blatná	SVJ domu č. p. 92	setrvání současného stavu	2 999	ano
59a	496/31	Blatná	██████████	stavební parcela, RD	363	ano
59b	846/88, 846/89	Blatná	██████████	stavební parcela, RD	4 757	ne
60	st. 242	Blatná	██████████	občanská vybavenost (zubní ordinace), v podkroví BJ (místo prům. objektu)	98	ano
61a	312, 484/1, 482/41, 484/2, 482/10	Blatná	CKVB, příspěvková organizace	občanské vybavení - kulturní zařízení, doplňkově zeleň, pěší komunikace, parkování	3 125	ano
61b	483/1, 483/43, 483/46	Blatná	CKVB, příspěvková organizace	regulativ, který umožní pěší propojení centra se sýpkou - např. lávka	84 638	ano
62	926/34, 930/15, 930/41	Blatná	██████████	zachování pro RD, variantně jako zahrada, sad	4 884	ne
63	514/4, 1988/41, 720/52	Blatná	██████████	zahrada, sad	5 897	ne
64	228/92	Hněvkov u Mačkova	██████████	smíšená obytná	244	ne
65	228/89	Hněvkov u Mačkova	██████████	smíšená obytná	260	ano
66	228/91	Hněvkov u Mačkova	██████████	smíšená obytná, ne dopravní infrastruktura	549	částečně

č.	p.p.č.	k.ú.	žadatel	Záměr	Rozloha (m2)	zpracováno
67a	228/7	Hněvkov u Mačkova	SJM [redacted]	parcelace jinak než v územní studii	3 504	ano
67b	PK 228/17	Hněvkov u Mačkova	SJM [redacted]	parcelace jinak než v územní studii	2 014	částečně
68	380, 375/12, 383/1	Jindřichovice u Blatanky	[redacted]	ponechat jako ve změně 3 (OV, ZV, H1-OP) + přidat chov hosp. zvířat	55 654	částečně
69	PK 228/22	Hněvkov u Mačkova	[redacted]	parcelace jinak než v územní studii	2 269	částečně
70	228/90	Hněvkov u Mačkova	[redacted]	smíšená obytná, ne dopravní infrastruktura	155	ano
71	448/1, 449/1	Blatná	[redacted]	chov drobných hosp. zvířat se zázemím (sklad krmiva, ustájení)	5 909	ano
72	37/20	Blatenka	[redacted]	plocha smíšená obytná	418	ano
73	216	Blatná	[redacted]	objekt pouze pro podnikání, bez bydlení	463	ano
74	130/20, 130/21	Drahenický Málkov	[redacted]	rozšíření zastavitelných ploch pro oplocení pozemku	6 973	ano
75	1091/2, 1088/1, 1088/2	Blatná	Blatenské strojírny Blatná, s.r.o.	zrušení biokoridoru a zrušení CHLÚ (řeší se na Báňském úřadě)	20 011	ano
76	130/23	Drahenický Málkov	[redacted]	rozšíření zastavitelné plochy z důvodu oplocení	3 870	částečně

Tabulka 8: Záměry občanů

V následujícím výčtu uvádíme ty záměry občanů, které nebylo možné částečně nebo zcela zahrnout, s odůvodněním:

č.	Odůvodnění
03	urbanisticky nevhodné - zahrádkářská kolonie - udržení jednotného hodnotného charakteru zahrad
04	nevhodné z hlediska ochrany krajinného rázu (potenciální zástavba by narušila hodnotný krajinný prostor za přirozenou hranou města)
06	zemědělská výroba v ploše umožněna bydlení a ubytování nelze vzhledem k hygienickým limitům ve výrobní zóně povolit
07	urbanisticky nevhodné - pozemek se nachází v záplavovém území, nenavazuje na zástavbu východní strany Písecké ulice
08	urbanisticky nevhodné - využití pro skladování není umožněno - nadměrná zátěž pro okolí - narušení obytného charakteru území
12	nevhodné - záměr v nadregionálním biocentru; extenzivní pastva možná, pokud je v souladu s managementem NBC
16	urbanisticky nevhodné - řešení není reálné z hlediska širších vztahů
19	nevhodné z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu – celá plocha záměru se nachází v údolní nivě
20a	urbanisticky nevhodné - záměr přímo navazuje na plochy výroby a těžby, potenciální zástavba by dále narušila přirozenou hranu města, tvořenou pásem přírodních a zemědělských ploch
20b	záměr se nachází v OP lesa; bez návaznosti na zastavěné území; zachování charakteristického přechodu sídla a krajiny (potenciální zástavba by narušila hodnotný krajinný prostor za přirozenou hranou města); plocha se nachází naproti výjezdu z kamenolomu - možný střet (hygienické limity);
22a	nevhodné z hlediska ochrany obrazu sídla (typologie staveb – rekreační chaty v jádru osady); důležité je zachování veřejného přístupu břehů rybníku (cesta); na podmáčených půdách, citlivých z hlediska vodního režimu, kde by měly být minimalizovány plochy zastavěné a zpevněné
22b	nevhodné z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu (změna charakteru území, narušení pozitivní dominanty a znaku kraj. rázu - lokálního vrcholu); bez návaznosti na zastavěné území
22c	urbanisticky nevhodné, záměr v OP lesa; bez návaznosti na zastavěné území
23	urbanisticky nevhodné - problematický přístup do zadní části pozemku - plocha bez návaznosti na dostatečnou dopravní infrastrukturu; záměr v OP lesa
26	urbanisticky nevhodné, pozemek bez návaznosti na zastavěné území
29	zařazena pouze část plochy při zastavěném území; zbylá plocha k zástavbě nevhodná z hlediska ochrany krajinného rázu (změna charakteru území, narušení prostupu krajiny sídlem, nevhodné propojování jádra sídla s tradičně odděleným Starým Dvorem)
30	urbanisticky nevhodné - současná parcelace odpovídá historickému způsobu zemědělského hospodaření; zahrnuty pouze části při komunikaci, využitelné pro stavební parcely
31	přeměna rekreačního objektu na rodinný dům není možná z důvodu neodpovídající příjezdové komunikace; stávající využití (rodinná rekreace) odpovídá charakteru území a okolní zástavby
33	část plochy navazující na sousední k.ú. ponechána v přírodní ploše
34	z důvody ochrany sídelní zeleně a zajištění přirozeného přechodu sídla a krajiny byla zástavba vymezena (v duchu stávající sídelní struktury) podél cesty; v zadní části

	parcel vymezeny zahrady
36	nutno splnit prostorové regulativy
37	
40	výroba a související stavby jsou umožněny za podmínky, že negativní vlivy nepřekročí hranici plochy
41	výroba a související stavby jsou umožněny za podmínky, že negativní vlivy nepřekročí hranici plochy
42	výroba a související stavby jsou umožněny za podmínky, že negativní vlivy nepřekročí hranici plochy
46	jedná se o VTL vedení plynovodu, přetrasování nereálné
47	nevhodné z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu (pohledově exponovaný krajinný prostor bez návaznosti na zastavěné území)
49	část plochy záměru v rozvoji podél cesty; zbylá část, navazující na remízku nevhodná (ochrana krajiny a krajinného rázu); rozvoj lokality je ukončen stávajícím RD na severní straně cesty, dále se lomí výrazná terénní hrana, jejíž zástavba je z důvodu ochrany krajinného rázu nevhodná
50	nevhodné z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu (změna charakteru území za terénní hranou s dopadem na široké krajinné zázemí)
52	zastavitelné dle prostorových regulativů (CH), urbanisticky nevhodné navazování obytné zástavby na plochy rodinné rekreace směrem do krajiny
55	záměr se nachází za významnou, pohledově exponovanou krajinnou hranou města (přirozeně ukončující sídlo), jejíž zastavění by mělo za následek výrazné negativní ovlivnění (zhoršení) souvisejícího krajinného prostoru (v současnosti nadprůměrné kvality) směrem k Paštikám (dopad i na samotné sídlo Paštiky). Bez návaznosti na zastavěné území. Pozemek je problematicky napojitelný na stávající technickou infrastrukturu.
59b	nevhodné z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu (změna charakteru území údolní nivy); urbanisticky nevhodné - nenavazuje na zastavitelné území
62	záměr se nachází za významnou, pohledově exponovanou krajinnou hranou města (přirozeně ukončující sídlo), jejíž zastavění bude mít za následek výrazné negativní ovlivnění (zhoršení) souvisejícího krajinného prostoru (nadprůměrné kvalita) směrem k Paštikám (dopad i na samotné sídlo Paštiky). Pozemek je problematicky napojitelný na stávající technickou infrastrukturu.
63	VKP ze zákona, údolní niva, nevhodné budování zastavěných a zpevněných ploch (retence vody), nemá návaznost na zastavěné území
64	záměr se nachází v koridoru plynovodu VTL, přetrasování nereálné
66	záměr se nachází v OP plynovodu VTL
67b	současná parcelace odpovídá historickému způsobu zemědělského hospodaření; zahrnuty pouze části při komunikaci, využitelné pro stavební parcely
68	zástavba soustředěna v ploše OV, navazující na sídelní strukturu osady; chov hospodářských zvířat na zemědělských plochách možný; plochou záměru prochází ÚSES
69	současná parcelace odpovídá historickému způsobu zemědělského hospodaření; zahrnuty pouze části při komunikaci, využitelné pro stavební parcely
76	plocha vymezena v duchu sídelní struktury - zástavba navazuje na cestu, v zadní části pozemku zahrada; zbylá část ponechána jako nezastavitelná a nelze ji bezdůvodně oplotit

Tabulka 9: Odůvodnění záměrů občanů, které nebylo možné zahrnout

Záměry města

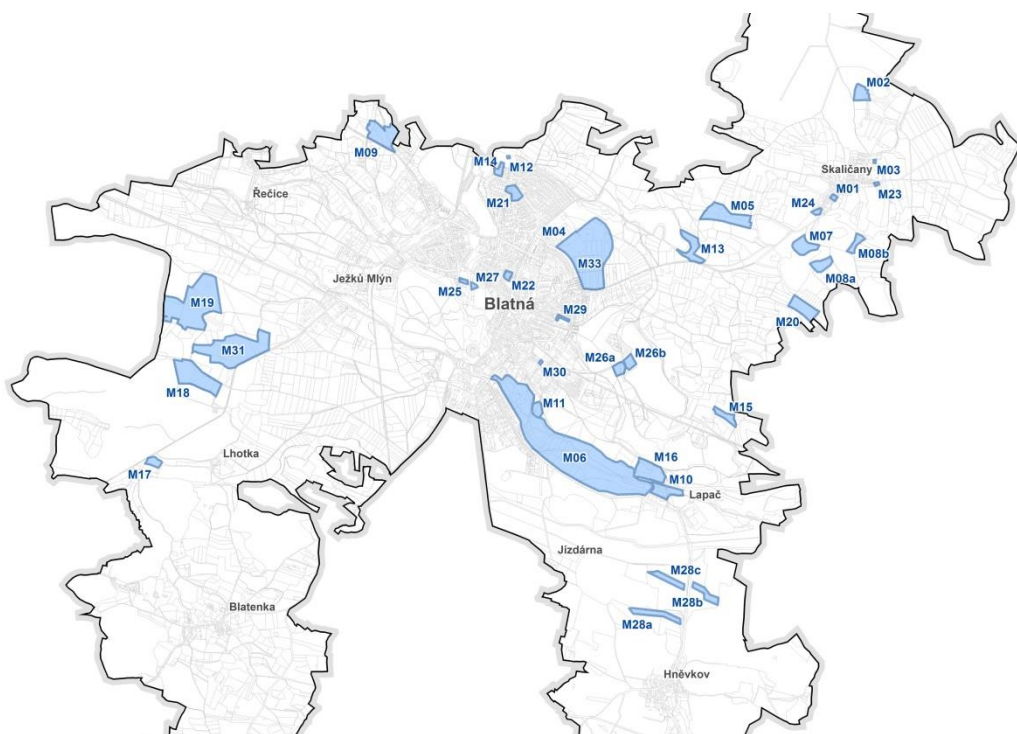
Č.	k.ú.	Záměr	Rozloha (m2)	zpracováno
M01	Skaličany	OV na stávajících zahradách (hřiště, sportoviště, kult. dům nebo úřad), smíšená obytná plocha	1 692	ano
M02	Skaličany	zalesnění	12 131	ano
M03	Skaličany	občanská vybavenost	418	ano
M04	Blatná	obytná zástavba - zastavovací studie k ÚR	26 768	ano
M05	Skaličany	rybník	37 889	ano
M06	Blatná	kultivace říční nivy Lomnice, cyklostezka	319 986	ano
M07	Skaličany	zemědělství, rybářství	17 414	ano
M08a	Skaličany	přírodní rekreace, sportoviště	11 717	ano
M08b	Skaličany	přírodní rekreace, sportoviště	7 616	ano
M09	Blatná	obytná zástavba, v r. 2014 bude zastavovací studie	34 696	ano
M10	Blatná	rozšíření ČOV	18 642	ano
M11	Blatná	smíšená obytná výstavba	8 932	částečně
M12	Blatná	rozhledna	357	ano
M13	Blatná	zalesnění, remízky, plochy přírodní (viz jednání - upřesnění záměru)	20 436	ano
M14	Blatná	obytná zástavba	4 863	ano
M15	Blatná	zalesnění, remízky, protierozní opatření (viz jednání - upřesnění záměru)	9 246	částečně
M16	Blatná	zalesnění, plochy přírodní (viz jednání - upřesnění záměru)	29 509	ano
M17	Blatná	zalesnění	6 765	ano
M18	Blatná	zalesnění	51 937	částečně
M19	Blatná	zalesnění, změna záměru na části plochy na plochy přírodní a na větší části plochy ponechání současných TTP domluvena s OMIR	119 548	částečně
M20	Skaličany	zalesnění	21 534	ne
M21	Blatná	OV, dětská hřiště, dům s peč. službou, školské a vzdělávací objekty	9 585	ano
M22	Blatná	OV, školská zařízení (školka)	3 310	ano
M23	Skaličany	OV - přístavba či rozšíření budovy os. výboru	753	ano
M24	Skaličany	OV – venkovní kulturní akce apod. (parket)	2 420	ano
M25	Blatná	sportovní hala	1 913	ano
M26a	Blatná	plochy pro zahrádkářskou kolonii	7 283	ano
M26b	Blatná	plochy pro zahrádkářskou kolonii	6 896	ano
M27	Blatná	hřiště pro seniory	1 820	ano
M28a	Hněvkov u Mačkova	izolační zeleň podél obchvatu	16 410	částečně
M28b	Hněvkov u Mačkova	izolační zeleň podél obchvatu	11 325	ne
M28c	Hněvkov u Mačkova	izolační zeleň podél obchvatu	11 572	ne
M29	Blatná	OV (kanceláře, DPS, ubytovna apod.)	1 996	ano
M30	Blatná	dětské hřiště	541	ano
M31	Blatná	fotovoltaika - setrvání	97 368	ano
M32	celé řešené území	podél výsadby zeleně prověřit cyklostezky		ano
M33	Blatná	různé využití, viz. zastavovací studie	144 525	ano

Tabulka 10: Záměrů města

V následujícím výčtu uvádíme ty záměry města, které nebylo možné zcela nebo částečně zahrnout, s odůvodněním:

Č.	Odůvodnění
M11	nevhodné z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu (změna charakteru území údolní nivy Lomnice - pohledově exponovaný svah); vedení VN a OP VTL plynovodu; urbanisticky nevhodné - plochy exploatují krajinu za přirozenou hranu sídla
M15	jako návrh vymezena pouze část záměru pro protierozní ochranu podstatná (údolnice a bezprostředně navazující pozemek), zbylá část ponechána jako TTP
M16	vymezeno v rámci plochy změny v krajině - plochy přírodní pro revitalizaci celé nivy Lomnice východně od města
M17	vyhodnoceno jako stav plochy (přírodní), vhodně umístěno s ohledem na místní podmínky a funkce konkrétních ploch v krajině; zalesnění umožněno v rámci plochy NP, nevhodné pro intenzivní hospodářské využívání - podmáčené půdy
M18	ano, vhodně umístěno s ohledem na místní podmínky a funkce konkrétních ploch v krajině; zalesnění umožněno v rámci plochy NP, nevhodné pro intenzivní hospodářské využívání - podmáčené půdy
M19	plochy přírodní vymezeny pouze částečně, na větší části plochy ponechán současný stav (TTP - NZ2), který má vhodný protierozní efekt na hydromorfních půdách; plochy obecně nevhodné pro intenzivní hospodářské využívání
M20	nevhodné umístění ploch pro zalesnění na zemědělských půdách - zábor, znehodnocení půdy, není vhodná forma protierozního opatření
M28a	záměr izolační zeleně vymezen do plochy přírodní; v současné době (přeložka I/20 vymezena koridorem 200m) není možné vymezit plochu izolační zeleně přimykající se k přeložce - doprovodná a izolační zeleň bude řešena po zpřesnění trasování
M28b	v současné době (přeložka I/20 vymezena koridorem 200m) není možné vymezit plochu izolační zeleně přimykající se k přeložce - doprovodná a izolační zeleň bude řešena po zpřesnění trasování
M28c	v současné době (přeložka I/20 vymezena koridorem 200m) není možné vymezit plochu izolační zeleně přimykající se k přeložce - doprovodná a izolační zeleň bude řešena po zpřesnění trasování

Tabulka 11: Odůvodnění záměrů města, které nebylo možné zcela nebo částečně zahrnout



Obrázek 16: Vymezení záměrů města

C.10.9 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Územní plán využívá pro ochranu a rozvoj hodnot vymezení zastavěného území, plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

Vymezení zastavitelných ploch chrání nezastavěné území. Cílem je hospodárné využívání zastavěného území a zastavitelných ploch a ochrana nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území. Je vymezeno tak, aby si sídla zachovala nejhodnotnější volné (nezastavěné) plochy, které jsou významné pro jejich charakter a krajinný ráz oblasti, a přitom nabídla dostatečné množství kvalitních zastavitelných ploch.

Předmětem ochrany jsou především hodnoty pojmenované v Analýze vstupních údajů (popsané v textové části kap. C.1.3 a graficky znázorněné v přílohách A – Výkres limitů využití území, B – Výkres hodnot území). Zohledňuje je koncepce rozvoje a jsou navrženými zastavitelnými plochami a dalšími regulativy respektovány.

Urbanisticko – architektonické hodnoty

Jedná se o skupinu jevů představující soubor urbanisticko-architektonických hodnot v území, určených k ochraně. Jsou vyzdvihnuty cenné prostorové a funkční vazby jednotlivých objektů, sídelních souborů, areálů, veřejných prostranství a krajiny, s důrazem na urbanistickou kompozici, které územní plán chrání a rozvíjí. Mezi jednotlivé jevy patří zejména Městská památková zóna (MPZ Blatná), architektonicky cenné stavby, zachovaná lidová architektura, čitelné centrální prostory sídel, urbanistické hodnoty, drobná historicky cenná architektura (mohyly, pomníky, náhrobky, váhy), cenné dominanty, drobné sakrální stavby, území archeologických nálezů I. a II. kategorie. Hlavním nástrojem ochrany hodnot v územním plánu jsou podmínky prostorového uspořádání ploch.

Předmětem ochrany jsou:

- historické půdorysy sídel (nezvyklé a jedinečné) a jim odpovídající prostorová a hmotová skladba
- panorama památkové zóny (město Blatná)
- nemovité kulturní památky, objekty dotvářející charakter sídel
- veřejná a vyhrazená zeleň

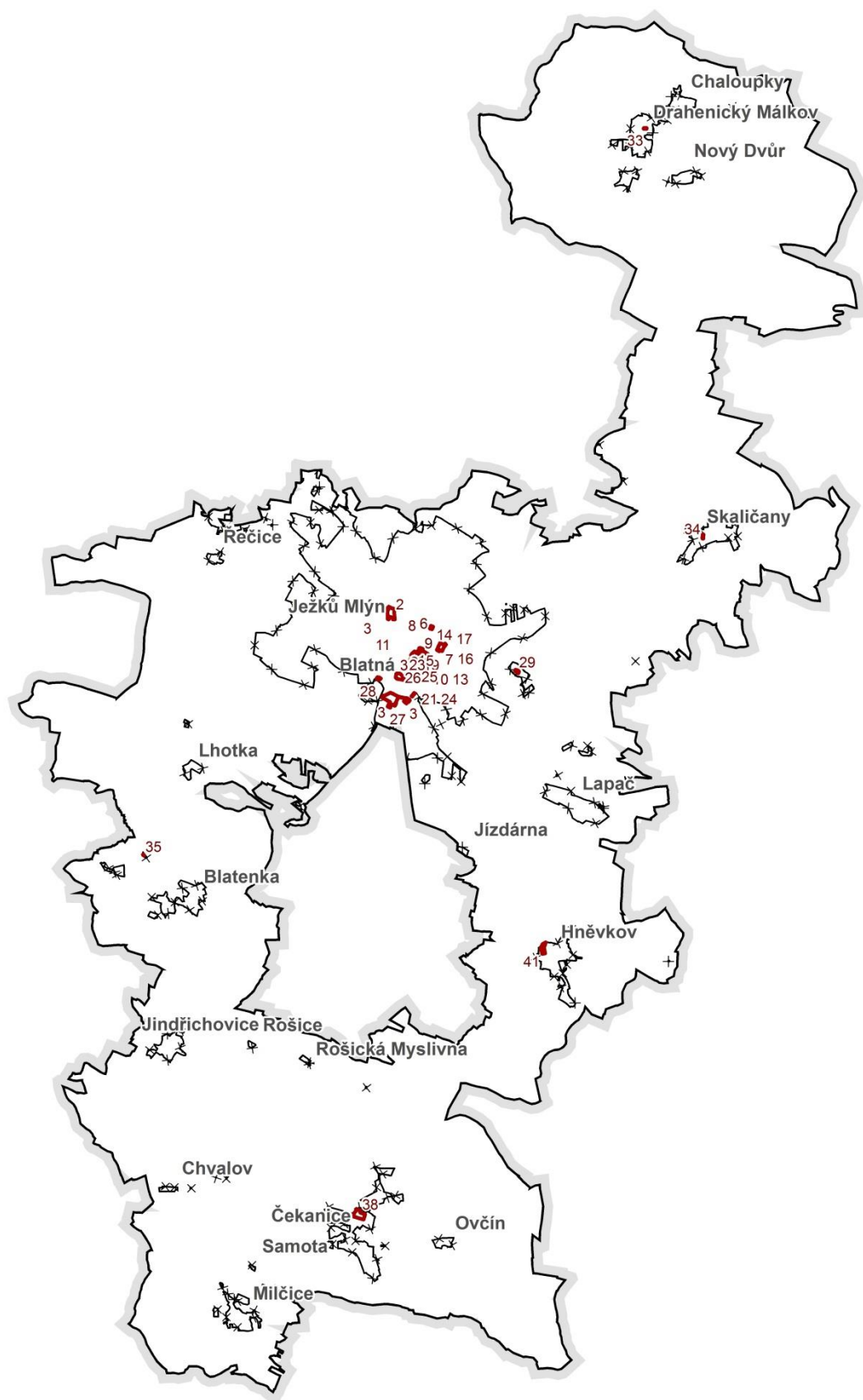
Nemovité kulturní památky – registrované, chráněné ze zákona

V řešeném území se nachází celkem 39 nemovitých kulturních památek. Ochrana nemovitých kulturních památek je dána prostorovými regulativy a způsobem využití. Jsou popsány a vyznačeny v Analýze vstupních údajů graficky v přílohách A – Výkres limitů využití území a B – Výkres hodnot území, v textové části odst. C.1.3.3, v ÚPD jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu a jsou uvedeny v následující tabulce.

Ozn.	Část obce	Č. parc.	Památko	Č. p.	Rejstříkové číslo
1	Blatná	1016/24	socha sv. Václava	-	14599/3-4041
2	Blatná	st. 659	tělocvična - sokolovna	580	100822
3	Blatná	st.270/1, st.270/2, st.270/3, st.271/1, st.271/2, st.271/3, st.271/4, st.271/5, st.273, 226/4	zámek a park s býv. panským dvorem	320	34503/3-4015
4	Blatná		kříž	při 272	23107/3-4042
5	Blatná	1453/1	rýžoviště zlata	-	44933/3-5992
6	Blatná	st. 131/1	záložna	81	18769/3-4032
7	Blatná	st. 440	základní škola	387	50894/3-6199
8	Blatná	st. 12	měšťanský dům	7	17436/3-4022
9	Blatná	st. 9	základní umělecká škola	4	10307/3-6064
10	Blatná	st. 4, st. 5, st. 7, 5	kostel Nanebevzetí P. Marie	-	31249/3-4036
11	Blatná	st. 2	děkanství - děkanství, brána, branka, ohradní zeď, stáje, stodola, socha sv. Prokopa	1	25711/3-4033
12	Blatná		socha sv. Floriána	-	25677/3-4037
13	Blatná	st. 151	spořitelna - bývalá občanská záložna	99	102167
14	Blatná	st. 153	měšťanský dům s dvorními křídly a spojovacím krčkem, hospodářský objekt-stodola, chlévy, bez přístavku hosp. objektu	101	27447/3-4018
15	Blatná	st. 154	měšťanský dům	102	24900/3-4019
16	Blatná	st. 155, st. 156/1	měšťanský dům - měšťanský dům, hospodářské stavení, stodola s maštalí, ohradní zeď s brankou	103	23840/3-4016
17	Blatná	st. 156/2	měšťanský dům, hospodářská budova	104	28990/3-4025
18	Blatná		měšťanský dům	105	36306/3-4017
19	Blatná		měšťanský dům	107	31655/3-4020
20	Blatná		sloup se sochou P. Marie	-	34326/3-4040
21	Blatná	st. 233	měšťanský dům	207	29167/3-4024
22	Blatná	st. 245	měšťanský dům	212	49982/3-6154
23	Blatná	st. 246	kaplanka	213	37287/3-4035
24	Blatná	st. 248	městský dům	185	14161/3-5988
25	Blatná	st. 217/1	pivovar	167	34746/3-4027
26	Blatná	st. 266/2	rodinný dům	227	10615/3-6081
27	Blatná	st. 269	sádky	400	19471/3-4029

Ozn.	Část obce	Č. parc.	Památk	Č. p.	Rejstříkové číslo
28	Blatná	st. 281/1	poštovní stanice Stará pošta	310	21299/3-4030
29	Blatná	st. 312	sýpka kontribuční	-	19870/3-4034
33	Drahenický Málkov		venkovská usedlost	9	40551/3-4097
34	Skaličany		venkovská usedlost	4	46463/3-4371
35	Blatenka	st. 66	venkovský dům - srub	č. e. 42 (pův. č. p. 4)	35214 / 3-4014
36	Jindřichovice	st. 29	kaple lesní s hrobkou	-	50947/3-6207
37	Čekanice	st. 111/1	kaplička P. Marie	-	37506/3-4062
38	Čekanice	1, 2/1, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 6	zámek	1	10042/3-4061
39	Čekanice		kaplička	-	31475/3-4063
40	Hněvkov	233/14	sloup - Morový sloup	-	21039/3-4116
41	Hněvkov	st. 15, 57, 58/1	venkovská usedlost	8	51588/3-6233
42	Blatná	1984/2	pomník padlým	-	28645/3-4038

Tabulka 12: Nemovité kulturní památky



Obrázek 17: Nemovité kulturní památky

Zachovaná lidová architektura

Průzkumem zpracovatele územního plánu (vyznačeny a popsány v Analýze vstupních údajů graficky v přílohách A – Výkres limitů využití území a B – Výkres hodnot území, v textové části odst. C.1.3.4) byly vybrány objekty zachované (stavebními zásahy nezhodnocené) lidové architektury včetně hospodářských staveb, které dotváří charakter venkova a odkazují na jeho hospodářskou funkci. Vyznačené stavby jsou z velké většiny patrné již na stabilním katastru viz Analýza vstupních údajů text. část B Rozbor sídelní struktury (B.4 Rozbor historického vývoje ve vztahu ke struktuře uspořádání sídel). V podmínkách prostorového uspořádání ploch jsou vymezeny jako „Tradiční vesnická zástavba“, pro kterou je charakter zástavby definován přísněji než pro „Vesnickou zástavbu“.

Čitelné centrální prostory sídel

Jedná se o zřetelná, jasně komponovaná centra sídel, vhodná pro umísťování občanské vybavenosti, případně se shromažďovací a kulturně-sociální funkcí. Jsou vyznačeny a popsány v Analýze vstupních údajů graficky v přílohách A – Výkres limitů využití území a B – Výkres hodnot území, v textové části odst. C.1.3.5.

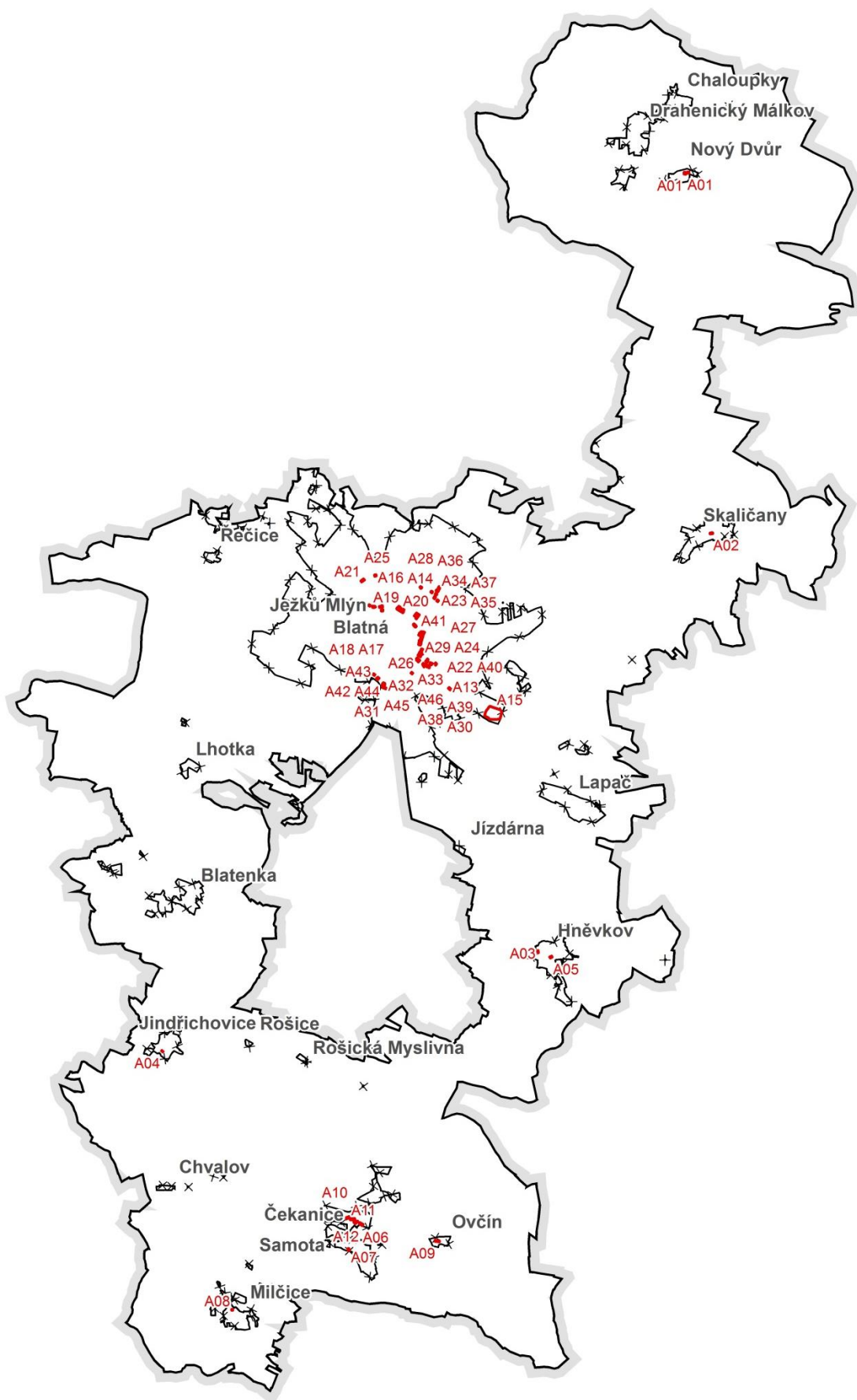
Urbanistické hodnoty (U01 – U31)

Urbanistické hodnoty byly vytipovány průzkumem zpracovatele územního plánu (jsou vyznačeny a popsány v Analýze vstupních údajů graficky v přílohách A – Výkres limitů využití území a B – Výkres hodnot území, v textové části odst. C.1.3.6). Byly brány v potaz při vymezování zastavitelného území a při posuzování jednotlivých záměrů.

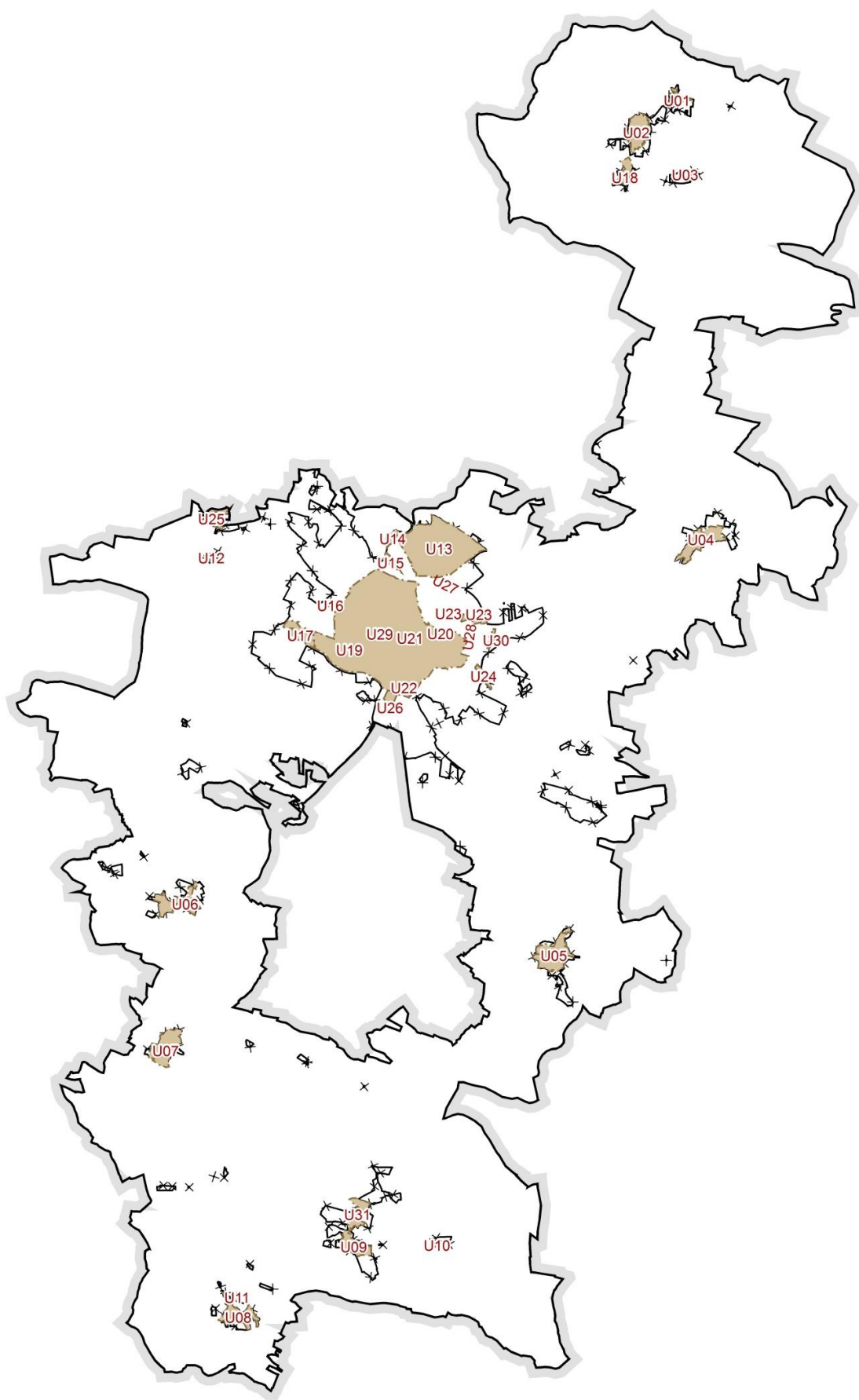
Ozn.	Katastrální území	Popis
U01	Drahenický Málkov	kompaktní struktura vesnické zástavby
U02	Drahenický Málkov	kompaktní struktura vesnické zástavby - centrum sídla
U18	Drahenický Málkov	kompaktní struktura vesnické zástavby - jádro, spolu s rybníkem malebná struktura, pohledově vnímané z hrany centr. části Drah. Málkova
U03	Drahenický Málkov	soubor hospodářských objektů - dominanta v krajině
U04	Skaličany	kompaktní struktura vesnické zástavby
U05	Hněvkov u Mačkova	kompaktní struktura vesnické zástavby
U06	Blatenka	kompaktní struktura vesnické zástavby
U07	Jindřichovice u Blatenky	kompaktní struktura vesnické zástavby
U08	Milčice u Čekanice	kompaktní struktura vesnické zástavby
U09	Čekanice	kompaktní struktura vesnické zástavby - původní jádro
U09	Čekanice	areál zámku a přilehlých hospodářských objektů - výrazné prostorové uspořádání, panorama k ochraně (významná pohledová hrana)
U10	Čekanice	areál hospodářských objektů - Ovčín
U11	Milčice u Čekanice	hospodářská usedlost
U12	Blatná	původní mlýn
U13	Blatná	kompaktní příměstská struktura - předměstí, bydlení v indiv. RD, kompaktní struktura kolem centra předměstí
U14	Blatná	podpora komunity - rekreace - zahrádkářská kolonie

Ozn.	Katastrální území	Popis
U15	Blatná	podpora komunity - rekreace - zahrádkářská kolonie
U16	Blatná	podpora komunity - rekreace - zahrádkářská kolonie
U17	Blatná	podpora komunity - rekreace - zahrádkářská kolonie, zeleň oddělující rušnou komunikaci od bydlení, svébytný charakter
U19	Blatná	zámecký park - spolu se sportovními plochami tvoří "zelené" jádro města
U20	Blatná	kompozice - Z, kompozice centra
U21	Blatná	sportovní plochy v centru - spolu se zámeckým parkem tvoří "zelené" jádro města
U22	Blatná	sádky v centru obce - hospodářská funkce v centru obce (před zámkem), odkaz na rybníkářský význam lokality, turisticky zajímavé
U23	Blatná	urb. prvky podporující komunitu - skupina garáží
U23	Blatná	urb. prvky podporující komunitu - skupina garáží
U24	Blatná	podpora komunity - rekreace - zahrádkářská kolonie
U25	Blatná	kompaktní struktura vesnické zástavby
U26	Blatná	lihovar v centru obce - spolu se sádkami odkaz na hospodářské zázemí, v centru při zámku
U27	Blatná	kompozice - osa
U28	Blatná	kompozice - osa (záměr nedokončen, přerušení osy)
U29	Blatná	kompaktní struktura městského centra - centrum sídla: zámecký areál, sport v centru, kompaktní zástavba (rozšířená památková zóna)
U30	Blatná	podpora komunity - rekreace - zahrádkářská kolonie
U31	Čekanice	areál zámku a přilehlých hospodářských objektů - výrazné prostorové uspořádání, panorama k ochraně (významná pohledová hrana)

Tabulka 13: Urbanistické hodnoty (U01 – U31)



Obrázek 18: Architektonicky cenné stavby (A01 - A46)



Obrázek 19: Urbanistické hodnoty (U01 – U31)

Blatná

Nejvýraznější urbanistickou hodnotou je kompozice historického jádra, s vodním zámekem (U20) v kombinaci s přírodními prvky, zámeckou oborou (U19) a vodními prvky (rybníky, potoky) a sportovními plochami (U21). Zajímavý je odkaz na hospodářskou funkci dnes víceméně v centru sídla u zámku – lihovar (U26) a sádky (U22). Sádky navíc ukazují na význam a tradici rybníkářství a rybářství v regionu. Panorama zámku s odrazem ve vodní hladině spolu s lihovarem, sádkami a v pozadí se zámeckou oborou tvoří nejcharakterističtější obraz Blatné.

Vnitřní sídlo je kompaktní městskou strukturou s výbornou pěší dostupností veškeré vybavenosti, na kterou navazují jednotlivé obytné čtvrti (prvorepubliková zástavba mezi nádražím, oborou a Husovými sady, čtvrť Na Vinici, zástavba kolem Písecké) a sídelní struktury. Struktura čtvrti Na Vinici vznikla ve dvou fázích, v první navázala zástavba při rybníku Pustý na stávající strukturu, ve druhé bylo postupně obestavěno její dnešní centrum. Nakonec byl vytvořen sevřený tvar s vlastním charakterem, příjemným prostředím a s plochou pro centrum v těžišti, které má po kultivaci prostoru potenciál vytvořit skutečné centrum čtvrti. U rodinných domů kolem Písecké se jedná naopak o otevřenou zástavbu komponovanou podél této osy s průhledem na zámek.

V centru nalezneme 4 výrazné výškové dominanty (komín lihovaru, zámek, věž na náměstí, komín sběrného dvora). Usnadňují orientaci, dotvářejí charakteristický obraz místa a činí sídlo pohledově zajímavým. Dominantou solitérní, hmotovou a pohledovou, je kontribuční sýpka (NKP) v prostoru mezi rybníky Předním a Zadním Topičem.

Vizuálně je významná vazba na Paštiky, dominantu barokního kostela sv. Jana Křtitele od K. I. Dientzenhofera, vyhlídkové místo se nachází na hraně sídla na konci ul.

Bezdědovické a Na Hřebeni, další pak při výjezdu z Blatné právě směrem na Paštiky.

Mezi urbanistické hodnoty lze také zařadit drobné specifické struktury, které podporují sociální vazby obyvatel. Jedná se především o zahrádkářské kolonie (U14, U15, U16, U17, U24, U30) a skupiny garáží (U23). U garáží je však tato funkce podmíněna umístěním. Nevhodná jsou odlehlá či opuštěná místa, kde by naopak mohly vznikat patologické společenské jevy nebo místa s výrazným potenciálem jiných funkcí (např. u rybníku Přední Topič).

Osady

Do dnešní doby se znatelně zachovala historická půdorysná stopa sídel včetně venkovského rázu (viditelná hospodářská funkce venkova) s vhodným měřítkem celků i staveb samotných. Většina tradičních statků i celých sídel, včetně novodobých staveb, je citlivě usazena v krajině – s výjimkou pouze několika ojedinělých případů. Zachováno je také značné množství prvků drobné sakrální architektury (křížky, Boží muka, sochy světců apod.) a pomníků v krajině. Nesou stopy původních historických cest (odkaz na jejich křížení), mají historický význam a dotváří charakter krajiny.

Veřejné prostory jsou udržované, což značí dobré sociální vztahy (vazbu obyvatel k místu, společné sdílení prostoru).

Bohatě se vyskytují jednotlivé architektonické hodnoty – registrované nemovité kulturní památky a další architektonicky cenné stavby (stavby sakrální, stavby lidové architektury, architektonicky významné stavby).

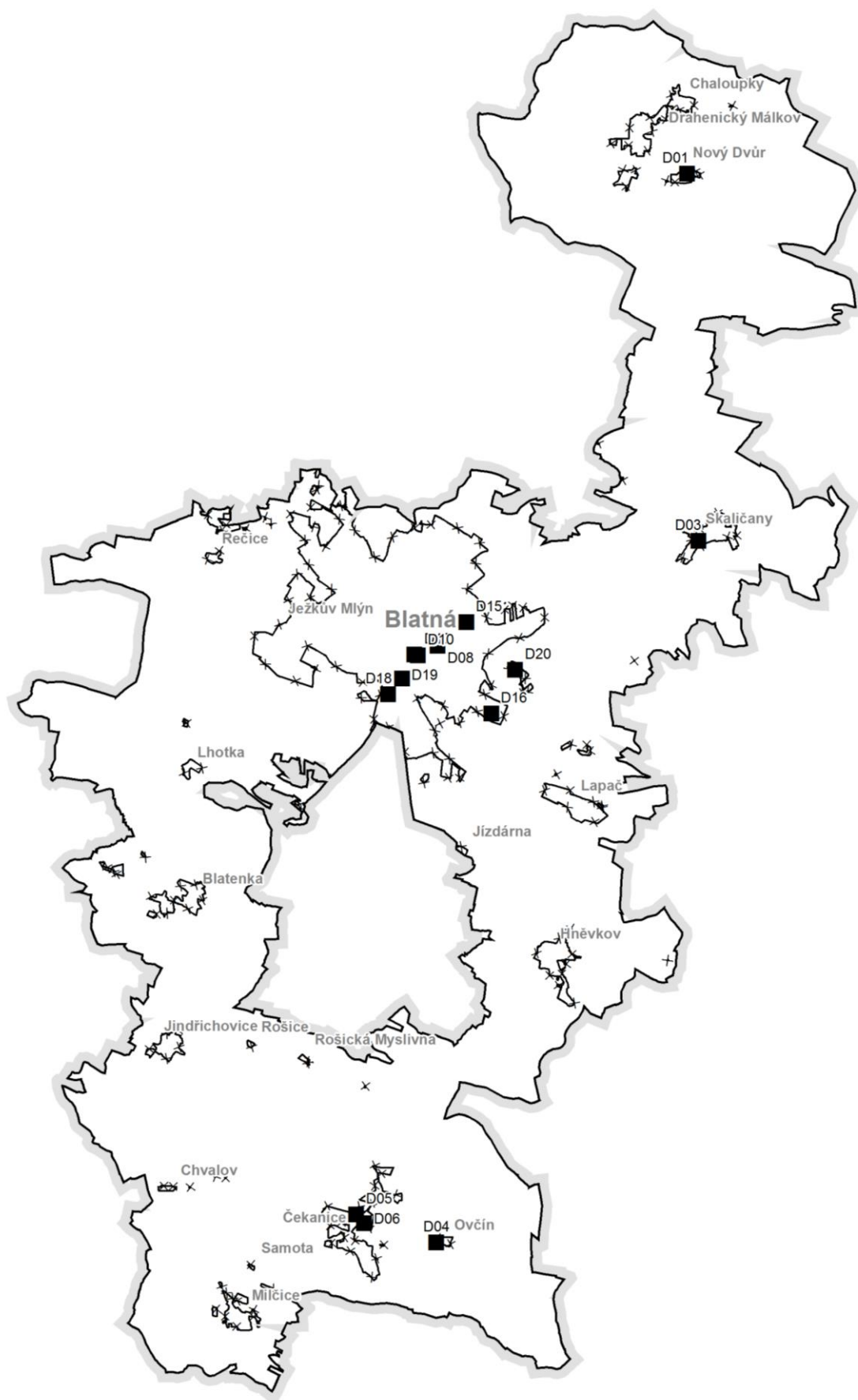
Dominanta (D)

Dominanty dotváří celkový obraz, jsou jedním z charakteristických znaků místa a významným kompozičním prvkem. Výškové dominanty pomáhají v prostorové orientaci v území. Jejich ochrana je zajištěna vhodnými regulativy (zejména prostorového uspořádání). Byly vytipovány průzkumem zpracovatele územního plánu (vyznačeny a

popsány v Analýze vstupních údajů graficky v přílohách A – Výkres limitů využití území a B – Výkres hodnot území, v textové části odst. C.1.3.8) a v ÚPD jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu a uvedeny v následující tabulce. Uvádíme pouze pozitivní dominanty, které jsou předmětem ochrany.

Ozn.	Katastrální území	Popis
D01	Drahenický Málkov	prostorová - soubor staveb v krajině a mezi nimi hlavně Jägerhaus
D03	Skaličany	výšková - kaple se zvonící
D04	Čekanice	prostorová - soubor staveb v krajině
D05	Čekanice	prostorová - panorama hospodářské budovy se zámkem
D06	Čekanice	výšková - komín hospodářské/prům. budovy
D08	Blatná	prostorová - základní škola
D10	Blatná	věž
D13	Blatná	výšková - věž
D15	Blatná	výšková - komín u sběrného dvora
D16	Blatná	hřbitov stávající
D18	Blatná	výšková - lihovar
D19	Blatná	výšková - zámek
D20	Blatná	prostorová (solitér v krajině) - sýpka na "ostrově"

Tabulka 14: Dominanta (D)



Obrázek 20: Dominanty

Drobné sakrální stavby

Do této kategorie byly v průzkumech zařazeny kaple, v řešeném území většinou v centrech sídel, a další objekty sakrální architektury jako jsou sochy světců, boží muka a křížky. Kromě historického a náboženského odkazu ukazují na historické vazby v území a uspořádání cestní sítě, utváří krajinný obraz a slouží i jako vhodná místa pro každodenní rekreaci (procházky). Návrh cestní sítě v krajině byl utvářen s jejich zohledněním. Drobné sakrální stavby jsou vyznačeny a popsány v Analýze vstupních údajů graficky v přílohách A – Výkres limitů využití území a B – Výkres hodnot území, v textové části odst. C.1.3.6.

Území archeologických nálezů

Na území se nachází množství archeologicky cenných lokalit – území archeologického zájmu dle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na dotčeném území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací, je tedy nutné takový záměr oznámit archeologickému pracovišti a umožnit jemu a jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Koncepce uspořádání krajiny (viz kapitola C.10.15) vychází z níže uvedených základních krajinných charakteristik.

Charakteristiky krajiny

Typickým znakem krajinného rázu je měkce modelovaný reliéf tvořený pahorkatinou s vystupujícími žulovými vrchy (na jih od linie tvořené sídly Mačkov – Hněvkov a na sever od Skaličan) a plochými širokými sníženinami mezi nimi (kotlina okolo Blatné a výše položené sníženiny - na východ od Čekanice a Drahenického Málkova). Krajina postrádá dramatické linie – zaříznutá údolí, ostré hřebety nebo skály a nemá výrazné terénní dominanty.

Pro část katastrů (zejména Milčice, Jindřichovice aj.) je typický drobně členitý reliéf s žulovými balvanitými výchozy.

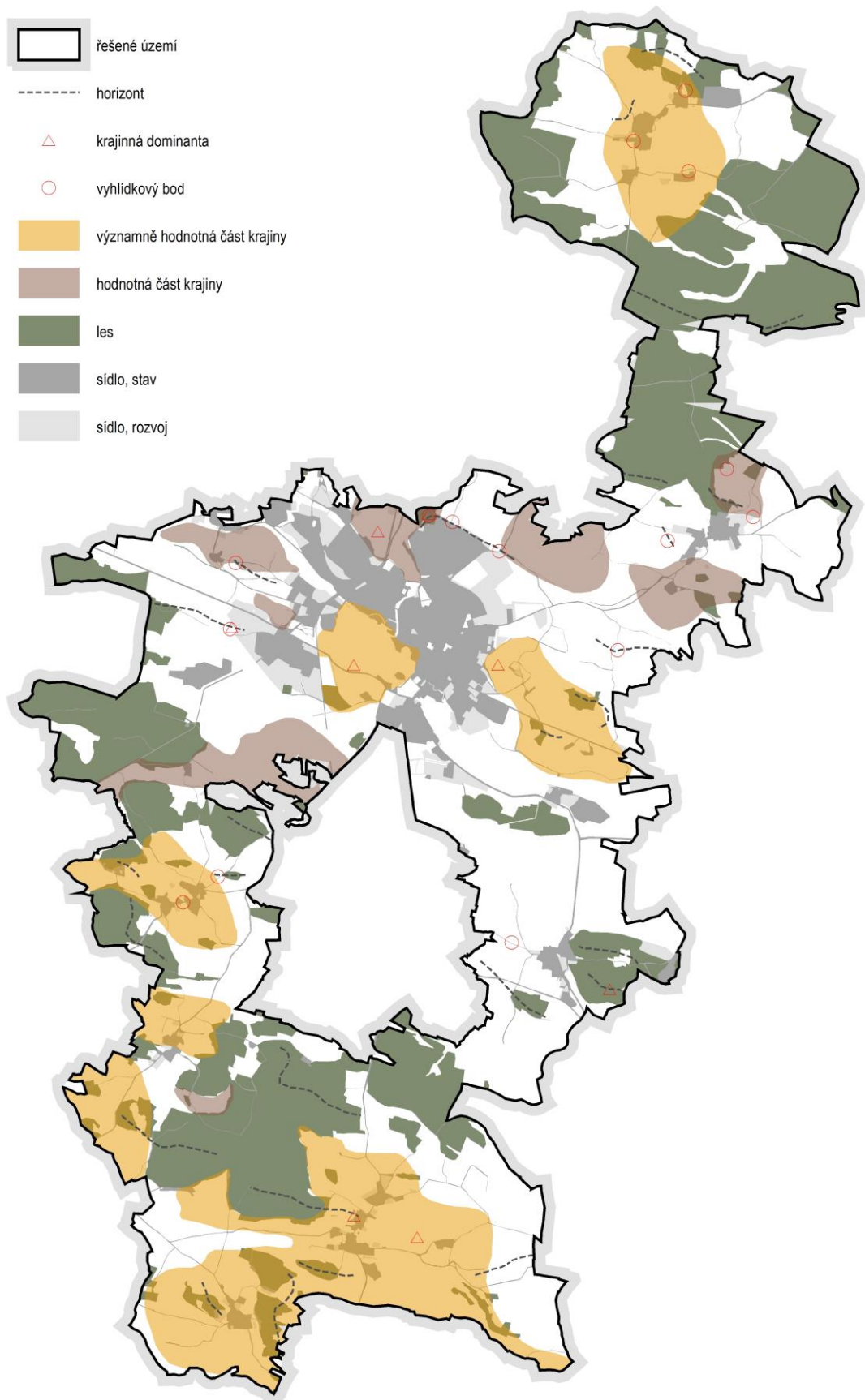
Celé území se uklání ve směru západ – východ. V tomto směru je možné také vysledovat drobné nesouvislé hřebítky (tvořící horizonty, viz schéma níže) s nízkými vrcholky a ve stejném směru je uskutečňováno odvodnění území, jehož osu tvoří říčka Lomnice.

Krajina má drobnější strukturu a vyniká vysokou diverzitou scény (v detailu i v celku), přirozeným usazením sídel v krajině a celkovým harmonickým měřítkem, v území nejsou výrazně rušivé a měřítkově vybočující prvky.

Přírodních dominant je zde méně a mají spíše lokální charakter (viz schéma níže). Jedná se především o výraznější vrcholky (Vinice) nebo hřebítky (zámek Čekanice) a plochy některých velkých rybníků (homogenní plochy odrážející světlo bez souvislé hradby břehové vegetace). Zajímavých míst výhledů je, důsledkem diverzity krajiny, více, pouze některé z nich však mají větší rozsah viditelnosti (u Hněvkova; potenciálně vrchy Vinice a Nový Háj).

Řešené území není pohledově spojitě, lze hrubě rozdělit na několik hlavních konvizačních krajinných celků (Blatná – Hněvkov – Mačkov, ev. Skaličany a Řečice; Drahenický Málkov; Blatenka; Jindřichovice jsou silně členěné na několik částí).

V území se vyskytují části krajiny se zvýšenými hodnotami (viz schéma níže), které mají lépe dochovaný krajinný ráz, původní členění pozemků včetně jejich využití (zastoupení luk, niv, vodních toků, rybníků, kamenic) a tak disponují množstvím drobné krajinné zeleně. Jsou to místa s vysokým rekreačním i přírodním potenciálem (např. Čekanice-Milčice, okolí rybníků Přední a Zadní Topič nebo plochá kotlina Drahenického Málkova). Další charakteristiky krajiny, které člověku utváří její obraz a prostor identifikují (znaky krajinného rázu) jsou podmíněny způsobem historického i současného hospodářského využití (níže).



Obrázek 21: Schéma horizontů, přírodních dominant, míst výhledů a území se zvýšenými krajinnými hodnotami

Využití krajiny

Shrnutí významných momentů vývoje krajiny Blatenska

- příchod Keltů cca 200 let před n. l., vytvářejících první souvislé historické osídlení a začínajících s rýžováním zlata trvajícím až do středověku;
- kolonizace území Slovy v osmém stol. n. l., kultivujících krajinu zemědělsky a pokládajících základy kostry jejího využití (prvně osidlovány nižší polohy v kotlinách, později, v 15. - 16. stol., výše položená místa);
- rozvoj rybníkářství ve 14. století, dříve než na Hlubocku a Třeboňsku;
- třicetiletá válka, snížení počtu obyvatel a celkový úpadek (následkem je např. vysoušení rybníků);
- opožděné propojení území železnicí na konci 19. stol., mající za následek hospodářskou stagnaci;
- kolektivizace a intenzifikace zemědělství, jejímž výsledkem je snížení ekologické stability krajiny a narušení vazby obyvatel k vlastnictví, půdě, krajině atp.

Základem kostry člověkem ovlivněné krajiny je síť hlavních obchodních tahů (Písek – Plzeň, Strakonice – Praha) spolu se strukturou rozmístění sídel, pozemků a místních cest, vytvořených na podkladu charakteristického reliéfu (sníženiny vs. hřbety, směr vodních toků vs. bariéry).

Díky kombinaci přírodních podmínek a historického vývoje nepatřilo Blatensko nikdy mezi hustě obydlené oblasti. Většina obyvatel se dodnes koncentruje ve sníženině okolo říčky Lomnice.

Vliv na vývoj krajiny má těžební činnost. Charakteristické je historické rýžování zlata, jehož pozůstatkem jsou tzv. sejpy (prosetý, druhotně navršený materiál zlatonosných sedimentů vytvářející dynamický reliéf malých kopečků např. v zámeckém parku v Blatné).

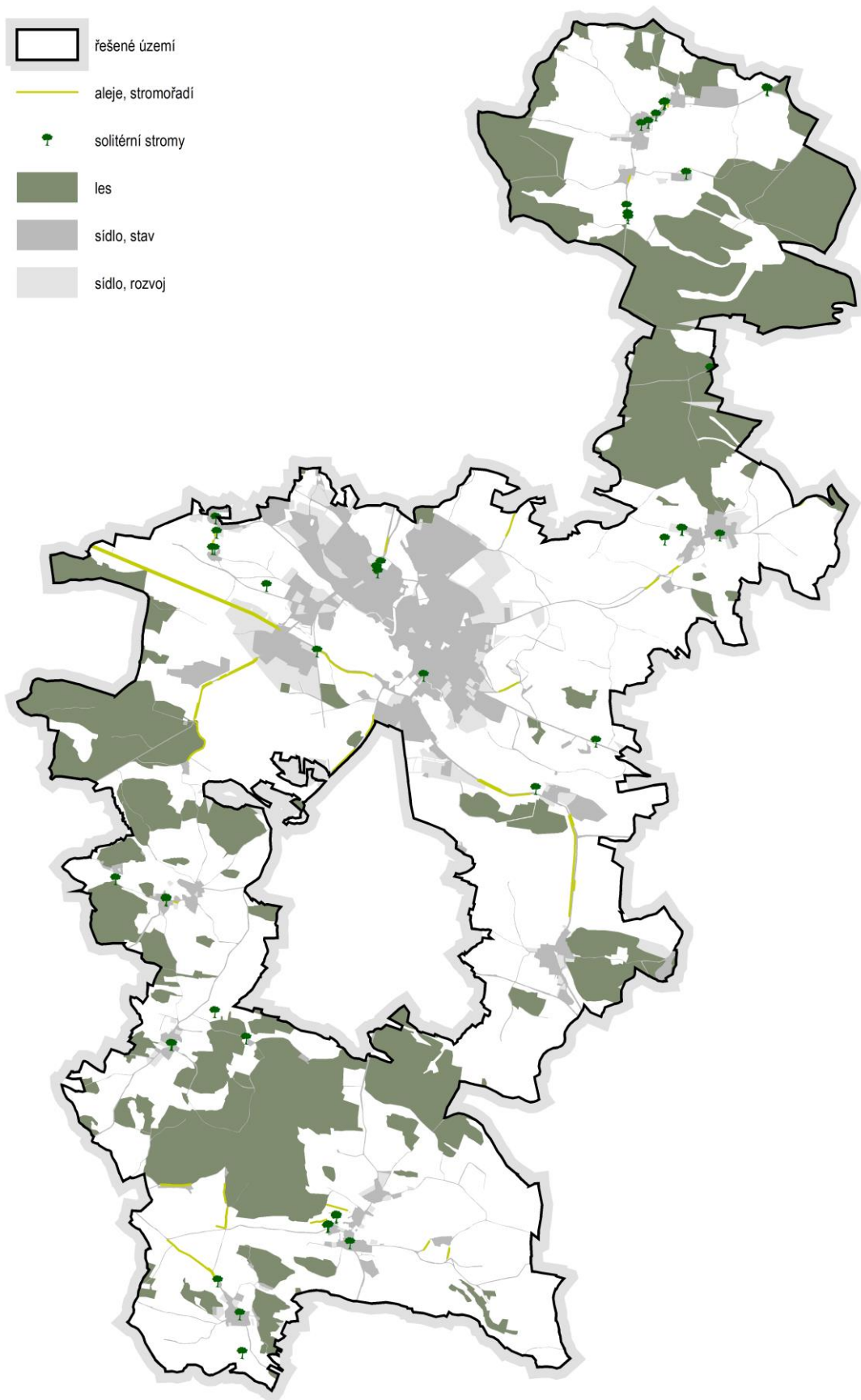
Těžba žuly krajinu obohatila historickými, tzv. selskými lomy (dobývání prováděno ručně nebo za pomoci drobné mechanizace; na Blatensku středověk – pol. 20. stol.). V území se dnes nachází několik aktivně těžených ložisek. Dostatek stavebního kamene a množství balvanitých výchozů na polích, loukách i v rybnících zapříčinily existenci množství typických kamenic, zídek (u Milčic tvoří agrární terasy) a kamenných patníků podél cest (zejména jižní polovina území).

Pro Blatensko jsou charakteristické zejména rybníky a místy zachovalé nivy drobných vodních toků s vegetací vodní a bažinnou, vzácné jsou rašelinné louky. Sníženiny (největší okolo Blatné) tvořené v plochých úsecích těžšími půdami (blata) podnítily budování systému rybníků, které jsou spíše drobné (jen 4 rybníky nad 10 ha), o to však hojnější. Typické jsou pro ně výsadby dubových stromořadí na hrázích. Plošně střední nebo menší lesy jsou vázány zejména na terén, hlavní kotlina s městem Blatná je zalesněná velmi málo. Původním druhovým složením jsou typické kyselé doubravy a okrajově se vyskytující bučiny, ovšem lesní porosty jsou v současnosti většinou kulturní (borovice).

V území jsou v menší míře zastoupeny louky a pastviny. Trvalé travní porosty jsou přítomny v přirozenějších širokých nivách vodních toků, případně na strmějších a kamenitých svazích. Luční porosty ve sníženinách jsou často meliorované. Převládajícím způsobem využití území je zemědělství, hlavní plodinou jsou brambory. Mírně teplé klima kontinentálního charakteru, chudší půdy a dostatek vody vytváří příznivé podmínky pro pěstování růží (certifikovaný regionální produkt), jehož tradice

zde byla založena za první republiky (význam v rámci celé Evropy), nebo pěstování léčivých a aromatických rostlin (pol. 20. stol. majoránka). Členění krajiny na drobné pozemky bylo částečně setřeno následkem kolektivizace zemědělství. Znatelné je mírné zarůstání krajiny. Následkem změn ve využívání zemědělsko-rybníční krajiny (méně hospodářů, intenzifikace, změna způsobu dopravy) došlo také k zániku některých historických cest, především v k. ú. Blatná a Hněvkov u Mačkova.

Nadprůměrný je výskyt starých stromů, z větší části dubů (lípy v sídlech, u drobných sakrálních objektů), ať již solitérních nebo ve stromořadích na hrázích, ev. podél historických cest (např. zbytky stromořadí podél silnice Písek – Plzeň), které jsou v rámci obecné ochrany přírody a krajiny chráněny (viz kapitola C.10.16.1).



Obrázek 22: Schéma významných solitérních stromů a stromořadí

Ochrana a rozvoj hodnot přírody a krajiny jsou realizovány koncepcí uspořádání krajiny podrobněji popsané v kapitole A.5.

Hodnocení koeficientu ekologické stability

Z hlediska ekologické stability se jedná o krajinu vcelku vyváženou, kde je využití člověkem relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami (k. ú. Drahenický Málkov, Blatenka, Jindřichovice, Milčice, Čekanice; rozmezí $1,00 < KES < 3,00$). Výjimkou je intenzivněji, zejména zemědělsky, využívané katastrální území Blatné, kde jsou autoregulační schopnosti ekosystému oslabeny ($0,10 < KES \leq 0,30$).

Jako celek má obec Blatná od roku 2008 konstantně hodnotu koeficientu ekologické stability 1,1.

Koeficient ekologické stability (KES) je poměrem ekologicky stabilních ploch (lesní pozemky, trvalé travní porosty, vodní plochy a toky, sady, zahrada, vinice, některé typy ostatních ploch) ku nestabilním plochám (orná půda, zastavěné plochy, chmelnice, některé typy ostatních ploch).

Hodnocení KES je uvedeno v následující tabulce.

Rozmezí	charakteristika
$KES \leq 0,10$	území s maximálním narušením přírodních struktur
$0,10 < KES \leq 0,30$	území se zřetelným narušením přírodních struktur
$0,30 < KES \leq 1,00$	území intenzivně využívané
$1,00 < KES < 3,00$	území relativně vyvážené
$KES \geq 3,00$	území přírodní a přírodě blízká

Tabulka 15: Koeficient ekologické stability

C.10.10 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**Železniční doprava**

V Blatné se setkávají 2 regionální železniční tratě Březnice – Strakonice a Nepomuk – Blatná se společnou železniční stanicí Blatná, ze které je napojeno depo kolejových vozidel a vlečka do průmyslového území.

Rozsah železniční infrastruktury je stabilizovaný a nepředpokládá se její rozvoj.

Silniční doprava**Silnice I/20**

Blatná leží na významném silničním tahu silnice I/20 (součást evropské silnice E49), která spojuje krajská města Plzeň a České Budějovice. V současné době tato silnice prochází zastavěným územím Blatné a Hněvkova s řadou dopravních závad.

Intenzita dopravy v úseku Blatná – Sedlice dosahuje 6 200 vozidel za den s podílem 30 % těžkých vozidel. Z Blatné směrem na Plzeň intenzita dopravy klesá na 4 600 vozidel za den, podíl těžkých vozidel se téměř nemění (31 %). Významnou část tvoří tranzitní doprava.

V územním plánu je navržena přeložka silnice I/20 (E49) severně od Hněvkova a jižně od Blatné. Trasa v úseku hranice Plzeňského kraje – Hněvkov dosud není detailně stabilizovaná. Do územního plánu Blatné je převzat koridor dle AZÚR JHČK s upřesněním v kontaktu se zastavitelnými plochami výroby a obchodu (plochy č. Z 29 a Z 30) – koridor je v délce 730 m zúžen na 150 m.

V úseku Hněvkov – Sedlice je koridor silnice upřesněn podle platného územního rozhodnutí.

Územní plán dále vymezuje i plochy pro dílčí úpravy stávajícího průtahu silnice I/20 městem, zejména pro rozšíření Plzeňské ulice na úkor plochy rybníka Sladovna (plocha Z27) a pro okružní křižovatku silnice I/20 s Vrbenskou ulicí (plocha P27). Další plánované úpravy (zejména okružní křižovatka I/20 s ulicemi Vorlíčkova – Jiráskova) nevyžadují rozšíření mimo plochy stávající dopravní infrastruktury.

V rámci plochy pro přeložku silnice I/20 (jižní obchvat Blatné) bude řešeno umístění izolační zeleně.

Přeložka I/20 „jižní obchvat“, převzatý z AZÚR, bude s ohledem na možná technická řešení co nejméně zasahovat do ploch přírodních a vodních v plochách údolních niv (viz schéma v kapitole odůvodnění Ochrana před povodněmi), bude minimalizováno zpevnění a zastavění v těchto plochách. Zároveň bude minimalizován jeho zásah do působení pohledového horizontu na západě města Blatná a na místo výhledu.

Silnice II. a III. třídy

Silnice II/173 (Blatná – Bělčice) a II/175 (Blatná – Mirovice) napojují město ze severu a severovýchodu. Z uspořádání silniční sítě v širších vztazích lze usuzovat, že na obou silnicích převažuje zdrojová a cílová doprava z/do Blatné. Vyšší intenzitu dopravy vykazuje silnice II/173 – 1 800 voz za den, z toho 10 % těžkých. Na silnici II/175 byla změřena intenzita 1 400 vozidel za den, z toho 13 % těžkých. V obou případech se jedná o intenzity za městem. V zastavěném území intenzity dopravy významně stoupají, až na 7 200 vozidel za den ve Vorlíčkově ulici.

Silnice II/121 (Blatná – Buzice) má kvůli chybějícímu úseku Buzice – Mirovice charakter odpovídající silnici III. třídy (s intenzitou dopravy pouhých 450 vozidel za den). Stejně jako další silnice III. třídy slouží pro spojení z Blatné do okolních obcí.

Územní plán vymezuje koridory pro přeložky silnic II/173 (západní obchvat Blatné) a II/175 (jižní obchvat Skaličan) mimo zastavěné části města.

Další plánované úpravy (zejména okružní křižovatka silnic II/173, II/175 a II/121) nevyžadují rozšíření mimo plochy stávající dopravní infrastruktury.

Na silnici II/121 a na silnicích III. třídy se vzhledem k jejich malému dopravnímu významu nepředpokládají žádné významnější změny. Případné úpravy budou prováděny v rámci stávajících koridorů dopravní infrastruktury.

Návrhem přeložky silnice I/20 a přeložek silnic II. třídy jsou vytvořeny podmínky pro důslednou ochranu zastavěných částí města před tranzitní dopravou.

Silniční propojení silnic II/173 a II/175 severně od zastavěného území Blatné není navrženo z důvodu předpokládaného malého využití. Pro možnost pohybu zemědělské techniky mimo zastavěné území v severní části města je navrženo doplnění a propojení sítě polních cest.

Místní komunikace a doprava v klidu

Stávající síť místních komunikací je stabilizovaná. Územní plán nepředpokládá změny v jejím uspořádání. Případné úpravy jednotlivých úseků a křižovatek budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství.

Veškeré záměry navrhované zástavby jsou dopravně napojitelné na síť stávajících komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací.

Šířka navržených veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, je navržena v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., to znamená minimálně 8 m, v případě jednosměrných komunikací 6,5 m. Kde to šířkové uspořádání a uložení sítě technické infrastruktury dovolí, budou součástí ulic i pásy zeleně a uliční aleje.

Základem řešení dopravy v klidu je důsledná realizace odpovídajícího počtu parkovacích a odstavných stání v rámci jednotlivých staveb, resp. na přilehlých pozemcích.

Územní plán nevymezuje konkrétní zastavitelné plochy určené výhradně pro parkování nebo odstavování vozidel. Případná výstavba kapacitního garážového domu je možná na úkor stávajících řadových garáží u křižovatky ulic Šilhova – Nerudova.

Realizace většího záchytného parkoviště (např. u zámku) se nepředpokládá.

Odstavné parkoviště pro nákladní automobily a autobusy je možné zřídit v libovolných plochách s využitím, jejichž regulativy to umožňují (např. výrobní a skladovací plochy).

Veřejná autobusová doprava

Z Blatné je zajišťována linková autobusová doprava jak do okolních obcí, tak i do větších měst (Strakonice, Písek, Příbram, České Budějovice, Praha).

Většina spojů vyjíždí z autobusové stanice v Nádražní ulici (u železniční sanice) a dále zastavují v nácestných zastávkách na území města podle trasy příslušné linky. Některé spoje zastávku v Nádražní ulici neobsluhují a vyjíždějí z jiné zastávky v Blatné (ul. Boženy Němcové, Palackého ulice).

Územní plán nepředpokládá přesunutí hlavní autobusové stanice, resp. výstavbu autobusového terminálu v nové poloze. Potřebné úpravy autobusové stanice u nádraží budou provedeny ve stávajících plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Stejně tak úpravy nácestných zastávek budou provedeny ve stávajících (případně navržených) plochách komunikací.

Bezmotorová doprava

Pěší a cyklistický pohyb má v rámci řešeného území především dopravní, ale také rekreační charakter. Zejména v oblasti Blatné má bezmotorový provoz významné zastoupení pro dopravní obsluhu území. Z hlediska rekreačního využití dominuje pěší a cyklistická turistika s přirozeným centrem v Blatné a návaznými trasami v krajině, které jsou součástí systému značení Klubu českých turistů.

Při vysoké zátěži motorové dopravy především mimo zástavbu je uvažováno vytvoření souběžné bezmotorové komunikace, a to zejména v případě příčných vazeb přes přeložku silnice I/20 (jižní obchvat Blatné) pro zajištění propojení Blatné s krajinou. V rámci zastavěného území je pak v podobných situacích předpoklad zřizování chodníků pro pěší pohyb a cyklistických integračních opatření ve vozovce, zejména cyklistických pruhů a případně piktogramových koridorů.

V rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde není podrobněji specifikována konkrétní vazba, je předpoklad zajištění co nejvolnější pěší a cyklistické prostupnosti území v souladu s příslušnými regulativy, především v rámci sítě veřejných prostranství, veřejně přístupných komunikací a cestní sítě v zástavbě i krajině. Mimo významné komunikace je předpoklad sdílení prostoru ve společném provozu pro všechny uživatele, resp. v případě místních obslužných komunikací se zajištěním chodníků pro pěší provoz a případných doplňujících dopravně-organizačních opatření pro cyklistickou dopravu, zejména zajištění obousměrného provozu na komunikacích alespoň pro jízdní kola v rámci plošné dopravní obslužnosti území.

Parkování jízdních kol není podrobněji řešeno v úrovni územního plánu. Předpokládá se zajištění možnosti parkování a odkládání jízdních kol plošně v rámci celého řešeného území, zejména v rámci veřejných prostranství a v návaznosti na bydlení a pracovní příležitosti na soukromých pozemcích, s výraznější koncentrací u významných uzlů veřejné dopravy (nádraží železniční i autobusové) a občanské vybavenosti.

C.10.11 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií

Řešená oblast zahrnuje město Blatná a přilehlé k. ú. Drahenický Málkov, Skaličany, Blatenka, Jindřichovice u Blatanky, Hněvkov u Mačkova, Čekanice a Milčice u Čekaníc.

V řešeném území se nachází vedení distribuční soustavy 22 kV.

Trasa venkovního vedení VVN 110 kV

V řešeném území je v severní části na Blatnou vedení 110 kV. Je uvažováno se zřízením nové rozvodny 110/22 kV.

Z nadřazených záměrů se v řešeném území nachází plocha pro Elektrickou stanici Blatná (vymezená v ZÚR Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace) a koridor pro umístění nadzemního el. vedení 110 kV o šíři cca 60 m procházející územím mezi městem Blatná a osadou Skaličany a dále severně od Blatné ke zmiňované Elektrické stanici. (Koridor pro el. vedení již není vymezen v 1.AZÚR). Plocha pro Elektrickou stanici Blatná je zpřesněna dle současných limitů (komunikace, vodní plocha, hranice řešeného území). Pro koridor pro nadzemní el. vedení není zpracována podrobnější dokumentace. Protože vede částečně téměř v souběhu se stávajícím nadzemním vedením, byl tento koridor v místě

souběhu rozšířen o cca 20 m, aby bylo možné vést vedení souběžně a zabránit další fragmentaci krajiny.

Trasy venkovního vedení VN 22 kV

V řešeném územím se nachází trasy venkovního vedení 22 kV, ze kterého jsou napojovány jednotlivé trafostanice. Pro uvolnění části ploch bude část venkovního vedení zrušena a nahrazena kabelovým okruhem. Plochy dotčené kmenovým vedením řešit s ohledem na tuto trasu.

Kabelové vedení 22 kV

Zrušené venkovní vedení bude nahrazeno novým kabelovým vedením od nového kabelového svodu z vrchního vedení. Na tento okruh budou napojeny i stávající trafostanice.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle novely zákona č. 211/2011 Sb. vč. rozsahu OP převzatých ze zákona č. 458/2000 Sb., souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

- | | |
|---|-------|
| a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně | |
| – pro vodiče bez izolace | 7 m, |
| – pro vodiče s izolací základní | 2 m, |
| – pro závěsná kabelová vedení | 1 m, |
| b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | |
| – pro vodiče bez izolace | 12 m, |
| – pro vodiče s izolací základní | 5 m, |
| c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15 m, |
| d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20 m, |
| e) u napětí nad 400 kV | 30 m, |
| u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m. |

U vedení zřízené před zákonem č. 458/2000 Sb., zřízené dle zák. č. 79/1957 Sb. s účinností od 1.1.1958 je OP:

- f) u vedení 22 kV 10 m od krajního vodiče,
- g) u vedení 110 kV 15 m od krajního vodiče.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním příívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

Trafostanice

Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů.

Sekundární rozvody 0,4 kV

Distribuční rozvod od trafostanic 22/0,4 kV je rozvodnou sítí na napěťové úrovni 0,4 kV. V menších sídlech a v okrajových částech Blatné jsou NN rozvody částečně provedeny vrchním vedením, v intravilánu Blatné je distribuce 0,4 kV kabelizována.

Sdělovací zařízení

Sdělovací rozvody a zařízení

Řešeným územím prochází trasy kabelů sdělovací a komunikační techniky. Území je telefonizováno. Hlavní trasy jsou vedeny hlavně v souběhu s přístupovými komunikacemi. Přes řešené území prochází trasy RR paprsků.

Plyn

Území je plynofikováno v oblasti Blatné. Územím prochází koridor potrubní trasy VTL a dále regulační stanice VTL-RS. OP a BP těchto plynovodů omezují využití území.

Návrh rozvoje plynofikace

S plynofikací řešeného území se uvažuje pro lokality ležící v ekonomickém dosahu stávajících rozvodů STL plynovodů. U lokality je nutno propočíst investiční náročnost plynofikace s objemem odebíraného plynu v lokalitě.

C.10.12 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování pitnou vodou

Zdrojem pitné vody pro vodovodní síť města Blatná je Vodárenská soustava Jižní Čechy (Římov). Na VSJČ byla Blatná napojena v r. 2005. V roce 2014 bylo napojeno 5905 z celkových 6217 obyvatel s trvalým pobytem v připojených částech města. Celková délka vodovodních řadů je 33,77 km.

V roce 2014 bylo určeno k realizaci 281 903 m³/rok, přičemž fakturovanou vodu pitnou tvořilo 238 959 m³/rok.

Ve městě a okolí neexistují dostatečné vodní zdroje. Vodu získávalo obyvatelstvo nejprve z místních studní, později byl zdrojem vody pro město Blatná Závišínský potok.

Voda z potoka byla jímána břehovým jímácím objektem a vedena do úpravny vody v Bezdědovicích s kapacitou 0,30 l/s, kde byl zaústěn do čerpací studny. Z úpravny byla voda čerpána výtlačkem do vodojemu, který je zemní dvoukomorový o objemu 2x500 m³. Z vodojemu proudila voda gravitací do rozvodné sítě města. V současnosti slouží úpravna vody Bezdědovice pouze jako záložní zdroj.

Dalším vodním zdrojem je vodní zdroj v Čekanicích, kde je za pomoci čerpací stanice a úpravny vody voda upravena a místními vodovodními řady o celkové přepočtené délce zhruba 0,6 km rozvedena po sídle, kde ji odebírá 77 trvale žijících obyvatel.

Provozovatelem vodovodu je ČEVAK, a.s.

V navrhovaném období se předpokládá s využíváním stávajícího vodovodu. Rozšíření vodovodních řadů bude probíhat podle požadavků města v souladu s územním plánem do zastavitelných ploch. Uvažuje se také o vybudování nového vodovodu v osadě Skaličany. Do úvahy připadá využití vytipovaného prameniště cca 500 m od středu sídla. Z prameniště bude voda vytlačena do vodojemu cca 30 m³ „Skaličany“ (488,0 / 490,0 m n. m.), u kterého by byla vybudována úpravna vody. Vodovodní síť v sídle je navržena k stávající a uvažované zástavbě, a je dle možností zokruhována. V případě, že nebude výstavba vodovodu realizována, bude zásobování pitnou vodou nadále řešeno individuálně.

V ostatních osadách, kde není stávající ani navrhovaný vodovod, bude zásobování pitnou vodou řešeno individuálně z domovních studní.

V hydrogeologickém vyjádření (Zhodnocení hydrogeologických poměrů nově zastavitelných ploch města Blatná, okres Strakonice, z července 2016 zpracovaném RNDr. Milošem Čeledou, Mgr. Tiborem Matulou) byly posuzovány geologické a hydrogeologické poměry v území i z hlediska individuálního zásobování pitnou vodou. Z vyjádření vyplývá, že ve sledovaných lokalitách se z pohledu plánovaného odběru podzemní vody pro jednotlivé RD předpokládá dostatečná vydatnost vrtů jímajících podzemní vodu. A dále, že při souběžně probíhajících odběrech podzemní vody z jednotlivých vrtů nebude docházet k podstatnému negativnímu ovlivnění vydatnosti podzemní vody v sousedních jímácích objektech (předpoklad vzájemného ovlivnění v nejméně příznivých lokalitách je nárazově do 0,7 m). Vyjádření také konstatuje, že s ohledem na velikost hydrogeologického povodí, velikost podzemního odtoku a velikost odběrů podzemní vody z jednotlivých jímacích zdrojů, nebude docházet ke zhoršení celkové bilance podzemních vod a vzhledem k nízkým odběrům nebude docházet ani k negativnímu ovlivnění průtoku povrchových vodotečí v jednotlivých lokalitách. Ve vyjádření se doporučuje po realizaci jednotlivých jímacích objektů provádět orientační čerpací zkoušky a režimní měření na již stávajících objektech pro návrh maximálního setrvalého snížení hladiny v nově prováděných objektech a pro stanovení maximální vydatnosti vrtu. Vzhledem k obtížné realizovatelnosti a zejména přílišné podrobnosti (nad rámec podrobnosti územního plánu), není toto doporučení v návrhové části územního plánu reflektováno. Hydrogeologické vyjádření je přílohou (č. 1) odůvodnění Územního plánu.

Dále se počítá s postupnou obnovou nevyhovujících vodovodních řadů.

Kvalita dodávané vody ve vodovodu plně odpovídá požadavkům na kvalitu vody pitné ve smyslu Vyhl. Mzdr. č. 252/2004 Sb., v platném znění.

Vodovodní síť se bude rozšiřovat ve stávající zástavbě a v závislosti na budoucí výstavbě. Pro návrhový stav počtu obyvatel připojených na veřejný vodovod města Blatná (7335) je posouzena kapacitnost vodních zdrojů:

druh potřeby	skupina dle přílohy č.12	směrné číslo roční potřeby vody	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m²)	počet osob / ks / m²		l/den
		m³/rok				
bytový fond - připojen na obecní vodovod – stav	I/2	35	96	5905	=	566 233
bytový fond - připojen na obecní vodovod – návrh	I/2	35	96	1430	=	137 123
chaty, kempy - rekreace - připojen na obecní vodovod- stav	I/2	25	17	36	=	616
chaty, kempy - rekreace - připojen na obecní vodovod- návrh	I/2	25	17	56	=	959
kancelářské budovy – stav	II/4	14	10	150	=	1 438
školy, ZUŠ, DDM – stav	II/8	5	14	850	=	11 644
školy – návrh	II/9	8	22	100	=	2 192
ubytovny, internáty, DPS – stav	III/15	25	68	80	=	5 479
zdravotnická střediska, ambulatorie – stav	IV/21	18	49	25	=	1 233
	IV/24	2	5	250	=	1 370
zdravotnická střediska, ambulatorie – návrh	IV/21	18	49	5	=	247
	IV/24	2	5	20	=	110
knih., muzeum, galerie, ost. kult. zařízení – stav	V/30	14	38	10	=	384
	V/31	2	5	100	=	548
knih., muzeum, galerie, ost. kult. zařízení – návrh	V/30	14	38	5	=	192
	V/31	2	5	50	=	274
sport. zařízení – stav	V/32	20	55	300	=	16 438
sport. zařízení – návrh	V/32	20	55	50	=	2 740
provozovny místního významu (odhad)	VII/44	18	49	300	=	14 795
ostatní občanské vybavení (odhad) – návrh	II/10	16	44	200	=	8 767
restaurace (odhad) –stav	VI/41	80	219	250	=	54 795
Zahrady	X	16	44	100	=	4 384
			Q_p	=	2000	831 959 l/den

KOEFICIENTY

Součinitel denní nerovnoměrnosti	K _d	1,35 (5 000 - 20 000 obyv.)
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	K _h	1,8
Počet hodin/den		24 hod
Počet (pracovních) dnů		7 dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30 dny

Počet (pracovních) dnů v roce	365	dny	
OBJEKT CELKEM	Q_p	=	831 959 l/den
Denní potřeba vody	$Q_{max,d}$	=	1 123 145 l/den
Roční potřeba vody	Q_{rok}	=	303 665 m ³ /rok

Tabulka 16: Výpočet průměrné denní potřeby vody (dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.)

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech zastavitelných ploch nelze přesně odhadovat budoucí potřebu vody. Některé plochy jsou dosud nespecifikovány a navíc je nutné pro odhad potřeby vody znát podrobnější údaje.

Potřeba vody pro uvedené, blíže zatím nespecifikované zastavitelné plochy, může významně navýšit vypočtenou potřebu vody. Nicméně vypočtená potřeba vody odpovídá množství vody odebrané v roce 2014 navýšenému o navrhovaný rozvoj města Blatná, tudíž je pro orientační výpočet kapacit dostatečná.

Nouzové zásobování pitnou vodou je zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami z dostupných vodních zdrojů.

Požární ochrana

Návrh nových vodovodních sítí zajistí krom zásobení vodou domácností, provozoven i jejich požární zajištění. Na síti budou osazeny požární hydranty, které svými tlakovými i průtokovými poměry zabezpečí území dle příslušných norem ČSN a požadavků hasičského sboru.

V případě nemožnosti využití nových vodovodních řadů pro požární zajištění budou využity náhradní zdroje v podobě požárních nádrží, místní rybníky, vodoteče a stávající vodní plochy dle ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Město Blatná má postupně budovaný jednotný kanalizační systém, který odvádí odpadní vody z asi 75% intravilánu města. Dešťové vody přímo, splašky a průmyslové odpadní vody přes čistírnu odpadních vod do vodoteče, kterou je řeka Lomnice.

Začátek výstavby kanalizace spadá do poslední třetiny 19. století, část kanalizačních stok je dnes již technicky nevyhovující. Na síti jsou vybudovány revizní šachty, lomové šachty, dešťové vpusti, dešťové oddělovače a shybka přes řeku Lomnici. Z provozů, kde vzniká znečištění, jsou vody před vypouštěním do kanalizace předčištěny. Kanalizace je tvořena páteřní kmenovou stokou A a pěti hlavními stokami B-F.

ČOV byla dobudována v roce 1993 a slouží pro mechanicko-biologické předčištění odpadních vod, které jsou dočišťovány v předzdrži a v Buzickém biologickém rybníku. Je složena z klasického hrubého předčištění, mechanického předčištění v atypických sedimentačních nádržích a z objektu pro biologické předčištění, který tvoří kompaktní biologické jednotky typu chladicí věže. Kalové hospodářství tvoří uskladňovací nádrže a odvodňovací jednotka. V roce 2005 byla ČOV intenzifikována.

Odpadní vody jsou na ČOV přivedeny přivaděčem z betonových trub DN 800 většinou osazených pod hladinou podzemní vody. Přivaděč je před ČOV ukončen oddělovací komorou, která dešťové vody odlehčuje do předzdrže Buzického rybníka.

Recipientem odkanalizovaného území města je řeka Lomnice č.h.p. 1-08-04-017 se směrodatným průtokem 0,08 m³/s a s průměrným průtokem 1,16 m³/s.

Povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových z výusti Úpravny vody Bezdědovice pro město Blatná do významného vodního toku Závišínského potoka je platné do r. 2017. Provozovatelem kanalizace je ČEVAK, a.s.

Za předpokladu zahrnutí množství balastních vod korespondující s běžnou horní hranicí 30 % při plánování v oblasti vodního hospodářství, lze vyčíslit předpokládané množství odpadních vod a následné výhledové zatížení ČOV Blatná na základě předkládaného územního plánu jako následující:

Parametr	Výhled
Počet EO	7 200 EO
výhledové znečištění	432 kg BSK ₅ /den
Q ₂₄	1 082 m ³ /den

Při výpočtu se vychází z odhadované potřeby vody dle vyhlášky č. 428/2011 Sb. navýšené o 30 % (balastní vody) a ze standardního předpokladu, že jeden ekvivalentní obyvatel (EO) vyprodukuje 60 g BSK₅ a z jeho činnosti vznikne 150 l vody za den:

$$Q_p = Q_{24sp} = 831,959 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{balast} = 249\,588 \text{ l/den} = 249,588 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{24} = 1\,082 \text{ m}^3/\text{den}$$

Kapacita ČOV Blatná se blíží k horní hranici návrhových parametrů, ale i pro navrhovaný rozvoj je dostatečná. Výhledově se však počítá s její intenzifikací a s obnovou vybavení. Kanalizační síť ve městě a čerpací stanice odpadních vod se budou pravidelně obnovovat a podle potřeby rozšiřovat v souladu s územním plánem.

Všechna ostatní sídla mají kanalizaci, stoky však nejsou zakončeny na ČOV. Často se jedná o dešťovou kanalizaci, do které jsou zaústěny v některých místech i splašky. V grafické části je navrženo umístění ČOV v těchto sídlech i za předpokladu, že jejich realizace není zejména z ekonomických důvodů příliš reálná. Navrženy jsou ale z toho důvodu, aby bylo možné v budoucnu při případné změně situace již počítat s konkrétními pozemky pro tyto ČOV. V některých sídlech je umístění ČOV obtížné.

V lokalitách, které je technicky i ekonomicky nákladné odkanalizovávat centrální čistírnou, bude upřednostněno decentralizované čištění. .

Jednotlivé rozvojové plochy, kde není v současnosti možné počítat s napojením na veřejnou kanalizační síť a musí se řešit DČOV, byly posouzeny v hydrogeologickém vyjádření (Zhodnocení hydrogeologických poměrů nově zastavitelných oblastí části obcí města Blatná, okres Strakonice, z července 2016 zpracovaném RNDr. Milošem Čeledou, Mgr. Tiborem Matulou). Možnosti zasakování nebo vypouštění přečištěné vody do recipientu jsou podrobně popsány v kap. A.4.2. Hydrogeologické vyjádření je přílohou (č.1) odůvodnění Územního plánu.

Dále se počítá s postupnou obnovou nevyhovujících kanalizačních stok.

Zákres jednotlivých zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky a vodovodní řady do jednotlivých grafických příloh jsou převzaty z poskytnutých mapových podkladů a digitálních dat.

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, kde ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

C.10.13 OBČANSKÁ VYBAVENOST

Stávající plochy nekomerčního občanského vybavení zahrnují:

- zdravotní služby (poliklinika, Jana Wericha 502, zdravotní středisko Zahradnická 1078, a další pracoviště, které tvoří doplňkové využití při jiných plochách),
- sociální služby (Domov pro seniory, tř. T. G. Masaryka 272, Dům s pečovatelskou službou, Tyršova 436, komunitní centrum v Nádražní, Domov mládeže při SOU Blatná),
- vzdělávání a výchovu (Mateřská škola Šilhova 822, Mateřská škola Vrchlického 726 – s odloučeným pracovištěm v Husových sadech, Základní škola T. G. Masaryka na tř. T. G. Masaryka 520, Základní škola J. A. Komenského na nám. J. A. Komenského 387, ZVŠ Holečkova 1060 – s odloučeným pracovištěm v Nerudově ulici, Základní umělecká škola J. P. Koubka 4, Dům dětí a mládeže Palackého ul. 652, Střední odborná škola a Bankovní institut V Jezárkách 745, Střední odborné učiliště U Sladovny 671),
- kulturu (Zámek Blatná, Sokolovna s kinem na Kalinově nám., Městské muzeum a Městská knihovna v čp. 212 na nám. Míru),
- veřejnou správu (Městský úřad Blatná v č.p. 322 a č.p. 520 na tř. T. G. Masaryka a č.p. 4 na tř. J. P. Koubka, finanční úřad a úřad práce na tř. J.P. Koubka, místní úřady ve Skaličanech, Hněvkově, Drahenickém Málkově, Čekanících, Blatence a Milčicích),
- tělovýchovu a sport (Spinning centrum Purkyňova, Fotbalový stadion – TJ Blatná, Bowling centrum Na Bílé husi, Sokolovna na Kalinově nám., Zimní stadion a hřiště u Sokolovny, plavecký bazén u Spálené, dopravní hřiště při mateřské škole v Šilhově, hřiště Nad Lomnicí a hřiště Řečice, hřiště v Čekanících),
- ochranu obyvatelstva (hasičská zbrojnice, Strakatého 725, hasičská zbrojnice Řečice, policie ČR na tř. T.G. Masaryka, městská policie v Zahradnické, hasičské zbrojnice ve Skaličanech, Hněvkově, Drahenickém Málkově, Blatence a Jindřichovicích),
- církevní (kostel Nanebevzetí Panny Marie, kaple Řečice, kaple ve Skaličanech, kostel v Drahenickém Málkově, kaplička v Hněvkově) a hřbitovy (hřbitov a hřbitov s krematoriem na Buzické).
- Na tř. J.P. Koubka je součástí domovního parteru také informační centrum.
- v Jindřichovicích je součástí občanského nekomerčního vybavení tábořiště.
- v Drahenickém Málkově a ve Skaličanech jsou součástí veřejného prostoru váhy

Plochy komerční občanské vybavenosti zahrnují:

- ubytování (z hlavních Hotel Beránek s restaurací na nám. Míru, Penzion Slunce na tř. J.P. Koubka, Penzion Foto-Art na T.G. Masaryka, Penzion u rybníka Pustý v Holečkově, Penzion U Nováků na Čechově 111, Penzion SOŠ Blatná v ulici V Jezárkách, Penzion Kuřáková v ulici U Sladovny, Ubytovna Tesla Blatná na B. Němcové, ubytovna Domovu mládeže SOU Blatná v ulici U Sladovny),
- stravování (Hospoda Na Vinici v ulici Nad Vdovečkem, Hostinec Jubileum a Hospoda U Datla s restaurací Podatelna v Nádražní, Hostinec U Hájků ve Spálené, Restaurace Beseda Na Příkopech, Hostinec Na myslivně na Plzeňské, občerstvení na Písecké, restaurace v Hněvkově, restaurace v Drahenickém Málkově a další restaurace, pivnice, cukrárny, kavárny a bistra, které jsou součástí ploch a objektů s jinou převažující funkcí),
- a další obchodní prodej a služby (objekt spořitelny a pojišťovny Na Obůrce, bankovní dům na tř. J.P. Koubka, pošta a prodejna autodílů na tř. T.G. Masaryka, objekt pojišťovny s dalším komerčním vybavením ve Spálené, komerční objekt čp. 240 a supermarket na tř. J.P. Koubka, veřejné WC a prodejny na náměstí J.A. Komenského, pojišťovna v Purkyňově, supermarkety na Vorlíčkově, autoservis na Strakatého, prodejna koberců Lina na Paštické, objekt ke komerčnímu využití Plzeňská č.p. 314, instalatérství na Písecké, komerční objekt Nad Vdovečkem č.p. 1123, čerpací stanice a občerstvení na Plzeňské a další prodejny a provozovny, které jsou součástí ploch a objektů s jinou převažující funkcí).

Deficity občanského vybavení:

Jsou popsány v Analýze vstupních údajů v textové části odst. A.2.

Vyplynula potřeba vymezit v Blatné plochy pro domov pro seniory, dům s pečovatelskou službou, chráněné (azylové) a startovací bydlení, jesle, kynologická cvičiště, prověřit potřebnou plochu pro sběrný dvůr a jeho umístění. Dále prověřit plochy pro víceúčelové sportovní centrum, kryté sportoviště, kapacitu základních a mateřských škol.

V průběhu pořizování ÚP vyplynula potřeba vymezit plochu pro speciální zdravotnické zařízení (Z28).

Ve Skaličanech je potřeba doplnit kulturní/společenské centrum, dále vymezit plochu pro sportovní aktivity.

Deficit je řešen návrhem nových ploch pro veřejnou vybavenost a sport (P08, P15, P16, P19, P21, P31, P32, P33 v plochách Z18, Z22, Z25 a Z83). ÚP umožňuje kromě ploch přímo vymezených pro veřejnou vybavenost, umisťovat stavby veřejného vybavení i do obytných ploch, které umožňují výstavbu školských staveb, sociálních zařízení a staveb pro zdravotnictví do velikosti 500 m² zastavěné plochy. Kynologická cvičiště je možné realizovat v plochách PV, P, S, NP1 a NR.

Pro umístění sběrného dvora je navržena plocha s rozdílným způsobem využití TO - nakládání s odpady při Riegrově ulici v návaznosti na průmyslovou zónu.

Ve Skaličanech jsou na základě dohody s osadním výborem navrženy plochy pro veřejnou vybavenost a sport v přímé návaznosti na centrální prostor návsi.

Plochy pro veřejnou vybavenost jsou vymezeny i v dalších sídlech: v Blatence (P41), Hněvkově (P35) a v Drahenickém Málkově (Z04).

C.10.14 VEŘEJNÝ PROSTOR, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

C.10.14.1 VEŘEJNÝ PROSTOR

V sídlech jsou do veřejných prostranství zahrnuty centrální (náměstí, návsi, prostory, plácky) a liniové (ulice, uličky, průchody, propojení) prostory, které slouží obecnému užívání.

Veřejná prostranství jsou vymezena i v zastavitelných plochách. Je dodržena minimální velikost veřejného prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění (1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné, do této výměry se nezapočítávají plochy pozemních komunikací).

C.10.14.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Systém zeleně je jeden z významných prostorotvorných sídelních systémů, jenž má vazbu na urbanistickou strukturu a historický vývoj. Systém zeleně, mezi jinými, je důležitý pro existenci harmonických vztahů v sídle. Plochy zeleně spoluutváří charakteristický obraz sídla (krajinný ráz).

Určuje důležité vazby v sídle či směry propojení a poukazuje na potřebu jejich podpory. Systém sídelní zeleně slouží k odstupňované ochraně vymezených ploch zeleně v sídle, a to především u ploch určených jako klíčové a zařazených do zelené kostry sídla – os systému zeleně. Tedy v kontextu územního plánu by tyto plochy (všechny, ale především hlavní funkční typy) neměly být redukovány, činnosti v okolí související s objektem zeleně musí být posouzeny z hlediska možných vlivů na něj. Také samotný rozvoj ploch zeleně má být v souladu s jejich charakterem a blíže definovanými potřebami, požadavky na objekt (individuální i systémové).

V zastavitelných plochách vymezuje plochy nutné k posílení systému zeleně (nové založení, změna funkce) s ohledem na kontext celého sídla. Vymezení systému sídelní zeleně optimalizuje vynaloženou péči a zvyšuje efektivitu investic vložených do ploch zeleně. Rozvoj a obnova vegetačních prvků na hlavních a vedlejších osách zeleně by měl být pro sídlo prioritou.

Správně fungující systém zeleně podporuje možnost plnohodnotného odpočinku obyvatel (statické, dynamické aktivity) a průchodnost města. Měl by být rovnoměrně rozložen tak, aby byly plochy a osy zeleně, v rámci možností, dostupné pro obyvatele všech částí sídla. Svou psychohygienickou funkcí zlepšuje životní prostředí ve městě. Snižuje množství kolizních situací (např. s dopravou). V konečném důsledku přispívá k celkové spokojenosti obyvatel, podmiňuje kvalitu mezilidských vztahů a nepřímo má vliv na rozvoj sídla (např. atraktivita pro nové obyvatele). Osy systému zeleně jsou napojeny do volné krajiny mimo intravilán a pro udržení kvality života v sídle by měly být zachovány a dále rozvíjeny.

Systém zeleně není identický s vedením dominantních tras nemotorové dopravy. Neslouží jako pouhý jejich doprovod, byť na mnoha místech se potkávají. Jedná se o systém, na který jsou kladeny i další požadavky, programové náplně, nesouvisející pouze s pohybem skrz sídlo.

Všechny plochy veřejné zeleně mají funkci:

- mikroklimatickou – rostliny působí na teplotu a zvyšují vlhkost vzduchu, brání přehřátí půdy a mírní tepelné výkyvy; zároveň mají vliv na proudění vzduchu (směr, rychlost, výměna vzduchu v zástavbě);
- zdravotní (hygienickou) – příznivě ovlivňují jakost vzduchu (kyslík, pachy, snížení množství mikroorganismů); snižují prašnost, za splnění určitých podmínek také hlučnost;
- psychickou – působí skrz mikroklimaticky zlepšené prostředí; vnímání ovlivňují činitele jako zelená barva, světlo/stín, zvuk (listí, ptáci, voda);

- rekreační - jsou plochami pro realizaci venkovních aktivit, zvyšují komfort pohybu pro pěší a cyklisty územím, celkově zvyšují kvalitu pobytu v plochách (často i sousedních) a kvalitu bydlení (zlepšování prostředí, dostupnost ploch pro vyžití);
- kulturní, estetickou a reprezentační – charakter zeleně v sídle spoluutváří krajinný ráz; plochy zeleně ovlivňují interiér obce i vnímání kvality sídla;
- v rámci krajiny jako celku (celé území včetně ploch sídelních) – zlepšují zasakování vody, snižují negativní účinky povodní, odnosu a znehodnocování půdy a zlepšují celkovou biologickou rovnováhu.

V území byly rozlišovány **funkční typy zeleně**, vyhodnoceny dle jejich kvality, z hlediska umístění a potenciálu. Na základě zjištěných stabilních ploch zeleně (především hl. funkční typy zeleně, viz dále) byl určen logický směr jejich propojení (osy) s ohledem na další systémové vazby města. Vedlejší funkční typy zeleně pak systém spoluutváří. Konečná podoba systému zeleně je významně ovlivněna stávající strukturou sídla.

Funkční typy zeleně se liší intenzitou managementu (úroveň péče) a svým cílovým využitím, dělí se na:

- zeleň krajinnou (plochy přírodní, lesní aj., zahrnuty jsou také plochy vodní; zeleň plní hlavní funkci), která je využita při vymezení systému zeleně sídla, nachází-li se v intravilánu nebo s ním bezprostředně souvisí,
- zeleň sídelní:
 - plochy kde plní hlavní funkci (v plochách P - park, parkově upravená plocha, ev. ZO - ochranná zeleň a OH – hřbitovy), je z nich vytvářena kostra systému zeleně a omezeno jejich jiné využití, jsou vždy veřejně přístupné,
 - plochy kde plní doplňkovou funkci (obytné soubory, občanská vybavenost, dopravní stavby, školní a kulturní zařízení, sportovní areály, plochy pro přírodní rekreaci, zdravotnická zařízení), dominuje na nich funkce zastavěných území a vegetační prvky ji pouze doprovází či doplňují, koeficient jejich plošného zastoupení je uveden v regulativech;

Osy systému zeleně vytváří prostorově a funkčně spojitý systém, budovaný vzájemnými vazbami jednotlivých ploch zeleně. Systém os se opírá o významné, zpravidla historicky vyvinuté vegetační objekty městských (sídelních) částí, které navazují do krajiny, na kvalitní prvky zeleně mimo intravilán. Nejsou chápány jako linie, ale jako soubory ploch určených směrů. Příslušnost plochy funkčního typu zeleně k ose je zárukou spojitosti, kvality, která by úrovni osy měla příslušet.

V řešeném území jsou tři historické objekty zahradní architektury (zámecký park Čekanice, zámecký park a obora Blatná, Husovy sady) a několik ploch v rámci města (významnější sídelní zeleň).

Historická zeleň:

- zámecký park v Čekanicích
- zámecký park a obora v Blatné
- Husovy sady
- zeleň okolo kostela Nanebevzetí P. Marie
- Náměstí J. A. Komenského
- Třída J. P. Koubka
- parková úprava na nádraží
- výsadby okolo hrobky Enisů a Battagliů

Sídelní zeleň obklopuje jednotlivé městské čtvrti, které mají jednotný charakter, pomáhá oddělovat rušící provozy od obytné zástavby a přispívá tak obytné kvalitě prostředí.

Charakteru venkovských osad s převahou venkovské zástavby odpovídá velké zastoupení zahrad, které dohromady tvoří souvislou plochu funkční zeleně. Převažují zahrady na odpovídajícím druhu pozemku, zčásti jsou obytné a rekreační zahrady na jiných pozemcích, které nebyly na zahrady po zástavbě převedeny (orná půda, trvalé travní porosty) nebo na pozemcích ostatních a zastavěných. Veřejná zeleň osad je tvořena – veřejnou zelení na návších, obecních loukách, alejemi a stromořadími.

C.10.15 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Tuhý komunální odpad je svážen na skládku východně od Hněvkova. Je počítáno s jejím rozšířením o III. etapu (plocha Z61). Tento záměr je již obsažen v předchozím územním plánu (změna č. 4 ÚPNSÚ).

Při umístění III. etapy skládky Hněvkov bude využito přebytku výkopových zemin k vybudování ochranných clonících valů, na kterých bude vysazen pás izolační zeleně pro zachycení tuhých znečišťujících látek.

V ÚP je dále vymezena plocha pro rozšíření sběrného dvora (součástí plochy Z36). Tato plocha je dopravně obsluhována ze stávající komunikace v ulici Ve Škalí. Plocha je odcloněna od navržené obytné zástavby (plocha Z39) pásem nerušící výroby, který je orientovaný podél Riegrovy ulice. Plocha je vymezena v souladu se záměry města, které již část pozemků vykoupilo. V současné době se zde nachází logistický areál.

C.10.16 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Kapitola A.5.1 stanovuje obecnou koncepci uspořádání krajiny, konkrétní způsoby řešení a ochrany jsou uvedeny v jednotlivých tematických kapitolách (A.5.2 – A.5.10 a další).

Koncepce uspořádání krajiny popisuje typy opatření, které jsou realizovány především rozmístěním a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Mnohá opatření se svou působností prolínají.

Podmínky pro budoucí rozhodování v plochách s rozdílným způsobem využití, rozmístěných dle principů koncepce, jsou stanoveny regulativy (viz přísl. kapitola).

Při uspořádání ploch ve volné krajině jsou uplatněny zejména:

1. plochy zemědělské NZ (36%; z toho NZ2 18% a NZ1 30%), plochy lesní NL (28%); plochy přírodní NP (13%), plochy vodní W (5%) a plochy smíšené nezastavěného území NS (2%);
2. plochy dopravní infrastruktury DK, DN, DS, DZ (celkem 4%; z toho 18% DN).

Na přechodu sídla a volné krajiny pak plochy:

3. sídelní zeleň soukromé Z (1%), sídelní zeleň veřejné P (0,5%), přírodní rekreace NR (0,3%) a zeleň ochranné ZO (0,01%), v malé míře plochy sportu S a veřejná prostranství PV.

Pro koncepci uspořádání krajiny je návrhem i vymezení stavu. Typicky se jedná o vymezení ploch zeleně (nejčastěji soukromé) na přechodu sídla a krajiny, nebo ploch zeleně v údolní nivě a záplavovém území tam, kde v předchozí ÚPD byly vymezeny plochy zastavěné nebo zastavitelné.

Principy koncepce definované souborem opatření jsou definovány jako koncepce i pro navazující změny ÚPD. Příkladem může být respektování zelených hran na přechodu sídla a krajiny v navazujících změnách, kde by byly rozšiřovány zastavitelné plochy.

Další podmínky způsobů nakládání s plochami krajinnými a jejich částmi jsou uvedeny v příslušné legislativě (např. zákon o ochraně ZPF, lesní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon aj. související). Např. plochy, které jsou vedeny jako ZPF, nelze zalesňovat a to ani v případě, kdy jsou územním plánem vymezeny jako plochy přírodní s rozdílným způsobem využití (NP). Lze zde však vysazovat a pěstovat dřeviny mimo režim lesního hospodaření. Ochranu ZPF, PUPFL, ochranu přírody a krajiny a jiné, ve věcech mimo působnost stavebního úřadu, mají v gesci další dotčené orgány státní správy. Některá rozhodnutí stavebního úřadu jsou vázána na souhlas příslušného orgánu státní správy, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

Koncepce uspořádání krajiny často definuje principy, které jsou na úrovni územního plánu nástroji stavebního zákona obtížně prosaditelné, jsou obtížně vymahatelné stavebním úřadem (většina opatření v krajině je nestavební povahy). Územní plán je koncepčním dokumentem pro opatření v krajině na území celé obce. Je koncepčním nadřazeným dokumentem pro nižší úroveň dokumentace (KPÚ, JPÚ, LHP, revitalizace vodních toků aj.), která je řešena lokálně a která sama o sobě nemůže kontrolovat vazby a potřeby v rámci širokého území.

C.10.16.1 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Níže uvedené typy ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v územním plánu jsou respektovány. Důraz byl kladen zvláště na ochranu ploch pro ochranu přírody (viz níže), zachování a obnovu ploch niv a vlhkých luk a ochranu krajinného rázu (viz kapitola Ochrana a rozvoj hodnot) obecně definováním koncepce uspořádání krajiny. Plochy změn v krajině v rámci ploch s rozdílným způsobem využití související s ochranou přírody jsou vyjmenovány ve stejnojmenné kapitole ve výroku. Protože je většina krajinných ploch multifunkčních, jsou uvedeny vždy tam, kde je to pro danou oblast koncepce uspořádání krajiny relevantní.

V řešeném území jsou:

- přírodní památka Blatná (včetně ochranného pásma), vyhlášená ke 2. 1. 2014, a stejnojmenná evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000, vymezené v prostoru historického parku a obory, hlavním předmětem ochrany jsou páchník hnědý a strakapoud prostřední,
- významné krajinné prvky ze zákona jsou zastoupeny v podobě ploch lesních, niv vodních toků nebo vodních ploch, významné krajinné prvky registrované se v území nevyskytují ani nebyly k registraci vytipovány
- památné stromy:
 - Rošický klen, k. ú. Jindřichovice u Blatanky,
 - Čekanický dub, k. ú. Čekanice,
 - Buk Velenovského, k. ú. Čekanice,
- hodnotnější plochy, které tvoří systém ÚSES a další ekologicky stabilnější segmenty krajiny (drobné krajinné prvky), zachované v nejvyšší možné míře:
 - zajišťují ochranu přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability,

- jsou biologickou klostrou schopnou vyrovnávat změny a pomáhají udržovat stálost prostředí,
- jsou útočištěm pro rostliny a živočichy v kulturní zemědělské krajině,
- jsou hodnotou pro člověka a společnost;
- návrh přírodního parku Pálenec, který byl v rámci zpracování územního plánu prověřen, na území Blatné se jedná o vhodné prostorové vymezení, jeho hranice nebyly zpřesněny, protože to ÚP nepřísluší; návrh přírodního parku zahrnuje celá k. ú. Čekanice, Milčice, Jindřichovice a Blatenka a částečně zasahuje do k. ú. Blatná a Hněvkov, v celém jeho území jsou omezeny činnosti, jež by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty, tedy je navrhován minimální rozvoj a v plochách s rozdílným způsobem využití jsou respektovány prvky přírodní a krajinotvorné.

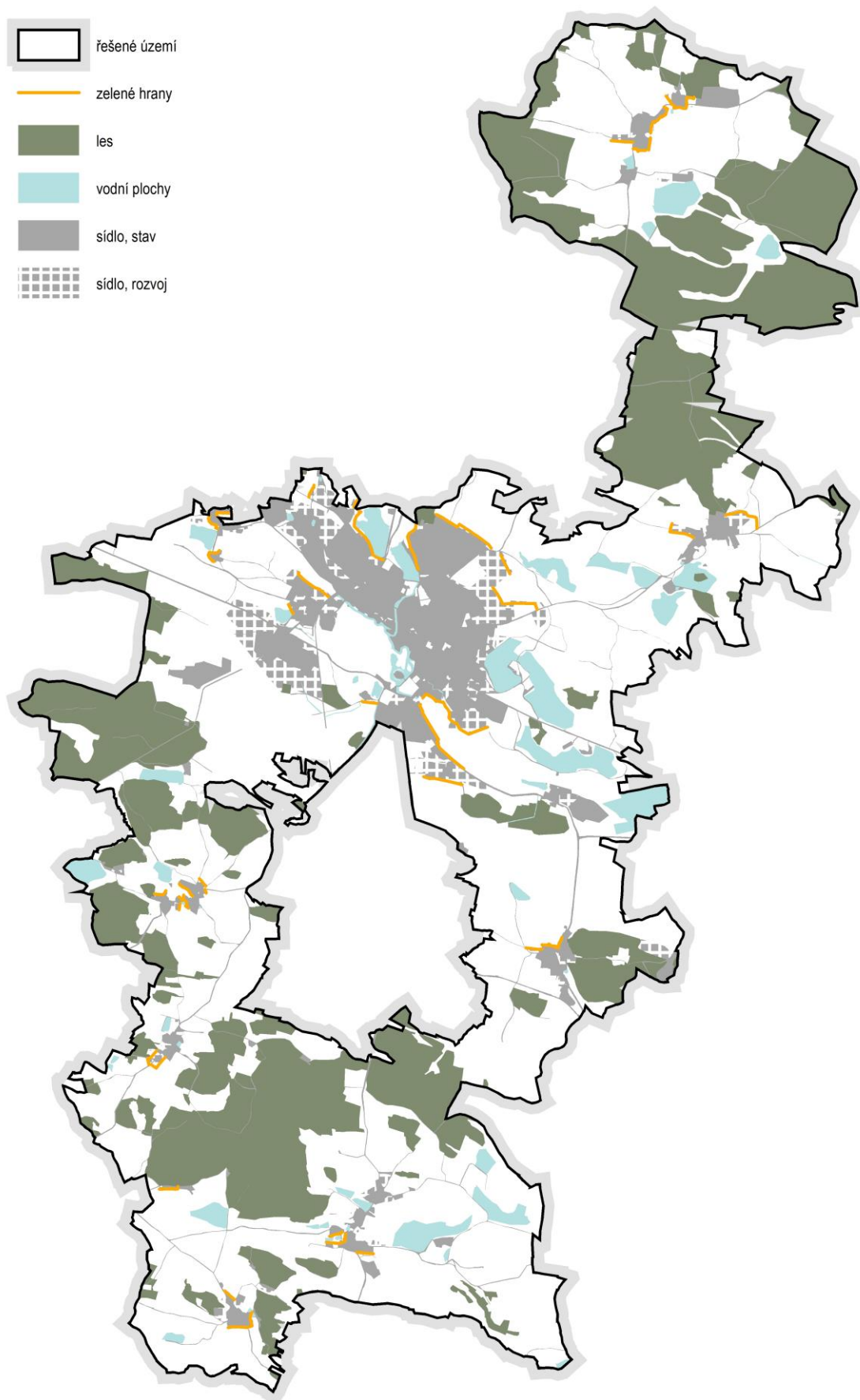
Všechny uvedené jevy jsou zobrazeny v koordinačním výkresu, drobné krajinné prvky jsou vyznačeny ve schématu v kapitole Protierozní opatření.

Pro Blatensko je charakteristické množství údolních niv, vlhkých luk a rybníků, které koncepce uspořádání krajiny zachovává a rozvíjí v nejvyšší možné míře. Na Blatensku je charakteristický nadprůměrně vysoký počet starých stromů, zvláště dubů, z nichž některé mohou být potenciálně vyhlášeny jako stromy památné.

S důrazem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je zvažováno umístění a rozsah zastavitelných sídelních ploch ve vazbě na morfologii terénu. Některé sídelní zastavitelné plochy mají řešen plynulý přechod sídla a krajiny, který je vyjádřen schématem zelených hran (viz níže). Zelené hrany jsou tvořeny plochami sídelní nebo krajinné zeleně a jsou vymezeny v místech, kde se nachází přirozená hrana sídla, za kterou by se sídlo již nemělo rozrůstat. Z důvodu ochrany krajinného rázu je nutné tyto „zelené“ hrany zachovat, většinou zakončují pohledově exponované hrany sídla s vizuálním účinkem na širší krajinné zázemí, nebo jsou pro dané sídlo charakteristické (např. dochovaná struktura osídlení a přechod do krajiny v Drahenickém Málkově).

Územní plán chrání charakteristické panoramatické pohledy (např. krajinný prostor na sever od Blatné, směrem k Paštíkám) a chrání horizonty, jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné budovy. Výjimkou je plocha Z17, kde se jedná o doplnění již započatého rozvoje na terénní hraně ulice Na Hřebeni. Koncepcí uspořádání krajiny je zachováno měřítko a struktura krajiny.

V kapitole C.10.9 Ochrana a rozvoj hodnot byly identifikovány významné solitérní stromy a stromořadí, charakteristický znak krajinného rázu Blatenska. Jedná se o stromy, které jsou kvalitativně na úrovni vyhlášených stromů památných. Obecně jsou dřeviny v sídle i volné krajině chráněny před poškozováním a ničením (dle § 7, zákon 114/1992 Sb.). Tímto jsou myšleny zásahy, které způsobí snížení ekologických nebo společenských funkcí či způsobí jejich odumření. Povolení ke kácení musí mít např. dřeviny ve významných krajinných prvcích, ve stromořadí a alejích, všechny dřeviny s obvodem kmene nad 80 cm aj. (viz vyhláška č. 189/2013 Sb. zákona č. 114/1992 Sb., novelizována s účinností od 1. 1. 2014). Pro ošetření nebo kácení stromů, které jsou identifikovány jako významné (viz výše), je vhodné vypracování dendrologického posudku.



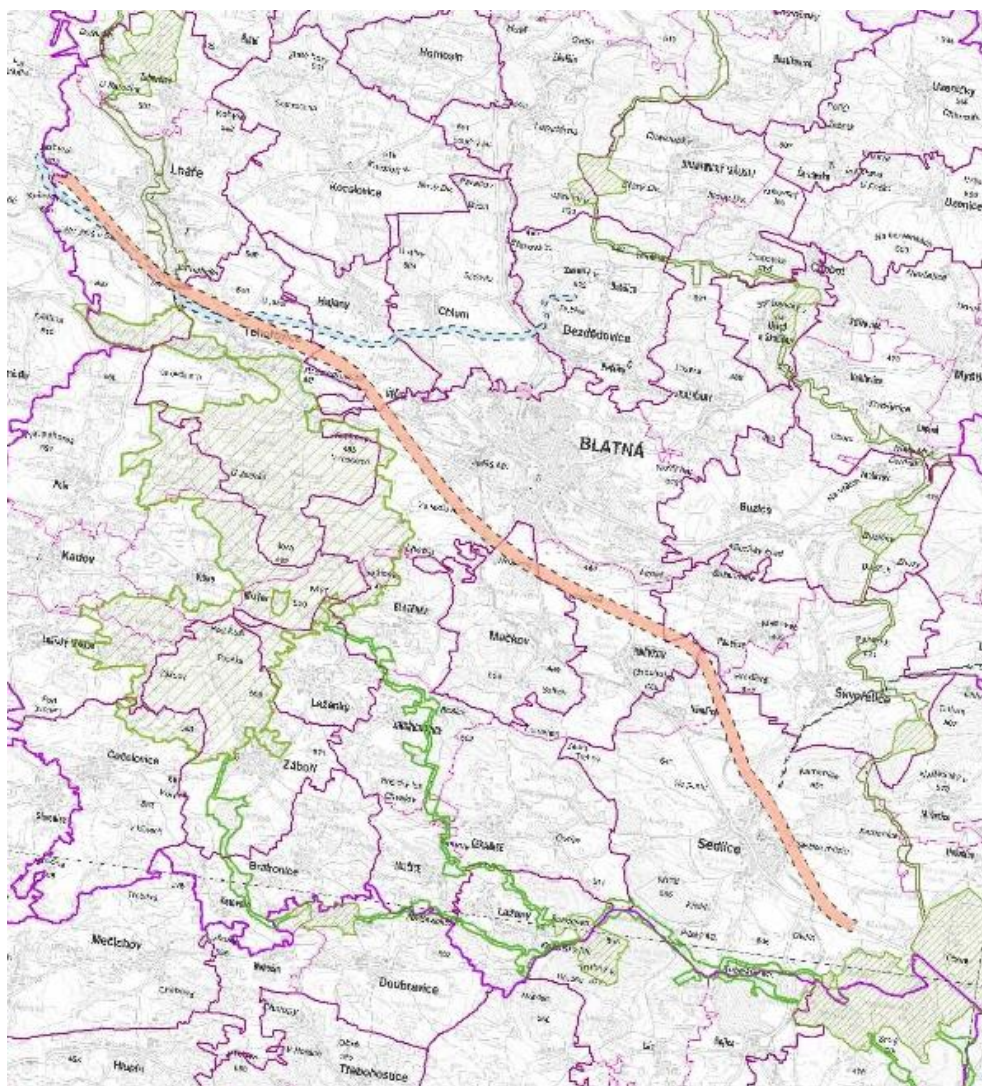
Obrázek 23: Schéma zelených hran

C.10.16.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚSES je vymezen v ÚPD Blatná a jeho změnách. Na správním území města Blatná byly zpracovány plány ÚSES, konkrétně pak Plán ÚSES Blatná (Ekoservis 2004), Plán ÚSES Drahenický Málkov (Ekoservis, 2008), Plán ÚSES Skaličany (Ekoservis, 2002). Tyto Plány ÚSES postihují prakticky celé správní území města Blatná. Toto vymezení ÚSES bylo postupně částečně zpracováno v jednotlivých změnách ÚPD.

Na správním území města Blatná se nachází nadregionální biokoridor NBK 116 Velká Kuš – Řežabinec, a to osa mezofilní bučinná a osa vodní. Dále na území zasahuje část nadregionálního biocentra NBC 36 Velká Kuš. Z regionálních prvků se na území města Blatná nachází regionální biocentrum RBC 852 Hliniční vrch, regionální biokoridory RBK 277 Drahenický vrch – Hliniční vrch a RBK 4000 Hliniční vrch – Střížovický vrch. Všechny prvky jsou vymezeny v platné AZÚR JHČK. RBK 4002 byl upřesněn mimo řešené území. Návrh vymezení koridorů a biocenter odpovídá trasování v AZÚR; v místech, kde to bylo nutné, byla do koridorů v potřebných vzdálenostech vložena nová vložená lokální biocentra. Drobně upřesněna byla i ochranná zóna NK 116, a to dle metodických pokynů.

Je tedy možné konstatovat soulad s nadřazenou dokumentací AZÚR JHČK.



Obrázek 24: Výřez výkresu Výkres plocha koridoru nadmístního významu včetně ÚSES, AZÚR JHČK 2015 (up.kraj-jihocesky.cz)

V roce 2015 proběhlo upřesnění vymezení prvků ÚSES jako součást řešení nového územního plánu. Byly překontrolovány prostorové parametry a návaznost na ÚSES vymezený v sousedních obcích. Jako podklad k upřesnění byly použity ÚAP, ÚPD sousedních obcí, AZÚR JHČK, mapování biotopů Natura 2000, biochory a bioregiony, lesní typy (WMS ÚHÚL) a další dostupné související podklady.

Oproti původní ÚPD byly prvky lokálního systému ekologické stability upraveny tak, aby odpovídaly prostorovým parametrům dle metodiky pro vymezování ÚSES a navazovaly na systém vymezený v ÚPD sousedních obcí. Vymezení prvků bylo také upraveno tak, aby prvky zasahovaly do co nejmenšího počtu, a pokud možno ucelených, pozemků.

Velká část prvků ÚSES je vymezena na vodních tocích a jejich okolí, další pak na lesních porostech. Prvky vymezené v původní ÚPD byly měněny v rámci Plánu ÚSES. Prvky ÚSES vymezené v ÚP tedy víceméně respektují lokalizaci těchto prvků a jejich konektivitu v rámci systému (pokud to bylo metodicky možné), protože některé tyto prvky již byly projednány v rámci schvalování ÚP s vlastníky pozemků a stabilizovány v krajině. Prvky byly upraveny dle hranic pozemků tak, aby nedocházelo ke kolizím se zastavitelnými

plochami a stávající zástavbou a byly co nejlépe využity přírodní podmínky dané lokality vhodné pro danou větev ÚSES. V rámci koordinace se současně platnou AZÚR JHČK bylo nutné do regionálních biokoridorů vložit lokální biocentra v příslušných parametrech. Zpřesněna byla také ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, která do území zasahuje.

Zpracovatel neměl k dispozici LHP lesních porostů, tyto prvky byly vymezeny dle hranic pozemků a hranic lesních typů, případně dle mapovaných biotopů soustavy Natura 2000. Hranice prvků je třeba upravit dle hranic porostních skupin, což lze provést následně v rámci tvoření LHP. V dalších fázích by bylo vhodné koordinovat vymezení prvků ÚSES v LHP a jejich zpětnou úpravu v ÚPD dle reálných porostních skupin.

V případech, kdy vymezení prvků v ÚPD neodpovídalo metodickým pokynům, případně nenavazovaly na ÚSES vymezený v sousedních obcích, byly prvky upraveny. Drobné úpravy hranic prvků byly provedeny také s ohledem na hranice pozemků a hranice lesních typů (zdroj ÚHÚL).

Při realizaci prvků ÚSES (založení porostu či doplnění rostlin dle příslušné skupiny typů geobiocénů) je nutné zachovat minimální prostorové parametry dané Metodickým postupem projektování lokálního ÚSES a zabezpečit nezbytnou údržbu.

Pro návrh biocenter jsou v řešeném území směrodatné limitující minimální výměry pro lokální biocentra s cílovými lesními či kombinovanými společenstvy. V případech lokálních biocenter jsou danou minimální potřebnou výměrou vždy 3 ha.

V případě biokoridoru lokálního významu činí minimální požadovaná šířka 20 m (luční společenstva a mokřady), 15 m (lesní společenstva), přičemž maximální přípustná délka biokoridoru je 2000 m. Minimální šíře regionálního a nadregionálního biokoridoru je 40 m a maximální délka mezi vloženými lokálními biocentry je cca 700 m.

Ochranná zóna NK 116

Správním územím města Blatná prochází nadregionální biokoridor NK 116 (osa mezofilní bučinná a částečně i osa vodní) a byla tedy vymezena i ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 116. Vymezení zóny bylo upřesněno dle metodiky, a to na podkladě ZM 10 katastrální mapy tak, aby byly pokud možno respektovány hranice pozemků, kultur a hranice odlišitelné v krajině (cesty, vodoteče, hranice lesa apod.).

Prvky nadregionálního ÚSES v řešeném území

NBC 36 Velká Kuš (cca 199 ha v řešeném území)

Na správní území města Blatná zasahuje nadregionální biocentrum NBC 36 Velká Kuš svojí východní částí a zahrnuje především lesní komplex západně od samotného města Blatná. Oproti Plánu ÚSES bylo biocentrum zmenšeno o některé okrajové plochy, a to v souladu s vymezením v AZÚR JHČK. Hranice biocentra pak byly upřesněny dle hranic pozemků.

NBK 116 Velká Kuš – Řežabinec (v řešeném území cca 5,5 km osa MB a cca 1 km osa V) Nadregionální biokoridor NK 116 prochází územím Blatné ve dvou osách. Ve směru sever – jih se jedná o osu mezofilní bučinnou a v jižní části pak území Blatné teče osa vodní a nivní. Obě osy byly vymezeny v souladu s trasováním v AZÚR JHČK, byly upřesněny dle hranic pozemků a v případě potřeby do nich byla dle parametrů daných v metodice vložena lokální biocentra.

Osa mezofilní bučinná vychází z NBC 36 na území obce Lažánky, na ní navazuje vymezení koridoru na správním území města Blatná. V jižní části území koridor kopíruje hranice správního území města a je vymezen částečně na území města Blatná a částečně na území obce Lažany (návaznost vymezení v ÚPD byla zajištěna). Do osy je vloženo 7 lokálních biocenter tak, aby byly zachovány maximální přípustné délky koridoru dle metodiky. Oproti vymezení v AZÚR bylo nutné vložit navíc lokální biocentrum LBC 2 a 6. Ostatní vložená lokální biocentra byla upravena dle hranic pozemků a vymezena dle AZÚR a případně, pokud to bylo vhodné z hlediska systému ÚSES, upravena dle Plánu ÚSES a aktuálního stavu biotopů a krajiny.

Osa vodní a nivní prochází jižní částí správního území města Blatná, kam zasahuje pouze malou částí a kopíruje trasu vodního toku. Koridor je vymezen v souladu se AZÚR a ÚPD sousední obce. Oproti AZÚR došlo ke zmenšení vloženého lokálního biocentra LBC 8, a to z důvodů vyřazení nadbytečných ploch na území města Blatná, které nejsou pro biocentrum z hlediska přírodovědných kritérií podstatné. Navíc v ÚPD sousední obce je vymezení také zakotveno.

Prvky regionálního ÚSES v řešeném území

RBC 852 Hliniční vrch

RBC 852 je vymezeno v severní části území obce Blatná a je vymezeno v souladu se AZÚR Jihočeského kraje. Část biocentra je též vymezena v ÚPD sousední obce, ačkoliv ne zcela v souladu se AZÚR. Biocentrum zahrnuje lesní komplex a bylo upřesněno dle hranic pozemků a hranic lesních typů. Těžištěm biocentra jsou mapované biotopy soustavy Natura 2000, a to především L2.2 a L5.1.

RBK 277 Drahenický vrch – Hliniční vrch

Biokoridor zasahuje na správní území města Blatná pouze malým úsekem v severní části území. Tento úsek je veden lesním porostem a je vymezen v souladu s trasováním AZÚR Jihočeského kraje. Hranice prvku byly upřesněny dle hranic pozemků a hranic lesních typů. Návaznost na ÚPD sousedních obcí byla zachována.

RBK 4000 Hliniční vrch – Střížovický vrch

Regionální biokoridor prochází správním územím města Blatná v jeho severní části ve směru západ – východ a jeho vymezení je v souladu se AZÚR JHČK. Koridor prochází lesními porosty. Do koridoru jsou vložena dvě lokální biocentra LBC 11 a LBC 12.

Prvky lokálního ÚSES v řešeném území

LBC 1 Velký Okrouhlík (5,8 ha)

Lokální biocentrum je tvořeno lesními porosty a je biocentrem vloženým do NBK 116. Hranice prvku byly upřesněny dle hranic pozemků a hranic porostů.

LBC 2 Nad Novými Lužánky (3,1 ha)

Nově vložené biocentrum do NBK 116 z důvodů dodržení délkových parametrů. Biocentrum zahrnuje malý lesní porost a část přiléhajícího mapovaného biotopu soustavy Natura 2000 T1.1. Hranice byly upřesněny dle hranic pozemků.

LBC 3 U Nedvědky (7,7 ha)

Lokální biocentrum vložené do NBK 116. Biocentrum bylo vymezeno v kompaktnějším tvaru než je zakotveno v Plánu ÚSES a AZÚR JHČK, těžiště biocentra však zůstalo na stejné lokaci. Na okrajích bylo biocentrum zvětšeno o plochy mapovaných biotopů soustavy Natura 2000 (T1.1., L2.2., T1.9, L5.4).

LBC 4 Kozina (8,8 ha)

Lokální biocentrum vložené do NBK 116 zahrnuje lesní porosty a plochy luk. Oproti Plánu ÚSES bylo biocentrum zmenšeno, byla vyjmuta plocha rybníka, který slouží k rekreačním účelům přírodního charakteru a odejmuty okrajové části biocentra, které jsou již stanovištně zakotveny v těžišti biocentra. Biocentrum tak získalo kompaktnější tvar, který je z hlediska ÚSES výhodnější. Biocentrum zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (T1.5).

LBC 5 Nad Chvalovem (4 ha)

Lokální biocentrum vložené do NBK 116 zahrnuje lesní porosty, oproti vymezení v AZÚR bylo biocentrum zvětšeno na západě v souladu s Plánem ÚSES tak, aby získalo kompaktnější tvar.

LBC 6 U Jordánku (3,2 ha)

Nově vymezené lokální biocentrum oproti Plánu ÚSES a AZÚR JHČK. Biocentrum bylo vymezeno na křížení nadregionálního biokoridoru NK 116 osa MB a lokálního biokoridoru, který je veden po vodním toku. Na křížení dvou rozdílných typů biokoridorů by mělo být vytvořeno biocentrum zahrnující oba typy zastupovaných biotopů. Dalším důvodem pro vymezení biocentra právě v tomto místě byly délkové parametry pro vložená biocentra do nadregionálního biokoridoru, které byly mezi sousedními biocentry překročeny. Biocentrum je vymezeno na ploše ohraničené z jihu komunikací a ze severu lesním porostem, zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (moz., K3, T5.5) a jeho osou je procházející vodní tok s doprovodnými porosty.

LBC 7 Na Karlově (7,6 ha)

Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru NBK 116 a zároveň na křížení NBK 116 a LBK 7-1. Biocentrum bylo zvětšeno oproti vymezení v AZÚR a i vymezení v Plánu ÚSES o plochu na jihu a východě biocentra. Tato plocha je plánována k zalesnění a bude vhodně doplňovat biocentrum do kompaktního (a tedy stabilnějšího) tvaru.

LBC 8 Na Sázkách (1,6 ha v řešeném území)

Lokální biocentrum vložené do NBK 116 osy vodní a nivní bylo zmenšeno oproti vymezení v AZÚR. Důvodem byla nadměrná velikost biocentra, která zahrnovala i plochy zemědělské půdy. Biocentrum navazuje na plochy ÚSES vymezené v ÚPD sousední obce. Biocentrum zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (T1.1).

LBC 9 Přední zástava (5,1 ha v řešeném území)

Lokální biocentrum na jižních hranicích správního území města Blatná je vymezeno tak, aby byla zachována návaznost na ÚSES vymezený v ÚPD okolních obcí. Biocentrum zahrnuje vodní tok s okolím a část plochy rybníku Horní Zástava. Biocentrum zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (T1.5, moz. V1G) a je v souladu s vymezením v Plánu ÚSES.

LBC 10 Vyšovy (4 ha)

Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 277 vymezené na lesních porostech v souladu s vymezením v AZÚR JHČK. Biocentrum zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (L5.1) a bylo upřesněno dle hranic pozemků a hranic lesních typů.

LBC 11 Na širokém (4,4 ha)

Lokální biocentrum je vymezeno na lesních porostech a jedná se o biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 4000. Biocentrum bylo upraveno oproti vymezení v

AZÚR a vymezení v Plánu ÚSES a to tak, aby získalo kompaktnější tvar, lokalizovatelný lépe v terénu – biocentrum je vymezeno dle lesních průseků a zahrnuje vrcholek kopce.

LBC 12 U Huberta (5 ha)

Lokální biocentrum vložené do RBK 4000 je vymezeno na lesním porostu v souladu se AZÚR JHČK. Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků.

LBC 13 Brloh (7,5 ha)

Lokální biocentrum bylo vymezeno na lesních porostech. Oproti Plánu ÚSES bylo biocentrum zmenšeno, nicméně jeho rozloha je stále nadlimitní. Biocentrum bylo vymezeno v kompaktnějším tvaru při zachování těžiště porostů vymezených v plánu ÚSES.

LBC 14 Velký Málkovský rybník (8,6 ha)

Lokální biocentrum vymezené na vodní ploše rybníka a jeho břehových porostech. Oproti Plánu ÚSES bylo biocentrum zmenšeno. Stávající vymezení je lokalizováno na přírodnější části rybníka, kde nebude docházet ke kolizím s využitím pro přírodní rekreaci. I po zmenšení je plocha biocentra stále nadlimitní. Biocentrum zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (M1.1, L7.2, moz.).

LBC 15 Vyhlička (3 ha)

Lokální biocentrum vymezené v souladu s Plánem ÚSES má těžiště v lesním porostu, na východním okraji zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 (K3, T3.5B). Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků.

LBC 16 Nad Závistí (3,3 ha)

Lokální biocentrum je vymezeno v souladu s Plánem ÚSES na lesním porostu navazujícím na vodní plochy nedaleko hranic obce. Biocentrum zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (L7.1, K1).

LBC 17 Kaneček (10,8 ha)

Lokální biocentrum zahrnuje vodní plochu a břehové porosty, je vymezeno v souladu s Plánem ÚSES. Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků. Biocentrum zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (L2.2B, M1.1). V rámci plochy LBC je navržena zastavitelná plocha přírodní jako ochranná vegetace rybníku (zastavitelná plocha K33).

LBC 18 Řitovíz (14,4 ha)

Lokální biocentrum jihovýchodně od města Blatná bylo výrazně plošně zmenšeno oproti původnímu vymezení v Plánu ÚSES. Důvodem byla výrazná nadlimitní výměra (téměř 20 ha). Zachována byla západní část biocentra, která je lokalizována na přírodnější části vodní plochy, z biocentra byly vyloučeny plochy zemědělské výroby s chovem vodní drůbeže, kde může potenciálně docházet ke kolizím s funkcí ÚSES. V rámci plochy LBC je navržena zastavitelná plocha přírodní jako ochranná vegetace rybníku (plocha K51).

LBC 19 Zámecký park v Blatné (42 ha)

Lokální biocentrum bylo zmenšeno oproti vymezení v Plánu ÚSES, a to o plochy zástavby a okrajové plochy nepodstatné pro funkci biocentra (plocha biocentra je i po úpravě výrazně nadlimitní). Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků.

LBC 20 Řečický rybník (8,2 ha)

Lokální biocentrum má těžiště na vodní ploše a přilehlých břehových porostech. Oproti původnímu vymezení bylo biocentrum zmenšeno o plochy orné a zemědělské půdy, i

přes zmenšení je stále přesažena minimální výměra potřebná pro LBC. Do biocentra jsou zahrnuty plochy mapovaných biotopů soustavy Natura 2000 (M1.1, L2.2, K1).

LBC 21 Pod Mýty (5,2 ha)

Lokální biocentrum je vymezeno v západní části správního území města Blatná, v Plánu ÚSES se jedná o interakční prvek, biocentrum bylo nutné vymezit z důvodu dodržení délkových parametrů koridoru. Do biocentra je zahrnuta vlhká údolnice s pásem přirozených porostů a menších ploch luk. Biocentrum zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (T1.6, L2.2, K1, M1.1).

LBC 22 Chvalov (0,8 ha v řešeném území)

Lokální biocentrum je vymezeno na lučním porostu u správních hranic v souladu s Plánem ÚSES. Biocentrum by mělo být doplněno o navazující plochy na území sousední obce Bratronice, která však ve své ÚPD danou větev ÚSES (koridor 21-22 a 6-I, biocentrum 22) nemá zakotvenu. Bude tedy nutná koordinace při aktualizaci ÚPD v sousední obci, aby byla zachována návaznost na dané prvky ÚSES. Biocentrum zahrnuje v severní části plochu mapovaných biotopů soustavy Natura 2000 (T5.5).

LBC 23 Ovčín (3,6 ha)

Lokální biocentrum bylo vymezeno v souladu s Plánem ÚSES, oproti němuž bylo zmenšeno. Z biocentra byla vyloučena část zemědělsky využívané půdy a část vodní plochy při zachování funkčnosti biocentra. Centrem biocentra jsou břehové porosty vodní plochy a rozptýlená vegetace v okolí. Biocentrum zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (V1G, T1.5, moz.). Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků.

LBC 24 Pod Jezdiny (3,5 ha)

Lokální biocentrum bylo vymezeno v souladu s Plánem ÚSES ve svahu na lesních porostech. Biocentrum zahrnuje plochu mapovaných biotopů soustavy Natura 2000 (L7.1). Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků a hranic lesních typů.

LBC 25 Nový rybník U Čekaníc (5,3 ha)

Lokální biocentrum vymezené na lesních porostech je lokalizováno v souladu s Plánem ÚSES, oproti němuž bylo výrazně zmenšeno o část lesních a lučních (zemědělsky využívaných) ploch. Těžištěm biocentra je vodní plocha s okolními porosty. Hranice prvku byly upřesněny dle hranic pozemků. Biocentrum zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (V1G, moz. M1.3, T1.9).

LBC 26 Mokřý rybník (2,8 ha)

Lokální biocentrum je vymezeno u správních hranic, jedná se o břehový porost u vodní plochy. Celkově jde o malou část z plochy biocentra, těžiště je lokalizováno na území sousední obce. Vymezení je v souladu s Plánem ÚSES a vymezením prvku v sousední ÚPD. Biocentrum zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (moz., T1.5).

LBK I (0,3 km v řešeném území)

Lokální biokoridor je vymezen na správních hranicích v krátkém úseku jako doplnění plochy lokálního koridoru vymezeného v ÚPD obce Doubravice (zde LBK 9). Jedná se o koridor, jehož osou je vodní tok a vzhledem k tomu, že se vodní tok stáčí na správné hranice města Blatná, bylo nutné doplnění koridoru tak, aby byly zachovány podmínky pro funkčnost koridoru a jeho minimální šíře. Koridor hned za správními hranicemi obce ústí do vymezeného nadregionálního koridoru (resp. RBC v ÚPD Doubravice).

LBK II (0,9 km v řešeném území)

Lokální biokoridor byl vymezen na hranicích správního území města Blatná z důvodů návaznosti na koridor vymezený v ÚPD sousední obce Sedlice. Koridor je vymezen na hranici lesního porostu tak, aby byly zachovány podmínky pro funkčnost a typ koridoru. V úseku LBK u skládky na hranicích území v k. ú. Hněvkov u Mačkova je na délce cca 100 m funkčnost prvku dočasně omezena. Funkčnost úseku bude obnovena v potřebném rozsahu po rekultivaci skládky.

LBK 4-24 (1,3 km)

Lokální biokoridor vymezený na lesních porostech byl upraven oproti trasování v Plánu ÚSES. Ve východní části byla trasa koridoru posunuta jižním směrem, a to dle hranic lesních typů tak, aby z trasy byla vyloučena podmáčená stanoviště, která neodpovídají typu ostatních ploch koridoru, který je veden po sušších typech stanovišť. V centrální části byl koridor posunut severním směrem na hranici lesního pozemku pro menší míru dělení pozemků a lepší lokalizovatelnost v terénu. Koridor byl vymezen s ohledem na hranice pozemků, a to tak, aby byl zasažen co nejmenší počet (pokud možno ucelených) pozemků.

LBK 6-23 (1,1 km)

Lokální biokoridor vymezený v souladu s Plánem ÚSES je veden po vodním toku a jsou do něj zahrnuty drobné vodní plochy na toku. K výraznému zúžení došlo při průchodu sídlem Čekanice, nedostatečná šíře koridoru je kompenzována v okolních úsecích nadlimitní šíří. Navíc se jedná o úsek v délce cca 60 m, dle metodiky je tedy úsek kratší než nejdelší přípustné přerušení koridoru. Koridor zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (V1.G, M1.7, T5.5, moz. K3). Hranice prvku byly upřesněny dle hranic pozemků.

LBK 6-I (1,1 km na hranice obce)

Lokální biokoridor je vymezen podél vodního toku, zahrnuje i břehové partie vodní plochy. Trasování koridoru je vedeno v souladu s Plánem ÚSES. Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků. Koridor zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (M1.1, V1G, moz.). Západní úsek LBK na hranici území města má nefunkční plochy vymezeny v rámci obnovy nivy v ploše změny v krajině přírodní (K68).

LBK 7-I (0,3 km na hranice obce)

Lokální biokoridor vymezený na lesních porostech byl upraven oproti Plánu ÚSES, trasa byla napřímena a hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků. Koridor navazuje na prvky ÚSES vymezené v ÚPD sousední obce.

LBK 9-23 (1,7 km)

Lokální biokoridor, jehož osou je vodní tok, je trasován v souladu s Plánem ÚSES. Hranice prvku byly upřesněny dle hranic pozemků. Koridor zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (M1.7, T1.5, moz.).

LBK 852-14 (1,4 km)

Lokální biokoridor sleduje trasu vodního toku a těsně za hranicemi správního území města Blatná vstupuje do regionálního biocentra RBC 852. Toto biocentrum zasahuje částečně i na správní území města Blatná a je vymezeno v souladu se AZÚR JHČK. Toto vymezení ještě není převzato do ÚPD sousední obce Bělčice, bude tedy nutné koordinovat vymezení prvků ÚSES v aktualizaci ÚPD Bělčice tak, aby na hranicích byla zachována návaznost. Koridor zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (T1.5, T1.9, L2.2, M1.5, L2.2B).

LBK 36-19 (2 km)

Lokální biokoridor je trasován v souladu s Plánem ÚSES, osou koridoru je vodní tok. Koridor zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (T1.5, M1.7, L7.1). Prostřední úsek LBK (jeho nefunkční část) je vymezena v rámci plochy změny v krajině přírodní a dopravní infrastruktury krajinné (K46).

LBK 4000-13 (0,8 km)

Lokální biokoridor propojující RBK 4000 a LBC 13 je vymezen tak, aby jeho osa byla tvořena vodním tokem. Vzhledem k tomu, že RBK 4000 zahrnuje lesní biotopy, bylo propojení koridorů voleno ve vloženém lokálním biocentru tak, aby byly zachovány podmínky pro oba typy společenstev. Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků.

LBK 11-I (0,5 + 0,2 km v řešeném území)

Lokální biokoridor byl vymezen v návaznosti na koridor vymezený v ÚPD sousední obce. Koridor většinu své trasy sleduje vodní tok, ve své severní části je pak tvořen lesními porosty. Koridor je vymezen v ÚPD sousední obce v dostatečné šíři, ale vzhledem k tomu, že vodní tok křížuje hranice správního území, resp. se na několika místech k hranici přibližuje a zase vzdaluje, byl koridor na správním území města Blatná doplněn pouze v úsecích, kde by nebyla zachována dostatečná šíře, vzhledem k vodnímu toku jako ose koridoru. Na jeho severním konci bylo změněno trasování v souvislosti se změnou navazujícího LBC 11, trasa úseku vede po stejných stanovištích jako původní a je kratší.

LBK 13-14 (0,9 km)

Lokální biokoridor je vymezen dle plánu ÚSES, trasování bylo lehce upraveno tak, aby osu biokoridoru tvořil vodní tok. Koridor zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (L2.2B, moz, L7.1, L7.2). Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků.

LBK 13-I (0,1 km na hranice obce)

Nově vymezený lokální biokoridor byl doplněn z důvodů zachování návaznosti na systém ÚSES v sousední obci.

LBK 15-16 (1,2 km)

Lokální biokoridor je vymezený částečně dle Plánu ÚSES, byla provedena úprava trasování koridoru podle nových skutečností v krajině (plynulejší přechod nadmořských výšek). V severní části úprava koridoru souvisí s již realizovanou doprovodnou zelení u cesty. Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků. V nefunkčním úseku LBK je navržena plocha změny v krajině přírodní a smíšená nezastavěná (K19), plocha je vymezena v souběhu s dalšími krajinnými opatřeními.

LBK 15-I (1 km na hranice obce)

Lokální biokoridor je vymezen v lesních porostech, oproti Plánu ÚSES byla trasa upravena dle hranic lesních typů. Na hranicích koridor ústí do LBC vymezeného v ÚPD Bezdědovice.

LBK 15-II (0,5 km na hranice obce)

Lokální biokoridor vymezený v souladu s Plánem ÚSES tak, aby byla zachována návaznost na prvky ÚSES vymezené v ÚPD sousední obce.

LBK 16-I (0,1 km v řešeném území)

Lokální biokoridor vymezený tak, aby byla zachována návaznost na prvky ÚSES vymezené v ÚPD sousední obce.

LBK 16-II (0,5 km na hranice obce)

Nově vymezený lokální biokoridor v nivě vodního toku byl vymezen vzhledem k tomu, že v jeho trase dochází k souběhu krajinných opatření (obnova nivy podél vodního toku na půdách s citlivým vodním režimem) a koridor navazuje na interakční prvky vymezené v sousední ÚPD, které se dále napojují do nově navrhovaného biocentra s vlhkými biotopy. Jeho návaznost na systém je tedy již územně zajištěna. Vzhledem k tomu, že koridor vedoucí v ÚPD Buzice souběžně východně (navazující na LBK 16-I) je veden problematickými úseky zástavby a zastavitelných ploch a v ÚPD je zakotven jako koridor k založení, mohl by případně nově vymezený koridor 16-II převzít funkci propojení prvků ÚSES v navazujících územích (v případě, že by původní koridor nebylo možné realizovat). Součástí vymezení LBK je část plochy změny v krajině pro rozšíření údolní nivy (K21).

LBK 17-18 (1,9 km)

Lokální biokoridor vymezený v souladu s Plánem ÚSES je veden po vodním toku a propojuje dvě biocentra, která ve svých těžištích mají velké vodní plochy. Koridor zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000 (T1.5, K1, L2.2B, M1.1). Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků. V severní třetině je nefunkční část plochy LBK vymezena v ploše změny v krajině přírodní (K32).

LBK 17-I (0,4 km na hranice obce)

Lokální koridor vymezený v souladu s Plánem ÚSES vede po zamokřených plochách a plochách se stagnující vodou. Vymezení souvisí s dalšími opatřeními v krajině. Koridor navazuje na prvky ÚSES vymezené v ÚPD sousední obce. Biokoridor je vymezen v ploše změny v krajině trvalých travních porostů (K34).

LBK 17-II (0,9 km na hranice obce)

Lokální biokoridor vymezený v souladu s trasováním v Plánu ÚSES, hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků a koridor byl drobně upraven tak, aby vodní tok tvořil osu koridoru. Upravena byla trasa oproti generelu tak, aby osou byly vodní toky v území. Nefunkční východní úsek LBK je vymezen v rámci plochy změny v krajině přírodní a dopravní infrastruktury krajinné (K33).

LBK 18-19 (1,8 km)

Lokální koridor vymezený v souladu s Plánem ÚSES. Osu koridoru tvoří vodní tok, který je povětšinou veden zpevněným korytem. Hranice prvku byly upřesněny dle hranic pozemků. Nefunkční části biokoridoru jsou navrženy k obnově v rámci plochy změny v krajině přírodní (K49) v rámci obnovy celé nivy Lomnice východně od města.

LBK 18-I (0,6 km na hranice obce)

Lokální biokoridor vymezený v souladu s Plánem ÚSES. Osu koridoru tvoří vodní tok a koridor navazuje na prvky vymezené v ÚPD sousední obce.

LBK 19-20 (1,6 km)

Lokální koridor vymezen v souladu s trasováním prvku v Plánu ÚSES. Koridor je vymezen na biotopech v okolí vodního toku, vodní tok tvoří osu koridoru. Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků.

LBK 19-I (1,5 km na hranice obce)

Lokální biokoridor vymezený v souladu s Plánem ÚSES je veden po vodním toku. Koridor prochází zastavěným územím sídla, ve střední části je veden břehovou částí Pustého rybníka a je přerušen komunikací, protože jiné trasování v zastavěném území není možné a koridor v tomto úseku nebude zcela funkční. Přesto jsou splněna kritéria přerušení koridoru daná metodikou. Za hranicemi správního území města navazuje koridor na prvky ÚSES vymezené v sousední ÚPD.

LBK 20-I (0,2 km na hranice obce)

Lokální biokoridor je posunutý oproti Plánu ÚSES, vodní tok bude zatrubněn nebo přeložen v souvislosti s plochou změny v krajině pro zemědělskou výrobu (vydané územní rozhodnutí), tímto se úsek stane pouze částečně funkčním. Na hranicích správního území navazuje na prvky ÚSES vymezené v ÚPD sousední obce.

LBK 20-II (0,2 km na hranice obce)

Lokální biokoridor vymezený v souladu s Plánem ÚSES a vedený po vodním toku. Na hranicích navazuje na prvky ÚSES vymezené v ÚPD sousední obce. Velkou část lokálního biokoridoru na území Blatné pokrývá plocha změny v krajině pro dopravní infrastrukturu obchvatu města, záměr ze AZÚR. V ploše historické nivy (pod návrhovou plochou DS) je vhodné budovat co nejméně zpevněných, nepropustných ploch s ohledem na ekostabilizační funkci nivy na ose LBK, ale i další funkce v krajině.

LBK 21-22 (0,6 km)

Lokální koridor vymezený v souladu s Plánem ÚSES, v jižní části je upřesněn a lépe veden údolnicí. Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků. Sousední obec nemá v ÚPD vymezeny prvky ÚSES, při aktualizaci ÚPD bude nutná koordinace ve vymezení prvků tak, aby byla zachována návaznost systému.

LBK 21-I (0,6 + 0,5 km v řešeném území)

Lokální biokoridor vymezený v souladu s Plánem ÚSES sleduje vodní tok. Koridor navazuje na prvky ÚSES vymezené v sousední ÚPD.

LBK 24-25 (1 km)

Lokální koridor je vymezen na lesních porostech. Trasa koridoru byla upravena oproti trase v Plánu ÚSES, kde je koridor veden severněji centrální částí lesního komplexu. K novému vymezení trasy bylo přistoupeno z důvodu navazující úpravy koridoru LBK 25-I a LBC 25, který byl upraven tak, aby byla zachována návaznost na vymezení ÚSES v ÚPD sousedních obcí. Původní vymezení v Plánu ÚSES tvořilo nelogickou „kličku“ na správním území města Blatná a jeho vyústění na území obce Sedlice nedopovídalo trasám schváleným v jejich ÚPD. Byla zvolena trasa po okraji lesního porostu, která dle lesních typů odpovídá danému biokoridoru a dále údolnicí v terénu. Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků.

LBK 25-26 (1 km)

Lokální biokoridor vymezený v souladu s Plánem ÚSES podél vodního toku a břehovými partiemi vodní plochy. Hranice prvku byly upraveny dle hranic pozemků a reálné hranice vegetace.

LBK 25-I (1,1 + 0,2 km v řešeném území)

Lokální biokoridor vymezený v lesním porostu propojuje LBC 25 vymezené na správním území města Blatná a LBC vymezené na území obce Mačkov, přičemž svou trasou zasahuje i na území další obce Sedlice. Vzhledem k ÚSES vymezenému v ÚPD sousedních obcí bylo přistoupeno k úpravě trasy biokoridorů oproti Plánu ÚSES, a to tak, aby byla

zachována jednak návaznost mezi jednotlivými vymezeními, a jednak byl zachován charakter jednotlivých biokoridorů. Upřesnění trasy bylo provedeno dle hranic lesních typů.

Oproti Plánu ÚSES, prvkům zakotveným v ÚAP a platné AZÚR byly na základě revize systému některé části ÚSES ze systému vypuštěny. Konkrétně se jedná o následující prvky:

- RBK 4002 Střížovický vrch – Buzičky do řešeného území dle ZÚR zasahoval cípem (cca 10 m) v k. ú. Skaličany, během zpracování ÚP byl biokoridor upřesněn mimo řešené území, tak aby zasahoval do co nejmenšího počtu ucelených pozemků. V navazujícím území obce Myštice to vyvolává mírnou změnu v trasování RBK, která bude výhodná i z hlediska stanovištního trasování ÚSES (výškové vedení, kvalita lesních porostů), kvůli kratší trase, ale také pro lepší trasování vůči plochám těžby.
- Severně od sídla Blatná bylo oproti Plánu ÚSES zrušeno LBC 38 s navazujícím koridorem. Toto BC nemá návaznost v ÚPD sousední obce, navíc zahrnuje plochy stávající zástavby. Problematický průchod zástavbou se týká i vypuštěného koridoru propojujícího původně LBC 38 a LBC 19-20. Z hlediska celkového systému ÚSES není pro celkový systém tato větev podstatná, protože obdobná stanoviště jsou již zakotvena v systému v nedalekých paralelních větvích ÚSES.
- Dále byl vypuštěn koridor z LBC 20 na jih směrem k NBC 36 zanesený v ÚAP, který z hlediska stanovišť a trasování nemá význam v systému.
 - Dále byl vypuštěn lokální biokoridor 45 vymezený v Plánu ÚSES, který vedl na jih z LBC 19. Tento koridor má sice vymezenou návaznost v ÚPD sousední obce, ale vzhledem k plánovanému záměru komunikace, která se stane výraznou bariérou v území, nebude mít tento koridor žádné propojení v systému a stane se naprosto nefunkčním a pro biotu neprůchodným. V sousedním Územním plánu Mačkov dojde k vypuštění lokálního biokoridoru LBC 330 (značeno také VPO 1 a VPO 2) a to při pořizování změny či nového územního plánu, viz dohoda pořizovatele a obce Mačkov č.j. MUBL 10301/2016.

C.10.16.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jejich distribuce v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace a cesty pro prostupnost územím podstatné. V ÚP jsou respektovány současné turistické a cyklistické trasy.

Prostupnost území je v celku dobrá, vyšší koncentrace cestní sítě je v blízkém krajinném zázemí sídel a zalesněných částech území. V krajině mimo intravilán jsou obecně nejhůře prostupné zemědělské pozemky, zejména v okolí Hněvkova a na východ od Čekanice. Problémem prostupnosti je v některých lokalitách nedostatek odpovídajících propojení mezi osadami (např. Blatná – Hněvkov – Čekanice). Bariérou prostupnosti území bude linie (ve směru východ - západ) jižního obchvatu Blatné rozdělující území napůl. Překonání této překážky v krajině bude řešeno minimálně v místech vymezených linií bezmotorových propojení.

Cestní síť zajišťuje posílení vazby na přírodní prvky v zázemí sídel, zejména nivy vodních toků obecně nebo lesy. Zásadní je, s přesahem mimo řešené území, zabezpečení prostupnosti v linii řeky Lomnice. Vymezená cestní síť umožňuje propojení dalších turisticky a rekreačně atraktivních míst a dostupnost hospodářsky využívaných pozemků. V ÚP byla prověřena potřeba obnovy původních historických cest, byla doplněna také další chybějící nefunkční propojení, umožněna průchodnost (v plochách DK, DN a liniích bezmotorových propojení, obecná možnost budování nových propustných cest ve všech plochách krajinných).

V plochách s rozdílným způsobem využití DK (zpevněné komunikace v krajině) a DN (nezpevněné komunikace v krajině) jsou nově navrhované komunikace ve volné krajině vymezeny proto, že se váží na konkrétní pozemek (historická cesta, někdy stále ve vlastnictví města) nebo proto, že je třeba je plošně vymezit vůči dalším způsobům využití území. Většina návrhových ploch je v místech zaniklých historických cest (výjimkou je např. plocha změn v krajině K35).

Ostatní potřebná propojení, která není nutné vázat na konkrétní pozemky, jsou vymezena v rámci bezmotorových propojení. Bezmotorová propojení jsou navržena v liniích potřebných propojení pro bezmotorovou dopravu tam, kde není nutné nebo vhodné plošné vymezení (DK, DN) a přesné trasování, ale směr propojení (viz obecné regulativy). V rámci bezmotorových propojení ve volné krajině jsou nejvýznamnější a nejčastější linie vedené nivami vodních toků (NP - plochy přírodní). Pouze část navrhovaných bezmotorových propojení je obnovou historické linie propojení (např. linie vedoucí přes plochu změn v krajině K 69).

V rámci ploch dopravní infrastruktury je žádoucí zachování, obnova a zakládání nové doprovodné vegetace (stromořadí, aleje a/nebo keřové pásy; s domácími druhy dřevin). Jako charakteristický znak krajinného rázu Blatenska je nutné chránit (ochrana volně rostoucích dřevin) dubová stromořadí na hrázích rybníků a podél komunikací. Je žádoucí dubová stromořadí obnovovat a sázet nová, např. podél nových cest a nových vodních ploch.

V zemědělské části řešeného území je špatná jakost cest pro pěší a cyklisty (nekvalitní povrch, rozorávání zemědělci - následek je praktická neprostupnost v určitých obdobích) a pro pobyt méně příznivá krajina s velkými bloky orné půdy bez krajinné zeleně. Tento stav lze zlepšit realizací doprovodné zeleně cest (přípustné využití v rámci ploch dopravní infrastruktury).

Část stávajících nebo navrhovaných cest v krajině zároveň úzce souvisí s navrženými protierozními opatřeními, čímž jsou kumulovány zájmy v území na jedno místo (pozemky). Většina navrhovaných cest je vázána na městské pozemky (historické cesty - obnova).

Pro dobrou prostupnost je vhodné neoplocovat pozemky v krajině a v plochách ÚSES, a to s výjimkou zakládání nových prvků ÚSES nebo jejich částí a v odůvodněných případech z důvodu hospodaření na pozemcích, vhodné je využití dočasného oplocení (např. pastva). Dále je nutné zachovat prostupnost v místech vedených cest vymezených v rámci základu cestní sítě. Podmínka prostupnosti umožňuje realizaci oplocení a ohrazení, ve kterém ovšem je nutné zajistit možný průchod pro bezmotorovou dopravu (různá řešení, např. branky, specifické mostky z válců, po kterých kopytníci neprojdou – časté řešení v oborách).

C.10.16.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod a pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. Prověruje potřebu protierozních opatření na všech plochách erozně ohrožených a navrhuje opatření.

Plochy výrazně ohrožené větrnou erozí se v území nevyskytují. Plochy ohrožené vodní erozí tvoří většinu zemědělských pozemků v řešeném území.

Realizace níže popsaných opatření má kromě ochrany před nežádoucími vlivy eroze vliv také na snížení prašnosti v krajině, zlepšení vyrovňování teplotních a vlhkostních výkyvů, zvýšení ekologické stability krajiny a biologické kvality, rozčleňuje velké lány a tak přibližuje krajinu lidskému měřítku, zvyšuje rekreační potenciál a zkvalitňuje blíží krajinné zázemí sídel.

Všechna protierozní opatření úzce souvisí s podporou retence a optimalizací vodního režimu krajiny. Obráceně zas má dobrá retence krajiny vliv na kvalitu půd a snižuje jejich ohroženost vodní erozí. V principu se jedná o zlepšení vsaku vody a jejím udržení v území, což je důležité pro stabilizaci výkyvů extrémů (sucho/povodně aj.) a minimalizaci hrozby úbytku vodních zdrojů a vody. Plochy s trvalými travními nebo dřevinnými porosty rovnoměrně rozmístěné v krajině tyto požadavky plní nejlépe.

Současné využití řešeného území z větší části respektuje jeho limity související s erozní ohrožeností (sklon, půdní typy aj.). Množství krajinné zeleně, distribuce lesů, luk a nivních porostů je výsledkem výše zmíněných limitů hospodaření.

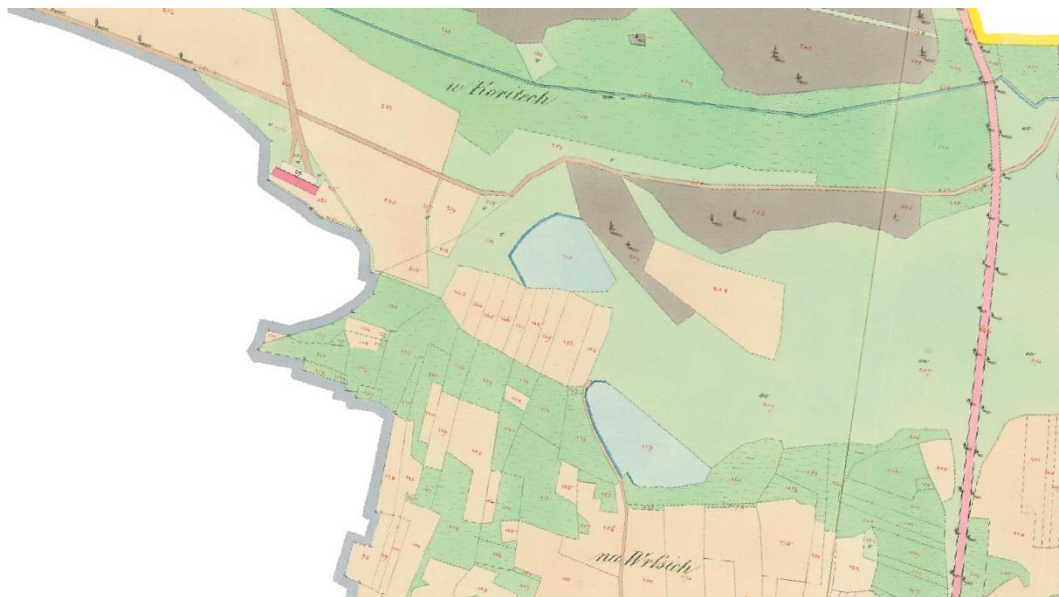
Koncepce uspořádání krajiny nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, na zamokřených stanovištích, v okolí vodních zdrojů, v ochranných zónách chráněných území.



Obrázek 25:Příklad následků působení soustředěného odtoku, rýhové a plošné eroze v lokalitě pod Hněvkovem (zdroj Geodis)

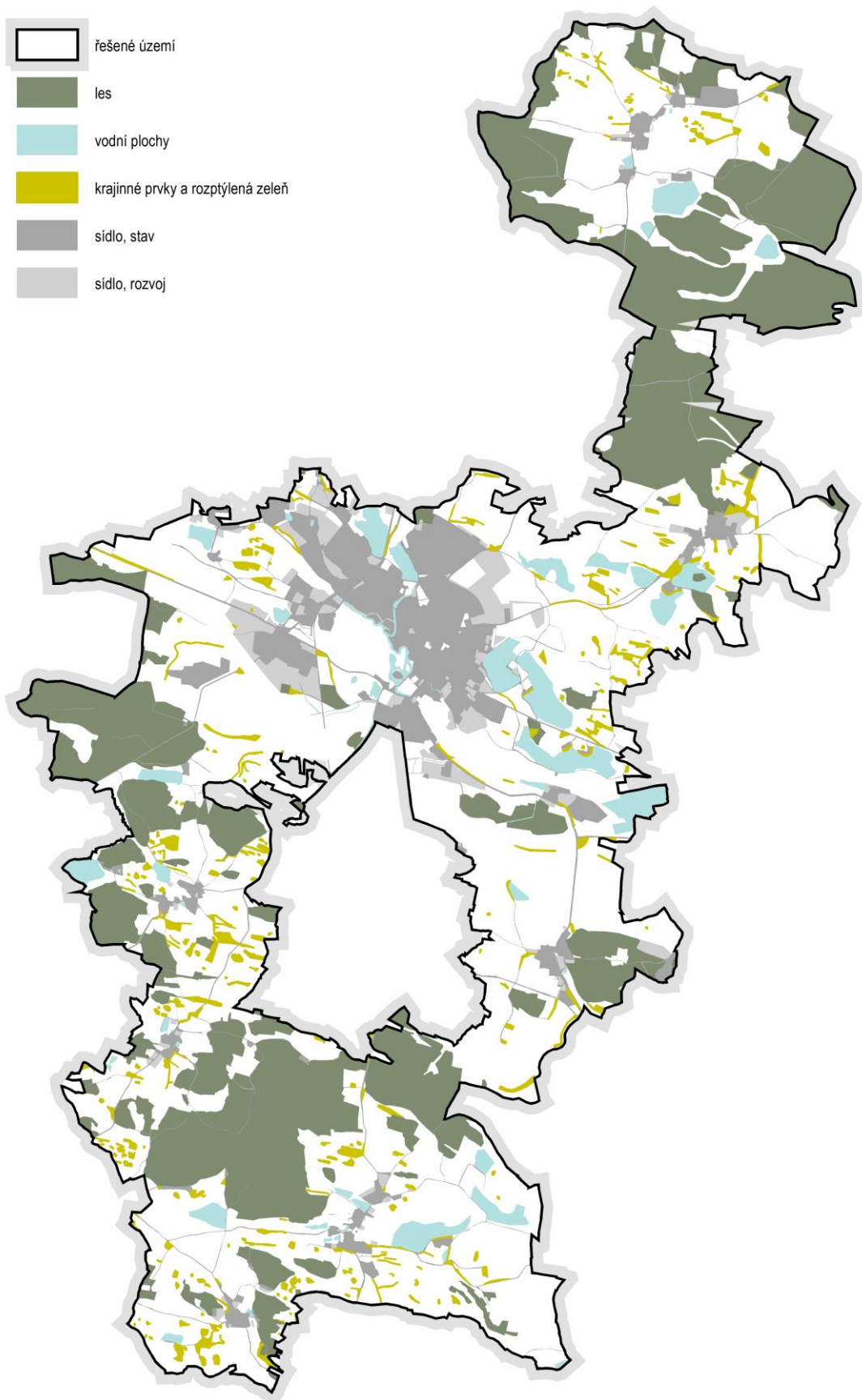
Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze spočívá v:

- vymezení a návrhu ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků:
 - je v nich častý výskyt hydromorfních půd, které mají horší nasákavost,
 - obecně jsou citlivější i ve vztahu ke kvalitě a ochraně vod,
 - přirozené nivy (široké, s přirozeným tvarem a materiálem koryta i vegetací) mají schopnost zadržovat více vody (možnost rozlivu vody a zasakování, meandrování – zbrzdí rychlost průtoku), mohou i ukládat nesené částice hornin či půdy,
 - zmenšení plochy nivy nebo dokonce odvodnění pozemků a zrušení toku (ve vrchních partiích) má za následek zvýšený odnos půdy a zrychlený odtok z pozemku (nástup průtokové vlny rychlejší, vrchol vyšší),
 - i mimo vymezená záplavová území hrozí, při rizikovém hospodaření v krajině, nebezpečí lokálních a bleskových povodní či škody související se splachy zemědělské půdy (škody na zemědělských pozemcích – snížení bonity aj., infrastruktura i obydlí),
 - obnova ploch údolních niv je vázána na pozemky s historicky podobným využitím (letecké snímkování z 50. let; mapy stabil. katastru, viz obr. 27)



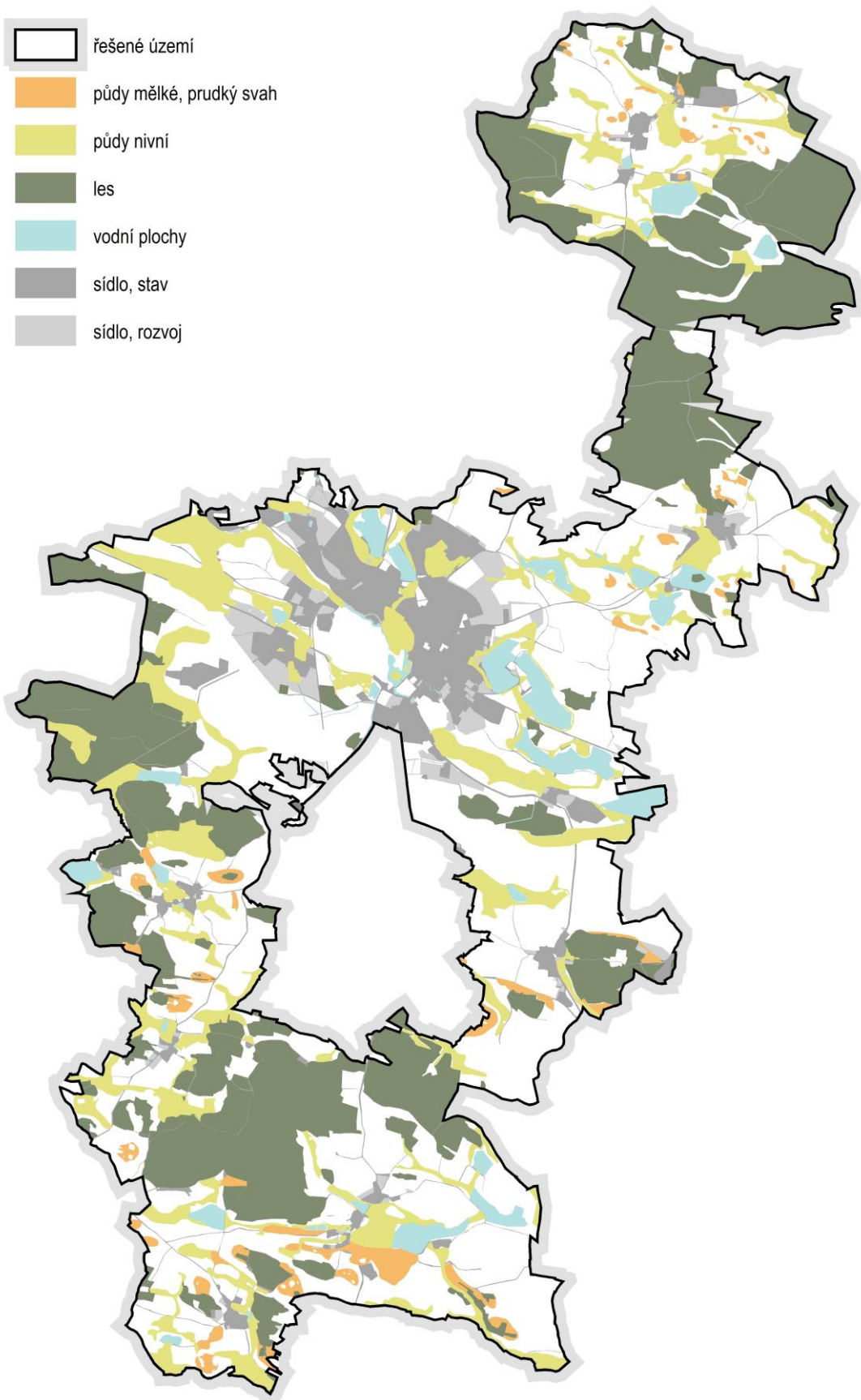
Obrázek 26: Výřez z map Stablního katastru (1837)

- návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích (krajinné prvky a rozptýlená zeleň NS, viz schéma níže):
 - zachování stávajících ploch drobné krajinné zeleně a respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS),
 - návrh ploch drobné krajinné zeleně (NS) v místech soustředěného odtoku (údolnice),
 - většinou se jedná o meze, údolnice, liniovou vegetaci cest aj., většinou s přirozenou vegetací,
 - mají v zemědělském využívání krajiny, pro dynamiku jejího terénu a sklon svahů, nezastupitelnou funkci,
 - slouží jako překážka v odtoku vody – zpomalení, snížení erozního účinku, možnost zasáknutí a odvedení vody podpovrchovým odtokem,
 - členění velké bloky orné půdy,
 - jsou historickou strukturou krajiny a jejich rozmístění znakem krajinného rázu, jejich zachování je prostředkem pro zachování biodiverzity a ekologické stability,



Obrázek 27: Schéma krajinných prvků a rozptýlené zeleně

- návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích (specifické plochy zemědělské NZ1 a NZ2):
 - vymezením stavu erozně ohrožených pozemků NZ1, vymezením stavu TTP v NZ2, návrhem ploch NZ2,
 - na orné půdě, kde dochází k vyplavování půdy, znehodnocování pozemků, snížení jejich bonity a i ceny (a následně k zanášení či eutrofizaci vodních toků a rybníků),
 - v místech zejména soustředěného odtoku (spíše NZ2), ale i plošné eroze (NZ1),
 - ohroženější jsou hydromorfní půdy (viz schéma níže), půdy v místech přirozeného odtoku srážkových vod (údolnice, historické vlhké louky, často odvodněné plochy); půdy na prudších svazích s mělkou půdou, nebo na půdních blocích, které mají dlouhé nepřerušené svahy,
 - v plochách, které se dají dobře lokalizovat – dle parcelních hranic, v údolnicích, v místech historických luk, obnova vychází z tvarů a využití nivy původní (vlhké louky bez pravidelného vodního toku), které jsou patrné z historických map (stabilní katastr, letecké snímky z 50. let),
 - návrh (NZ2) většinou na pozemcích s nízkou třídou ochrany, zejména na půdách pro zemědělství méně vhodných,
- zejména v zachování ploch lesních (NL), případně v jejich obnově:
 - kde plní funkci půdoochrannou, protierozní a podporují retenční schopnosti krajiny,
 - v místech citlivých, s mělkou půdou, ve vrcholových partiích kopců a v místech výchozů hornin, na svazích atp.,
 - pozitivní účinek mají do určité vzdálenosti i na okolní pozemky bez trvalých kultur (pole).



Obrázek 28: Schéma těžkých nivních půd a mělkých půd na prudkých svazích

C.10.16.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

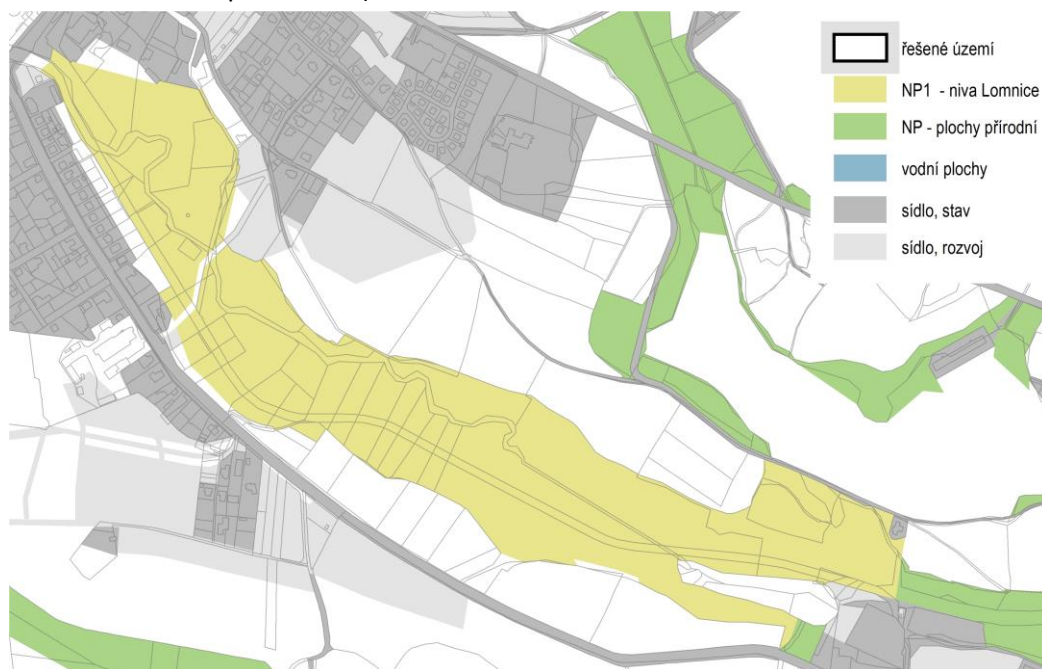
V řešeném území se poměrně hojně vyskytují vodní toky i rybníky. Jedná se o menší potoky (Bílý, Blatenka, Málkovský, Brložský, Mračovský a Závišínský) a řeku Lomnici v celkové délce 80,8 km. Vodní toky prochází každým sídlem, což přináší pozitivní dopady ve formě příjemného životního prostředí a specifického krajinného rázu, na druhou stranu jsou vodní toky a nívní půdy výrazným limitem pro zástavbu a hospodaření v krajině. Rybníky se vyskytují rovnoměrně v celém řešeném území, jejich celková rozloha je 167,9 ha. V území se vyskytuje i několik bažin (močálů). Většina ploch bažin a močálů je součástí ploch údolních niv. V katastrálním území Čekanice jsou dvě studánky.

Aktivní zóna záplavového území a záplavové území je vyhlášeno na části Závišínského potoka a části Lomnice. Obojí zasahuje do zastavěného území. Obě záplavová území (Závišínský potok až po soutok s Lomnicí, Lomnice dále po toku) byla aktualizována v průběhu roku 2013.

Vodní díla, která by mohla způsobit vznik zvláštní povodně jsou: Bělčický rybník, Metelský rybník a Velký Kocelovický rybník. Plochy zvláštní povodně jsou vymezeny v koordinačním výkresu. Rozsah území ohroženého zvláštními povodněmi může výrazně přesahovat stanovená záplavová území, zejména v případě protržení hráze vodního díla.

- Koncepce uspořádání krajiny dbá na nezvyšování odtoku povrchových srážek, zadržení přívalových vod a další opatření, s cílem minimalizace povodňového rizika. Ochranu před povodněmi v území zajišťují: nutnost dodržení podmínek vyplývajících s příslušných zvláštních právních předpisů (vodní zákon) pro aktivní zónu záplavového území a záplavové území
- respektování vymezených aktivních zón záplavových území a záplavového území na řece Lomnici a Závišínském potoce:
- nejsou v něm vymezeny návrhové zpevněné a nepropustné plochy sídelního charakteru;
- výjimku tvoří malá část zastavitelné plochy Z23 a dvě linie bezmotorových propojení, oboje slouží k podpoře rekreace a sportu a je vymezeno v minimálním poměru k velikosti území;
- respektování údolních niv s nevymezenou záplavovou zónou:
 - jsou vymezovány zastavitelné plochy a umisťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech,
 - zastavěné a zpevněné plochy znamenají snížení retenční schopnosti nivních ploch, kdy se voda nezasákne v místě, ale je výrazně rychleji odvedena pryč, což znamená zvýšení rizika povodní níže po toku, ale také snižování přítomné vody v krajině a zásob podzemních vod,
 - v údolních nivách není vhodné umisťovat stavby také kvůli ochraně těchto staveb (podmáčení, povodně),
- vyvinuté, funkční nivy vodních toků, které:
 - jsou v územního plánu chráněny zejména v plochách přírodních (NP) a vodních (W), je navržena specifická plocha NP1 (viz schéma plochy pro revitalizaci nivy Lomnice),
 - zahrnují historické záplavové louky, lesní pozemky a další dřevinnou vegetaci niv,
 - je navržena obnova (plochy NP) v místech těchto luk, zároveň se jedná o obnovu historické struktury krajiny,
 - cílem je zachování ploch přirozenější vegetace, které snižují účinky extrémních výkyvů podnebí a počasí,

- mají pozitivní vliv na zasakování vody a její odvádění (snižují povodňová rizika, povodně lokální, jarní, bleskové) samotnými rostlinami (závlaha, výpar) i lepšími vlastnostmi půdy odvádět vodu do podloží (pórovitost, míra zhutnění) a zadržovat vodu (více humusu – větší schopnost nasát vodu), např. oproti orné půdě a samozřejmě zpevněným plochám,
- v případě sucha lépe zadrží vodu v krajině a zlepšují mikroklima,
- z těchto důvodů měl by být zachován (např. viz schéma nivních ploch v koridoru D4) nebo obnoven přirozený stav všech vodotečí v území,
- způsob hospodaření v krajině, funkční protierozní opatření (viz kapitola výše) a obecně dobrá retence krajiny dosažitelná souhrnem výše zmíněných opatření, které:
 - opatření vedou k nezvyšování či dokonce snižování povrchového odtoku,
 - jsou v souladu s dlouhodobě udržitelným obděláváním pozemků, nutné jsou investice do pravidelné obnovy půdní úrodnosti,
- možnost přípustného využití v plochách krajinných (NP, NZ, NL a NS):
 - myšleno je umožnění obnovy a zakládání vodních toků, ploch a charakteristické vegetace,
 - má za následek revitalizaci a zlepšení kvality vodních toků a ploch,
 - zvýšení schopnosti kumulovat vodu a zvětšení možného zadrženého objemu (nové vodní plochy; širší, mělká koryta),
 - je žádoucí i s ohledem na krajinný ráz, rekreaci, ekologickou stabilitu atp.,
- dobrá schopnost zasakování vody v zastavěném území:
 - preference propustných povrchů na veřejných plochách, zachycení a zasakování srážkových vod v místě, zejména u dopravní infrastruktury s nižší zátěží jako jsou komunikace, parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích aj. (v zastavitelných plochách, ale také při obnově těchto ploch), cílem je zpomalení odtoku vody (povrchového i kanalizačního),
 - zachycení srážkové vody (např. ze střech) a její zasáknutí přímo na soukromých pozemcích, zahradách (inspirace viz publikace Jak hospodařit s dešťovou vodou na soukromém pozemku, ISBN 978-80-87099-06-3, dostupné on-line).



Obr. 30: Schéma plochy pro revitalizaci nivy Lomnice (NP1)



Obrázek 29: Obrázek historického stavu nivy Lomnice (letecký snímek 50. léta, zdroj: kontaminace.cenia.cz)



Obrázek 30: Schéma nivních ploch v koridoru D4

C.10.16.6 REKREACE

Územní plán koncepcí uspořádání krajiny vytváří prostor pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídel (důraz na významné krajinné prvky, krajinnou zeleň) a podporuje prostupnost krajiny (stabilizuje stávající komunikace a navrhuje nová pěší propojení).

Podmínky pro rekreaci v území zajišťuje kvalitní systém zeleně sídla, respektování ploch funkčních typů zeleně (viz kap. C.10.13.2) ležících na jeho osách a jejich rozvoj. Jako plochy pro každodenní rekreaci v sídle slouží veřejná prostranství (PV), parky a veřejná zeleň (P), plochy pro přírodní rekreaci (NR), plochy sportu (S), jsou rozvíjeny a umožněny vazby těchto ploch mimo zastavěné území (viz kapitola Systém sídelní zeleně a Prostupnost krajiny).

Kromě toho je pro udržení kvality prostředí důležité zaznamenání, respektování i vytváření nových urbanistických, architektonických a krajinných hodnot (viz kapitola Ochrana a rozvoj hodnot). Je vytipována plocha pro umístění rozhledny. Řešené území má podstatný rekreační potenciál v souvislosti s kvalitami dochované struktury harmonické kulturní krajiny s dobrým přírodním zázemím. Rekreace má spíše sezónní charakter (letní období).

Území je dobře prostupné, existuje zde velké množství historických cest. Spolu s množstvím krajinné zeleně, zajímavým členitým terénem, způsobem využití krajiny (vysoké plošné zastoupení luk) a četností míst výhledů je atraktivní zejména pro (cyklo)turistiku.

V území jsou dobré podmínky pro rozvoj specifických forem rekreace, např. agroturistiky.

Všechna sídla mají dobré zázemí pro každodenní rekreaci. Dobré příležitosti však nejsou v některých částech Blatné (zejména jižní). Deficit je řešen návrhem ploch pro přírodní rekreaci (NR) a umožněním prostupnosti pro bezmotorovou dopravu směrem k těmto plochám. Konkrétně v případě jižní části Blatné je navržena revitalizace nivy Lomnice s plochami NR a NP1, je podpořena prostupnost území z této části západním a jihozápadním směrem (bezmotorová propojení).

Pro pobytovou rekreaci slouží plochy přírodní rekreace. Ve Skaličanech okolo rybníka Závist, v Jidřichovicích u rybníka Kozina a v Milčicích – Chvalově poskytují zázemí pro tábořiště. Všechny stávající plochy individuálních chat jsou vymezeny jako plochy "CH – rodinná rekreace", případně jako plochy "B – bydlení", kde je možná přeměna na trvalé bydlení. Jedná se o plochy rodinné rekreace ("chatové kolonie"), které jsou navázány na zástavbu individuálních rodinných domů, a kde již započala přeměna chat v rodinné domy. S ohledem na záměry občanů jsou navrženy nové plochy pro individuální rekreaci. Je navrženo celkem 6 nových ploch - 3 ve vazbě na stávající plochy rodinné rekreace (Blatenka, Milčice – Chvalov, Čekanice), 1 plocha pro rodinnou rekreaci v Blatné v rámci zastavitelné plochy Z25, 2 plochy pro výstavbu chaty k sousední stávající (Řečice, Hněvkov).

C.10.16.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**Ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a CHLÚ**

V řešeném území se nachází 4 ložiska nerostných surovin (další ložisko Vahlovice je těsně za hranicí řešeného území v obci Myštice). Ložisko Mačkov-Balkov do řešeného území zasahuje pouze okrajově. Ložiska jsou specifikována v následující tabulce.

Název ložiska	Číslo ložiska	Subregistr	Těžba	Organizace	Surovina	Nerost	Rozloha (m ²)
Blatná	3124100	B	současná povrchová	HERLIN s.r.o., Příbram	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	žula, granodiorit	17 029
Paštiky-Skaličany	3180800	B	dřívější povrchová	G.T.S. CZ s.r.o., Praha	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	granodiorit	7 798
Drahenický Málkov	3255300	B	současná povrchová	Granit Málkov s.r.o., Blatná	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	granodiorit	5 552

Tabulka 17: Ložiska nerostných surovin, zdroj: ÚAP ORP Blatná 2012 a ČGS Geofond, ověřeno 2014

Název schváleného prognózního zdroje	Číslo ložiska	Subregistr	Těžba	Organizace	Surovina	Nerost	Rozloha (m ²)
Mačkov-Balkov	9143200	R	dřívější povrchová	Ministerstvo životního prostředí, Praha 10	Stavební kámen	granodiorit, mineta	486 210

Tabulka 18: Schválené prognózní zdroje nerostných surovin, zdroj: ÚAP ORP Blatná 2012 a ČGS Geofond, ověřeno 2014

Nad třemi z těchto ložisek jsou vymezena chráněná ložisková území. Jedná se o následující CHLÚ pro „kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu“:

- Paštiky,
- Blatná,
- Drahenický Málkov.

Na všech těchto ložiscích je stanoven dobývací prostor. Jedná se o DP:

- 7/0806 Blatná
- 7/1120 Drahenický Málkov
- 7/0702 Skaličany

Dále je stanoven dobývací prostor 7/0934 Vahlovice, který zasahuje do řešeného území pouze okrajově (již zmíněné ložisko Vahlovice). V dobývacích prostorech Blatná a Drahenický Málkov probíhá těžba. V dobývacím prostoru Skaličany probíhala těžba dříve.

V řešeném území se nachází 7 evidovaných výsypek.

Všechny uvedené jevy jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.

V rámci prací na územního plánu bylo vymezení ploch těžby a ploch v CHLÚ a dobývacích prostorech konzultováno s OŽP MěÚ Blatná i s organizacemi, pod něž těžba v jednotlivých DP spadá. Plochy jsou vymezeny v souladu s poskytnutými územními rozhodnutími či dle informací projektantů báňské dokumentace.

- Pro DP Drahenický Málkov byla poskytnuta báňská dokumentace.
- Pro DP Blatná bylo poskytnuté vydané ÚR na část DP, jižní část je vymezena dle současného stavu.
- Pro ložisko Vahlovice byla poskytnuta neúplná báňská dokumentace, další podklady nebylo možné získat ani kontaktováním projektantů/investorů, návrhová plocha pro těžbu je vymezena dle takto v současnosti využívaného území (terénní průzkum), zbývající plocha po dohodě s projektantem báňské dokumentace (záměr na rozšíření výsypky, deponie). Plocha je vymezena jako návrhová, protože pro stávající plochu nebylo poskytnuto územní rozhodnutí a z části jedná o záměr.
- Ložisko Skaličany není zcela vytěžené, ale zásoby nejsou odepsané. Těžba neprobíhá mnoho let, jsou vyvinuté břehové porosty a zatopený lom je využíván k rekreaci. Záměrem města je zachovat rekreační využití lokality a pro znovuoobnovení těžby nebyly k dispozici žádné podklady, proto je plocha vymezena pro přírodní rekreaci a částečně jako les.

Navržené změny v plochách těžby mají charakter rozšíření stávajících ploch, doprava z těžby probíhá po stávajících silnicích.

Poddolovaná a sesuvná území

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nevyskytuje.

C.10.16.8 STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE A BÝVALÉ SKLÁDKY

V řešeném území se dle databáze SEKM nenachází žádná stará ekologická zátěž. Dle ÚAP ORP Blatná (12-2012) se ale v řešeném území nachází 9 pravděpodobně kontaminovaných míst, specifikovány jsou v následující tabulce:

Název staré ekologické zátěže	Zdroj informací
Tesla Blatná	MěÚ Blatná
Bývalá skládka Blatná - Šibenice	MěÚ Blatná
Bývalá skládka Blatná - Katlberg	MěÚ Blatná
Bývalá skládka Blatná	databáze SEKM-skládky ČGS
Bývalá skládka Blatenka	databáze SEKM-skládky ČGS
Polygraph International (Městský podnik služeb)	MěÚ Blatná
Dura Automotive CZ	MěÚ Blatná
Dřevokov Blatná	MěÚ Blatná
ČD	MěÚ Blatná

Tabulka 19: Staré ekologické zátěže ve správním území obce Blatná, zdroj: ÚAP ORP Blatná 2012

Čtyři staré ekologické zátěže se nachází v zastavěném území. Nejedná se o brownfields, jsou to stávající výrobní provozy, proto jsou vymezeny v plochách výroby či nerušící výroby (případně drážní dopravy).

Mimo zastavěné území se jedná o rekultivované skládky, tyto jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěných (NS) tak, aby na nich nebyla umožněna primárně produkční činnost. V jednom případě je plocha vymezena jako návrh přírodní rekreace (NR), která umožňuje vznik např. pobytové louky, nikoliv zemědělskou produkci, je bez možnosti realizování staveb.

Dále jsou v území čtyři skládky v provozu:

- skládka komunálních odpadů v k. ú. Hněvkov u Mačkova (provozují Technické služby města Blatná s.r.o.), plocha je vymezena jako „TO – nakládání s odpady“
- v ostatních případech se jedná o deponie (zejm. stavebního a demoličního odpadu), z čehož
 - plocha v k. ú. Hněvkov u Mačkova je vymezená v ploše krajinné „NS – plochy smíšené nezastavěného území“,
 - plocha na jihu k. ú. Blatná je vymezena ve stávající ploše výroby,
 - plocha na severu města Blatná je vymezena v návrhu plochy „TO – nakládání s odpady“ (část plochy Z36), protože je sem navrženo přemístění sběrného dvora.

C.10.16.9 POUŽITÉ POJMY**Alej/stromořadí**

Stromořadí je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů; alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké

stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů).

Biodiverzita

Biologická rozmanitost

Evropsky významná lokalita (EVL)

Druh chráněného území soustavy Natura 2000, které je vyhlášené k ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin; má být využívána tak, aby nedocházelo k poškození nebo ničení těchto stanovišť.

Harmonické měřítko krajiny

Dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztaženými k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků. Harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. velehory), středním a malým (např. Český ráj); měřítku krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

Krajina

Znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

Krajinná zeleň

Plochy vegetace rostoucí mimo les, která slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území.

Krajinný ráz

Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činnostmi znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přírozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

Meandrování toku

Autoregulační vývoj toku, při kterém působením procesů boční eroze břehů a usazováním sedimentů vznikají zákruty; meandrující vodní tok je přírozený, zpomaluje odtok vody z území (délka řeky, mírný sklon dna) na rozdíl od toků napřímených.

Natura 2000

Soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie; je určena k ochraně nejvýznamnějších a nejvíce ohrožených druhů živočichů, rostlin a nejvýznamnějších přírodních stanovišť na území Evropské unie; záměrem Natury 2000 je ochrana biologické rozmanitosti.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nebezpečné lesní cesty (do 4 m šířky), dále jsou to zpevněné

lesní cesty, drobné vodní plochy a lesní pastviny a políčka pro zvěř; funkcemi lesa se rozumí: produkční, vodohospodářská, půdoochranná, krajinotvorná, klimatická a rekreační.

Trvale udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

Významné krajinné prvky

Definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením.

Významné stromy

Jsou dřeviny s významem ekologickým a dendrologickým (biotop, vzrůst nebo tvar koruny, neobvyklý druh atp.), krajinotvorným (charakteristické utváření místa, orientační bod, dominanta) nebo historickým (významná událost, osobnost, připomíná historii místa) či etnografický/mytologický (místní pověsti, příběhy), ale nejedná se o stromy památné § 46 zákon č. 114/1992 Sb. (mohou se jimi ovšem stát).

Znak krajinného rázu

Jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat; rozlišují se dle významu znaky dominantní (např. Brdy a Hřebeny, kaňon Vltavy), hlavní (např. množství vodních ploch na Blatensku) a doprovodné, dle cennosti unikátní (např. Říp, Porta Bohemica u Litoměřic), význačné (např. panorama s Paštickým kostelem) a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. výrazné stromořadí na hrázi, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

C.10.17 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšná stavby (VPS) či opatření (VPO) jsou vymezeny jen plochy pro stavby a opatření v nejnútnejším rozsahu a vždy ve veřejném zájmu. Je využita možnost předkupního práva i vyvlastnění s ohledem na charakter stavby/opatření tak, aby byl pokud možno minimalizován zásah do soukromých práv.

Plochy, které jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby či opatření, jsou tři druhy:

- pro uplatnění předkupního práva (první písmeno v označení je „P“),
- pro uplatnění možnosti vyvlastnění (první písmeno v označení je „V“),
- pro uplatnění obou výše jmenovaných možností (první písmeno v označení je „W“).

Navržené veřejně prospěšné stavby a opatření lze rozdělit do následujících kategorií:

- dopravní infrastruktura (druhé písmeno v označení je „D“),
- technická infrastruktura (druhé písmeno v označení je „T“),
- občanská vybavenost (druhé písmeno v označení je „O“),
- veřejná prostranství – veřejná zeleň (druhé písmeno v označení je „P“),
- zvyšování retenčních schopností území (druhé písmeno v označení je „R“),
- pro založení prvků regionálního ÚSES (druhé písmeno v označení je „U“),
- pro odstranění ekologické zátěže – sanace území (druhé písmeno v označení je „A“),
- snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (druhé písmeno v označení je „K“).

Odůvodnění navržených VPS

Ozn.	Odůvodnění
VD01	Tato stavba je jako VPS vymezena v AZÚR JHČK (Silnice I/20- úsek D7/1), je tedy povinností ji v územním plánu převzít. Jedná se o spojení dvou krajských měst Plzně a Českých Budějovic. V současné době silnice I/20 prochází zastavěným územím Blatné a Hněvkova s řadou dopravních závad. Vedení silnice je navrženo v nové stopě. Jedná se o jižní obchvat Blatné a severní obchvat Hněvkova, který navazuje na severní obchvat Sedlice. Do územního plánu Blatné je převzat koridor dle AZÚR JHČK s upřesněním v kontaktu s zastavitelnými plochami výroby a obchodu (plochy č. Z 29 a Z 30) – koridor je v délce 730 m zúžen na 150 m. V úseku Hněvkov – Sedlice je koridor silnice upřesněn podle platného územního rozhodnutí. Návrhem přeložky silnice I/20 jsou vytvořeny podmínky pro důslednou ochranu zastavěných částí města před tranzitní dopravou. Poloha je tedy poměrně přesně daná a bylo by velice komplikované (nevýhodné) jiné trasování. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro vyvlastnění, protože se jedná o výrazně nadřazený záměr.
VD02	Územní plán vymezuje koridor pro přeložku silnice II/173 (západní obchvat Blatné) vedoucí mimo zastavěné části města. Silnice II/173 (Blatná – Bělčice) napojuje město ze severu, vymezený západní obchvat propojuje silnici II/173 s I/20. Jedná se o klíčové napojení výrobní zóny na západě Blatné, které odlehčí obytným částem města, zatížených průjezdnou tranzitní dopravou.

Ozn.	Odůvodnění
	Návrhem přeložky silnice I/20 a přeložek silnic II. třídy (II/173 a II/175) jsou vytvořeny podmínky pro důslednou ochranu zastavěných částí města před tranzitní dopravou. Západní obchvat je vymezen dle platné dokumentace pro územní rozhodnutí. Vzhledem ke konfiguraci terénu a dalším přírodním limitům (údolní niva, Smolivecký potok, ÚSES, kamenolom) jsou jediná možná dopravní napojení právě ve vymezených místech: na silnici I/20 - napojení na komunikaci vyšší kategorie, na Fügnerovu ulici a na Riegrovu ulici - napojení výrobní zóny. Část komunikace je vedena přes sousední katastrální území Chlum, s kterým je trasování zkoordinováno. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro vyvlastnění, protože se jedná o zásadní dopravní napojení výrobních ploch Blatné.
VD04	Územní plán vymezuje koridor pro přeložku silnice II/175 (jihovýchodní obchvat Skaličan) vedoucí mimo zastavěnou část sídla. Silnice II/175 v současné době vykazuje intenzitu 1 400 vozidel za den, z toho 13 % těžkých. Silnice II/175 v průběhu osadou Skaličany má závažnou dopravní závalu v podobě jejího významného zúžení, které i při snížení rychlosti způsobuje výrazné zhoršení rozhledových poměrů a tím dopravní bezpečnosti v zastavěném území. Vzhledem k tomuto zúžení a intenzitě průjezdné dopravy je navrženo jako jediné možné řešení přeložení jihovýchodní trasou. Trasování bylo prověřeno s ohledem na složitou konfiguraci terénu, nutnost tečného průchodu mezi dvěma rybníky ve třech variantách a výsledný koridor je průmětem všech možností. V jižní části je počítáno s napojením na stávající II/175 směrovým obloukem na úrovni rybníku Pýcha a s připojením stávající komunikace vedoucí ze Skaličan „nakolmením“. Napojení na východě, za osadou Skaličany, je možné ve třech variantách, podle umístění napojení vůči osadě. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro vyvlastnění, protože se jedná o důležité dopravní odlehčení osadě Skaličany a řešení pro ni klíčové dopravní závary.
VT01	Záměr Ee21 – elektrická stanice Blatná, včetně vedení 110kV – na severním okraji města byl převzat podle ustanovení § 187 odst. (2) stavebního zákona v platném znění bez věcné změny z dříve schváleného územního plánu velkého územního celku Písecko - Strakonicko. Jde o rezervu plánovanou pro případ zvýšení odběru elektrické energie v oblasti Blatenska. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro vyvlastnění, protože se jedná o důležitou stavbu v případě zvýšení odběru elektrické energie .
WT02	Kapacita ČOV Blatná se blíží k horní hranici návrhových parametrů, ale i pro navrhovaný rozvoj je zatím dostatečná. Výhledově se však počítá s její intenzifikací a s obnovou vybavení. Z těchto důvodů je vymezena plocha pro potřeby případného budoucího plošného rozšíření souvisejícího s intenzifikací či obnovou. Plocha navazuje na současnou ČOV (městské pozemky) a je vymezena jako jediná možná, vzhledem k ohraničení ČOV silnicí I/20 a údolní nivou Lomnice. Plocha je vymezena pro předkupní právo a vyvlastnění v souladu se stavebním zákonem. Předkupní právo i vyvlastnění je vloženo pro město Blatná, protože bude nadále ČOV spravovat a investovat.
PD05	Vymezená plocha řeší stávající dopravní závalu. Silnice I/20 je v tomto místě lemována příkopem a není prostor pro vybudování souvisejících doprovodných staveb (např. chodníku, zeleně apod.). Plocha se nachází u budoucího hlavního

Ozn.	Odůvodnění
	vstupu do zastavitelné obytné plochy Hněvkov-Sever (Z25) a napojení východního obchvatu Blatné, kde je předpoklad, že při jejich realizaci dojde k dalšímu zhoršení současných podmínek. Plocha je vymezena pro předkupní právo v souladu se stavebním zákonem. Předkupní právo je vloženo pro město Blatná, protože bude doprovodné stavby investovat a dále spravovat.
PD06	V průběhu zpracování ÚP vyplynul požadavek řešit dopravní závalu v oblasti křižovatky ulic Plzeňské a U Sladovny. Stávající trasování Plzeňské, s intenzitou dopravy 4600 vozidel za den a podílem 31% těžkých vozidel, znehodnocuje historicky cennou zástavbu. Proto je navrženo odstoupení komunikace jihozápadním směrem, kde bude v nutné míře zasypan rybník a vybudována nová hráz. Toto řešení je navrženo s ohledem na zlepšení rozhledových poměrů stykové křižovatky Plzeňská, U Sladovny. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro předkupní právo. Předkupní právo je vloženo pro město Blatná, protože bude iniciovat řešení současné situace.
PD07	V doplňujících průzkumech a rozbořech byla tato křižovatka vytipovaná jako křižovatka s dopravní závadou. Vzhledem k intenzitě dopravy 4600 vozidel za den a podílu 31% těžkých vozidel na Plzeňské ulici je tato křižovatka navržena k okružnímu řešení. Vzhledem k významu silnice I/20 zabírá navržený kruhový objezd větší plochu než stávající křižovatka. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro předkupní právo. Předkupní právo je vloženo pro město Blatná, protože bude iniciovat řešení současné situace.
PO01	Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynul deficit veřejné vybavenosti v osadě. Je navržena plocha pro její doplnění. Plocha P02 je vymezena v návaznosti na centrum osady - návěs. Plocha se nachází nad rybníkem při vjezdu na skaličanskou návěs. V současné době se jedná o volný pozemek využívaný jako veřejný. Je vhodný pro pořádání společenských a kulturních akcí, pro které je vhodné umístění pódia či plata. K ploše P02 není nutné realizovat příjezdovou komunikaci, protože je možné pozemek obsluhovat z přilehlé komunikace. Pro umožnění bezpečného veřejného průchodu na tuto plochu je navrženo bezmotorové propojení, umožňující volný pohyb pěších a cyklistů směrem do Blatné. Plocha je vymezena pouze pro předkupní právo v souladu se stavebním zákonem (pro občanskou vybavenost nelze vyvlastňovat). Předkupní právo je vloženo pro město Blatná, protože bude plochu veřejné vybavenosti dále investovat a spravovat.
PO02	V průběhu zpracování ÚP vyplynul deficit veřejné vybavenosti v blízkosti sídliště bytových domů. Plocha byla vymezena do nitra obytné zástavby s ohledem na význam ulice Pivovarské. V těsné blízkosti sídliště se jiná vhodná nenachází, vymezená plocha je na počátku kompoziční osy obytného sídliště Blýskavky, která jím prochází a je zakončená plochou veřejné vybavenosti s přilehlým veřejným prostorem. Plocha je vymezena pouze pro předkupní právo v souladu se stavebním zákonem (pro občanskou vybavenost nelze vyvlastňovat). Předkupní právo je vloženo pro město Blatná, protože bude plochu veřejné vybavenosti dále investovat a spravovat.
PO03	Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynula potřeba rozšíření stávajícího objektu veřejné vybavenosti, bývalé váhy dnes sloužící jako sídlo osadního

Ozn.	Odůvodnění
	výboru. Vymezená plocha dnes slouží jako dopravně obslužný prostor sousedního zemědělského objektu kravína. Vymezení počítá se zachováním obslužné funkce pro zemědělský areál, jehož byl původně objekt váhy součástí, nicméně smyslem je umožnění rozšíření sídla osadního výboru a kultivace přilehlých veřejných prostranství. Plocha je vymezena pouze pro předkupní právo v souladu se stavebním zákonem (pro občanskou vybavenost nelze vyvlastňovat). Předkupní právo je vloženo pro město Blatná, protože bude plochu veřejné vybavenosti dále investovat a spravovat.
PO04	Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynula potřeba doplnění veřejné vybavenosti v sídlišti Blýskavky. Poloha byla zvolena na konci kompoziční osy, procházející obytnou zástavbou na Blýskavkách. Osa vede ve stopě historické cesty, která je doposud patrná a pokračuje dále do volné krajiny. Plocha veřejné vybavenosti s přilehlými veřejnými prostranstvími podtrhují její význam a budou sloužit potřebám obyvatel blízkého i širšího okolí. Vymezená plocha se nachází na okraji obytné zástavby, vhodné je umístění např. domova seniorů, mateřské školy apod.. Plocha je vymezena pouze pro předkupní právo v souladu se stavebním zákonem (pro občanskou vybavenost nelze vyvlastňovat). Předkupní právo je vloženo pro město Blatná, protože bude plochu veřejné vybavenosti dále investovat a spravovat.
PP01	V rámci dalšího rozvoje obytné zástavby na Blýskavkách je nutné dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění vymezit pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² bez započítání pozemních komunikací. Vymezená plocha má rozlohu cca 1700 m² a spolu s plochou P – parky, veřejná zeleň s rozlohou 1200 m² tuto potřebu naplňuje. Poloha veřejného prostranství byla zvolena v místě důležitého křížení páteřní osy lokality (ulice Na Blýskavkách) s cestou přímo směřující na ulici Buzickou a tvořící jednu z kompozičních os navržených zastavitelných ploch. Plocha veřejného prostranství plní úlohu veřejného předprostoru k navrženému objektu veřejné vybavenosti. Plocha je vymezeny pouze pro předkupní právo v souladu se stavebním zákonem. Předkupní právo je vloženo pro město Blatná, protože bude plochu veřejné vybavenosti dále investovat a spravovat.
PP02	V rámci dalšího rozvoje obytné zástavby na Blýskavkách je nutné dle § 7 vyhl. 501/ 2006 Sb. vymezit pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² bez započítání pozemních komunikací. Vymezená plocha parků a veřejné zeleně má rozlohu cca 1200 m² a spolu plochou PV – veřejná prostranství s rozlohou 1700 m² tuto potřebu naplňuje. Poloha byla zvolena na konci páteřní osy lokality (ulice Na Blýskavkách), která vede ve stopě dosud patrné historické cesty, pokračující dále do volné krajiny. Vymezená plocha parků a veřejné zeleně navazuje na objekt občanské vybavenosti, uzavírá urbanistickou kompozici zastavitelné lokality a tvoří přirozený přechod sídla do krajiny. Plocha je vymezeny pouze pro předkupní právo v souladu se stavebním zákonem. Předkupní právo je vloženo pro město Blatná, protože bude plochu veřejné vybavenosti dále investovat a spravovat.

Tabulka 20: Odůvodnění navržených ploch VPS

Ozn.	Odůvodnění
VK01	Obnova historické nivy řeky Lomnice. V současnosti je vodní tok meliorovaný a v nivě je prováděno intenzivní zemědělské hospodaření. Plocha má sníženou schopnost zadržení a zpomalení odtoku vody, čímž zvyšuje povodňová rizika níže po toku. V historické nivě vodního toku a v ploše vymezeného záplavového území Lomnice je nutné pro napravení nevhodných zásahů do krajiny revitalizovat samotný vodní tok (např. hloubka a šíře koryta, příměstí vedení toku) a v této ploše založit nebo jinak iniciovat vznik (sukcese, přirozený vývoj) přirozených nivních porostů (dřevinná vegetace, travní porosty). Vzhledem k charakteru opatření není možné vymezení v jiných místech nebo jiného rozsahu, obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel původních vlhkých luk. Niva Lomnice bude sloužit především jako rozlivová a retenční plocha, na druhém místě pak pro rekreaci přírodního charakteru v zázemí města a v neposlední řadě pro zlepšení ekologické stability území (podél Lomnice prochází dnes pouze částečně funkční LBK). Další odůvodnění viz kapitola C.10.7 Odůvodnění navržených zastavitelných ploch (plocha změn v krajině K49) a kapitola C.10.16.5 Ochrana před povodněmi.

Tabulka 21: Odůvodnění navržených ploch VPO

C.10.18 ÚZEMNÍ STUDIE, DOHODA O PARCELACI

Celkem jsou navrženy

- tři lokality pro dohodu o parcelaci,
- dvě lokality pro územní studii.

Žádná zastavitelná plocha nebyla shledána tak rozsáhlou či komplikovanou, aby vznikla potřeba vymezit zpracování regulačního plánu. Jsou nicméně vymezeny dvě plochy pro zpracování územních studií. Je to zejména kvůli rozsáhlosti ploch a prověření jejich uspořádání - vhodné umístění zástavby, trasování komunikací a sítí tech. infrastruktury, upřesnění umístění veřejných prostranství. Prověření zastavitelných ploch územními studiemi je důležité i s ohledem na jejich důležitost vzhledem k výši vložených investic, jejich poloze ve městě (například umístění základní školy při ul. Paštické) i na kvalitu obytného prostředí. Podmínka dohody o parcelaci byla stanovena pro tři lokality s ohledem na komplikované vlastnické vztahy.

C.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území zahrnuje město Blatná a 7 sídel v poměrně rozsáhlém území.

Blatná je obcí s rozšířenou působností výkonu státní správy celkem pro 26 obcí ve svém obvodu, který čítá necelých 14 tis. obyvatel. Rozloha území je 27,9 km². Jedná se o malý územní obvod v porovnání s většinou ORP Jihočeského kraje.

Blatná může výhledově profitovat z polohy na rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 Severozápadní – Plzeňská, která je vázána na dopravní koridor nadregionálního významu tvořený silnicí I/20 (České Budějovice – Písek – Nová Hospoda – Plzeň). Pro rozvoj ekonomických vztahů je významná i relativně dobrá dostupnost Prahy a blízkost dalších větších měst (Strakonice, Písek, Horažďovice, Příbram).

Blatná je přirozeným centrem širšího regionu, spádují sem obyvatelé okolních obcí za většinou občanské vybavenosti. Blatná byla v rámci regionalizace ČR 2001 zařazena mezi nejmenší pracovní centra, které definuje rozmezí 1000-10000 obsazených pracovních míst. V rámci kraje je ale Blatná významným mikroregionálním centrem.

Při zpracování územního plánu Blatná byla shromážděna územně plánovací dokumentace sousedních obcí kvůli návaznosti přeshraničních jevů. Jde zejména o návaznost ploch s rozdílným způsobem využití, cestní síť a prvků ÚSES. Návaznost byla dále zajištěna i u záměrů nadmístního významu.

Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití byly řešeny zejména plochy těžby východně od Skaličan (návaznost na sousední ložisko Vahlovice), kde byla potřebná plocha na správním území města Blatná převzata dle dostupných podkladů; dále pak se jedná o plochu rozšíření skládky východně od Hněvkovka, která nakonec sousední obec neovlivní; návaznost byla řešena také v místech, kde navazuje zástavba těsně za hranicemi katastru sousední obce, zejména s obcí Hněvkov a Chlum (část komunikace na sousedním správním území). Ve všech případech lze konstatovat návaznost. K drobným rozdílům v chápání ploch může docházet např. při vymezení ploch krajinných (úrodních, krajinná zeleň), které bývají v různých územních plánech pojmenovány různě, obsahově by ale způsob využití měl být velmi podobný.

Cestní síť byla vymezena se zřetelem k návaznosti na sousedních správních územích. Cesty pokračující v sousedních správních územích jsou navrženy:

- Stejně tak koridor pro nadzemní el. vedení 110 kV východně od Skaličan (rozhraní sousedních obcí Buzice a Myštice, návaznost spíše na území Myštic, ÚP Myštice s návazností cesty počítá (pouze v jednom místě na území obce Myštice není zřejmé v jednom úseku přesné trasování cesty pro pravděpodobný překryv s další grafickou značkou), PSZ k. ú. Vahlovice cestu vymezuje jako stávající),
- východně od Blatné (sousední obec Buzice, ÚP Buzice v tomto místě navazuje na podkladu katastrální mapy parcelou historické cesty, nicméně z výkresu není zřejmý typ plochy s rozdílným způsobem využití, je zde pouze vymezena značka pro interakční prvek č. 11; reálně cesta v úseku pod lesem na území Buzic existuje pouze sezónně, vyježděná

zemědělskou technikou; na území sousední obce Buzice je potřebné zajistit návaznost v úseku cca 300 m),

- východně od Hněvkova (sousední obec Škvořetice, kde cesta navazuje na stávající).

V územním plánu obce Buzice je vhodné na jednu cestu navázat.

Z hlediska prvků ÚSES je návaznost zohledněna včetně šířkových parametrů i maximální vzdálenosti biocenter, více v kapitole C.10.16.2.

Změna ve vymezení a zpřesnění ÚSES vyvolává změnu v sousedních územích u těchto prvků:

- RBK 4002 zpřesněn mimo hranice území Blatné, změna se projeví na území obce Myštice, viz poslední odstavec v kapitole C.10.16.2;
- RBC 852 Hliniční vrch je vymezeno v souladu se AZÚR JHČK; část biocentra je též vymezena v ÚPD sousední obce, ovšem ne zcela v souladu se AZÚR, nutná koordinace při aktualizaci ÚPD v sousední obci, aby byla zachována návaznost na dané prvky ÚSES;
- LBC 22 Chvalov vymezeno v souladu s Plánem ÚSES; biocentrum, mělo by být doplněno o navazující plochy na území sousední obce Bratronice, která však ve své ÚPD danou větev ÚSES (koridor 21-22 a 6-I, biocentrum 22) nemá zakotvenu; nutná koordinace při aktualizaci ÚPD v sousední obci, aby byla zachována návaznost na dané prvky ÚSES;
- LBK 6-I vymezen v souladu s Plánem ÚSES; chybí návaznost na území obce Bratronice, která ve své ÚPD danou větev ÚSES (koridor 21-22 a 6-I, biocentrum 22) nemá zakotvenu;
- LBK 852-14, ve vymezení prvku nedošlo k výrazné změně (zpřesněno dle KN); LBK těsně za hranicemi správního území města Blatná vstupuje do regionálního biocentra RBC 852 nicméně toto vymezení ještě není převzato do ÚPD sousední obce Bělčice, bude tedy nutné koordinovat vymezení prvků ÚSES v aktualizaci ÚPD Bělčice;
- LBK 16-II je nově vymezený, koridor navazuje na interakční prvky vymezené v sousední ÚPD Buzice, které se dále napojují do nově navrhovaného biocentra s vlhkými biotopy, jeho návaznost na systém je částečně již územně zajištěna, vzhledem k tomu, že koridor vedoucí v ÚPD Buzice souběžně východně (navazující na LBK 16-I) je veden problematickými úseky zástavby a zastavitelných ploch a v ÚPD je zakotven jako koridor k založení, mohl by případně nově vymezený koridor 16-II převzít funkci propojení prvků ÚSES v navazujících územích (v případě, že by původní koridor nebylo možné realizovat);
- LBK 25-I byl změněn ve své střední části, kde zasahuje na území obce Sedlice, je nutná koordinace při aktualizaci ÚPD v sousední obci, aby byla zachována návaznost na dané prvky ÚSES.

Způsob navázání prvků ÚSES na ÚP sousedních obcí je uveden u konkrétních prvků v kapitole C.10.16.2 a v grafické části.

Záměrů nadmístního záměru přesahující hranice obce se v řešeném území nachází několik.

- 1) Koridor pro přeložku silnice I/20 je převzat z AZÚR. Ve východní části (v návaznosti na obce Škvořetice a Sedlice) je zpřesněn dle zpracované dokumentace k územnímu rozhodnutí, u navazujících obcí se předpokládá totéž. V západní části (v návaznosti na obec Hajany) je koridor ponechán v šíři dle AZÚR, protože nejsou k dispozici podklady, na základě kterých by se měl koridor

zpřesnit. Opět se předpokládá vymezení v ÚPD sousední obce shodné, protože se jedná o nadřazený záměr.

- 2) Plocha pro elektrickou stanici Blatná (z AZÚR) byla zpřesněna na základě stávajících limitů, je možná návaznost za hranicí správního území (sousední obec Chlum).

Koridor pro přeložku silnice II/173 navazuje na sousední obce Hajany a Chlum. Tento záměr byl AZÚR vyřazen. Koridor je zpřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace, předpokládá se stejné zpřesnění na území obcí Hajany a Chlum. S částí přeložky severně od silnice III/1738 ale obec Chlum na svém území nesouhlasila, proto již koridor v tomto úseku v ÚP Blatná vymezen není.

C.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM

C.12.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání, schválené Zastupitelstvem města Blatná dne 23. 6. 2014, je výchozím podkladem pro zpracování územního plánu.

K 6.1 2015 byla vydána AZÚR JHČK, kde došlo k úpravě některých požadavků ze zadání ÚP tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou/krajskou územně plánovací dokumentací.

Splnění Zadání územního plánu je popsáno níže:

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

1) základní koncepce rozvoje území obce Blatná

A) Urbanistická koncepce

Urbanistické koncepce vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (A ZÚR JHČK a APÚR ČR) viz C.2, dále cíle a úkoly územního plánování (viz kapitola C.3) a další požadavky vyplývající z širších územních vztahů, ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných v Analýze vstupních údajů. Respektuje cíle a koncepce rozvoje obce stanovené zadáním ÚP. Podrobně je odůvodnění popsáno v kapitole C.10.4. Vychází z poznatků z oborů urbanismu, architektury a dalších souvisejících oborů. Samotná urbanistická koncepce je popsána v kapitole A.3.1.

B) Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (AZÚR JHČK a A PÚR ČR), viz. C.2, dále cíle a úkoly územního plánování (viz kapitola C.3) a další požadavky vyplývající z širších územních vztahů, ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů. Respektuje cíle a koncepce rozvoje obce, stanovené zadáním ÚP. Podrobně je odůvodnění popsáno v kapitole C.10.10. Dopravní infrastruktura, C.10.11. Technická infrastruktura – energetika, C.10.12. Technická infrastruktura – vodní hospodářství a C.10.13. Občanská vybavenost. Koncepce veřejné infrastruktury je popsána v kapitole A.4.

C) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (A ZÚR JHČK a A PÚR ČR) viz C.2, dále cíle a úkoly územního plánování viz kapitola C.3 a další požadavky vyplývající z širších územních vztahů, ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů. Respektuje cíle a koncepce rozvoje obce, stanovené zadáním ÚP. Podrobně je odůvodnění popsáno v kapitole C.10.16. Koncepce uspořádání krajiny je popsána v kapitole A.5.

2) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

A) Kulturní (urbanistické a architektonické) hodnoty v území

Požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (AZÚR JHČK) jsou popsány v kapitole C.2., kulturní (urbanistické a architektonické) hodnoty v území jsou podrobně popsány v Analýze vstupních údajů, koncepce přístupu je popsána v kapitole A.2 a odůvodnění v kapitolách C.10.9. Ochrana a rozvoj hodnot a C.10.4. Koncepce rozvoje.

B) Přírodní hodnoty území

Požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (AZÚR JHČK) jsou popsány v kapitole C.2., přírodní hodnoty v území jsou podrobně popsány v Analýze vstupních údajů, koncepce přístupu je popsána v kapitole A.5 a odůvodnění v kapitolách C.10.9. Ochrana a rozvoj hodnot a C.10.16.1. Ochrana přírody a krajiny

C) Civilizační hodnoty území

Cestní síť, včetně historických cest, možností jejich doplnění, je podrobně řešena v kapitolách A.5.4 a C.10.16.3 Prostupnost krajiny.

„II) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit...“

V ÚP byl prověřen potenciál nevyužitých zastavitelných ploch předcházející ÚPD (ÚPnSÚ, jeho změny a regulační plán) vzhledem k demografické prognóze, návaznosti na kompaktní zastavěné území, ochranu krajinného rázu, vztah k limitům využití území, bilance bytových jednotek příslušné plochy v porovnání s demografickou prognózou, nutnost zainvestování ploch městem a záměry (a již provedené investice) města, občanů a vlastníků pozemků. Návrh koncepce rozvoje počítá s 434 BJ, což přibližně odpovídá odhadu demografické prognózy, proto nebylo potřeba vymezovat plochy rezerv bydlení. V ÚP bylo prověřeno trasování východního obchvatu Blatné, byl vymezen koridor pro přeložku silnice II/175, dále byl vymezen koridor pro přeložku silnice II/173 (západní obchvat Blatné). Podrobně je odůvodnění zvoleného řešení popsáno v kapitole C.10.10. Dopravní infrastruktura.

„III) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo“

ÚP vymezuje na všechny významné (nadřazené) záměry AZÚR JHČK právo vyvlastnění – jedná se, o významné stavby nadmístního významu, přeložku silnice I/20 a záměr Elektrické stanice Blatná, včetně vedení 110kV (záměr Ee21). Dále bylo dáno právo na vyvlastnění u západního obchvatu Blatné (přeložky II/173) a u jihovýchodního obchvatu Skaličan.

Předkupní právo je vymezeno zejména pro stavby veřejné vybavenosti a pro pozemky pro veřejná prostranství. Podrobně je odůvodnění tohoto bodu popsáno v kapitole C.10.17.

„IV) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci“

Na základě prověření v ÚP nebyla shledána nutnost zpracovat pro některé části území regulační plán jakožto podmínka další výstavby či jako podmínka pro rozhodování v území. Ochrana urbanistických a architektonických hodnot v území je zajištěna definováním podmínek plošného a prostorového uspořádání.

V ÚP jsou vymezeny dvě plochy, pro jejichž další rozvoj je stanovena podmínka pořízení územní studie. Zadání a lhůta pro pořízení je popsána v kapitole A.12. Odůvodnění vymezení územních studií je podrobně popsáno v kapitole C.10.18.

V ÚP je vymezena jedna plocha s podmínkou dohody o parcelaci. Podmínky pro její pořízení jsou popsány v kapitole A.11. Odůvodnění vymezení plochy s podmínkou dohody o parcelaci je podrobně popsáno v kapitole C.10.18.

„V) Případný požadavek na zpracování variant řešení“

Variantní řešení ÚP nebylo požadováno.

„VI) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení“

ÚP je zpracován vektorově nad digitální katastrální mapou ve formátu *shp.

Územní plán obsahuje (A) textovou část a (B) grafickou část. Grafická část obsahuje A – Výkres základního členění území (1 : 10 000), B – Hlavní výkres (1 : 5 000), C – Hlavní výkres - prostorová regulace (výřezy na sídla) (1 : 5 000) a D – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 10 000).

Odůvodnění ÚP obsahuje (C) textovou část a (D) grafickou část. Grafická část obsahuje E – Výkres širších vztahů (1 : 100 000), F – Koordinační výkres (1 : 5000), G – Výkres dopravy (1 : 10 000), H – Výkres technické infrastruktury (1 : 10 000) a I – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 10 000).

Bylo využito možnosti zpracování dalších výkresů. V části ÚP byl zpracován výkres C – Hlavní výkres - prostorová regulace a v Odůvodnění výkres G – Výkres dopravy a H – Výkres technické infrastruktury.

Pro výkres E – Výkres širších vztahů části D Odůvodnění ÚP bylo zvoleno měřítko výkresu 1 : 100 000. Úprava měřítka byla provedena v souladu s měřítkem AZÚR JHČK.

„VIII) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

C.12.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v AZÚR JHČK, nejsou navrhovány.

C.14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

C.14.1 POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha – „I – Výkres předpokládaných záborů PF, 1 : 10 000“,
- textový komentář
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny samostatně pro zastavitelné plochy vně zastavěného území a pro zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé zastavitelné plochy a plochy změn v krajině jsou značeny dle metodiky MINIS. V zastavěném území jsou to „plochy přestavby“ (P), mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje ještě "plochy změn v krajině" (K), ty však vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření) nebyly jako záborů půdního fondu vyhodnocovány s výjimkou ploch změn v krajině určených k realizaci lesní, příp. vodní plochy. Zastavitelné plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou lokalitu vně i uvnitř zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda lokalita zasahuje do meliorovaných

pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé lokality jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny lokality, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Zábory pro plochy v zastavěném území určené pro bydlení a plochy přestavby do výměry 2000 m² se z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- digitální katastrální mapa – zdroj ČÚZK,
- letecké snímky, ortofotomapa,
- zastavěné území, které je územním plánem vymezené ke dni 14.10.2014,
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) a údaje o investicích do zemědělské půdy (meliorace), převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Blatná (12-2012).
- investice do zemědělské půdy (meliorace) - jev ÚAP č. 43,

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI – ArcMap).

C.14.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

C.14.2.1 ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU ŘEŠENÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY NÁLEŽEJÍCÍ DO ZPF, ÚDAJE O DRUHU POZEMKU (KULTUŘE) DOTČENÉ PŮDY, ZAŘAZENÍ DO BPEJ, ZAŘAZENÍ DO TŘÍD OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhá především ty zastavitelné plochy, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Údaje o dotčeném druhu pozemku jsou proto zpracovány jak vně zastavěného území, tak i v zastavěném území, přičemž v zastavěném území jsou dle doporučené metodiky vyhodnoceny zejména zábory ploch občanského vybavení a malé komerce. Zábory pro plochy bydlení se v zastavěném území nevyhodnocují. Podrobnější údaje o jednotlivých plochách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.

Odděleně jsou vyhodnoceny zábory zemědělského půdního fondu pro koridory dopravní infrastruktury převzaté z nadřazené dokumentace. Zábory pro dopravní koridory na území Blatné jsou vyhodnoceny v původní šíři a jsou vymezeny včetně svých os ve výkresové části v koordinačním výkresu.

Koridor (D4) přeložky silnice I. třídy I/20 je převzat z AZÚR JHČK s upřesněním v kontaktu se zastavitelnými plochami výroby a obchodu (plochy č. Z 29 a Z 30) – koridor je v délce 730 m zúžen na 150 m. V úseku Hněvkov – Sedlice je koridor silnice upřesněn podle platného územního rozhodnutí.

Koridor (D1) silnice II. třídy II/173 je vymezen dle platného územního rozhodnutí.

U přeložky silnice II. třídy II/175 (obchvat Skaličan) byly prověřeny varianty možného trasování – výsledný koridor (D3) umožňuje realizaci nejvhodnější varianty.

označení plochy změn v krajině		Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
		ZPF				ZPF Σ	les			
navržené funkce	orná půda	zahrad	ovocný sad	TTP			vodní plochy	zastavěná a ostatní plocha		
název sídla: Blatná										
K48	NL	0,0371	-	-	-	0,0371	-	-	0,1854	0,2225
název sídla: Skaličany										
K08	NL	1,0483	-	-	-	1,0483	-	-	-	1,0483
K31	W	0,0468	-	-	3,9083	3,9551	-	-	-	3,9551
název sídla: Milčice										
K67	NL	-	-	-	0,7067	0,7067	-	-	-	0,7067
název sídla: Jindřichovice										
K70	W	-	-	-	0,6383	0,6383	-	-	-	0,6383
celkem						6,39				6,57

Tabulka 22: Přehled dotčených druhů pozemků plochami změn v krajině určených pro realizaci lesní nebo vodní plochy

označení zastavitelné plochy	navržené funkce	Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
		ZPF				ZPF Σ	les			
		orná půda	zahrad	ovocný sad	TTP			vodní plochy	zastavěná a ostatní plocha	
název sídla: Blatná										
P03	Z	-	0,6533	-	0,2455	0,8988	-	-	-	0,8988
P05	TI	-	-	-	0,0194	0,0194	-	0,1914	0,1684	0,3792
P06	MZ	-	0,0586	-	-	0,0586	-	-	0,1576	0,2162
P07	PV	-	-	-	0,0472	0,0472	-	-	0,5947	0,6419
P08	VV	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,2186	0,2186
P11	MZ, PV	0,6813	-	-	-	0,6813	-	-	0,5529	1,2342
P13	Z, PV	0,0578			0,7760	0,8338			0,4427	1,2765
P16	S, PV	-	-	-	0,0920	0,0920	-	0,0483	0,4215	0,5618
P19	VV	0,1611	-	-	0,0301	0,1912	-	0,0068	0,1290	0,3270
P25	VO	-	-	-	1,3334	1,3334	-	-	0,2624	1,5959
P26	MZ	-	0,6112	-	-	0,6112	-	-	0,6726	1,2838
P31	S	0,8107	-	-	-	0,8107	-	-	0,1938	1,0045
P32	VV, PV	-	0,0169	-	0,2225	0,2393	-	-	0,1326	0,3719
P33	VV	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,2728	0,2728
P34	VO	-	1,2528	-	-	1,2528	-	-	0,7580	2,0108
P44	VO	-	-	-	0,7895	0,7895	-	-	-	0,7895
P45	VO	0,0874	-	-	-	0,0874	-	-	0,7045	0,7919
název sídla: Hněvkov										
P36	CH	0,2334	-	-	-	0,2334	-	-	0,1466	0,3800
celkem						8,18				14,26

Tabulka 23: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami v zastavěném území

označení í rozvoj é plochy		navržené funkce	Dotčený druh pozemku v ha							plocha celke m (ha) Σ
			ZPF				ZPF Σ	les	vodní plochy	
orná půda	zahrad a	ovocn ý sad	TTP							
název sídla: Drahenický Málkov										
Z01	BV, Z	-	-	-	0,4023	0,4023	-	-	-	0,4023
Z02	BV, Z	1,3804	-	-	-	1,3804	-	-	0,0174	1,3978
Z03	BV, Z	-	-	-	0,3161	0,3161	-	-	-	0,3161
Z04	S	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,2703	0,2703
Z05	BV, Z	0,2021	-	-	-	0,2021	-	-	-	0,2021
Z06	TI (ČOV)	-	-	-	0,1311	0,1311	-	0,3012	-	0,4323
název sídla: Skaličany										
Z07	BV, PV	2,5097	-	-	0,1602	2,6699	-	-	0,0921	2,7620
Z08	VH	0,4951	-	-	-	0,4951	-	-	-	0,4951
Z09	TI (ČOV)	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,1362	0,1362
Z10	VV	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,2150	0,2150
Z11	BV, Z, PV	1,2624	0,0410	-	0,2382	1,5416	-	-	0,0696	1,6112
Z12	Z, PV	-	-	-	0,0681	0,0681	-	-	0,5091	0,5772
Z82	VV, S	-	-	-	0,1762	0,1762	-	-	-	0,1762
název sídla: Blatná										
Z13	TI (trafostanice)	0,6616	-	-	-	0,6616	-	-	-	0,6616
Z14	MZ	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,8523	0,8523
Z15	B	-	0,3708	-	-	0,3708	0,0235	-	-	0,3943
Z16	Z	-	-	-	0,2481	0,2481	-	-	-	0,2481
Z17	B, Z, ZO	1,4985	-	-	-	1,4985	-	-	0,3621	1,8606
Z18	B, MZ, VV, S, PV, VN, P, Z	15,7389	0,2591	-	0,9677	16,9657	-	-	0,2582	17,2239
Z19	Z	-	-	-	0,6984	0,6984	-	-	-	0,6984
Z20	Z	0,3203	-	-	0,0026	0,3229	-	-	-	0,3229
Z21	B, PV	0,6883	0,3649	-	-	1,0532	-	-	0,0031	1,0563
Z22	B, VV, PV, NR, Z	5,2310	-	-	-	5,2310	-	-	0,1852	5,4162
Z23	B, S, PV, NR	1,1760	-	-	-	1,1760	-	-	-	1,1760
Z24	VO, ZO	0,4592	-	-	0,2109	0,6701	-	-	-	0,6701
Z25	B, VV, VN, Z, P, CH	11,2961	0,6803	-	0,0000	11,9765	-	-	0,4405	12,4169
Z26	P	-	-	-	0,0609	0,0609	-	-	-	0,0609
Z27	DS	-	-	-	-	0,0000	-	0,2167	-	0,2167
Z28	VV	-	-	-	1,6617	1,6617	-	-	-	1,6617
Z29	VO	6,3262	-	-	5,5011	11,8273	-	-	0,3588	12,1862
Z30	VO	9,6606	-	-	-	9,6606	-	0,0320	0,0178	9,7103

označení í rozvoj é plochy		navržené funkce	Dotčený druh pozemku v ha							
			ZPF				ZPF Σ	les	vodní plochy	zastavě n á a ostatní plocha
orná půda	zahrad a	ovocn ý sad	TTP							
Z31	MZ, ZO	0,0721	-	-	0,415 1	0,4872	-	-	0,0471	0,5342
Z32	B, Z, PV	-	-	-	0,422 0	0,4220	-	-	-	0,4220
Z33	B	1,1825	-	-	-	1,1825	-	-	-	1,1825
Z34	B, P	1,4738	-	-	0,295 3	1,7691	-	-	-	1,7691
Z35	VO	-	-	-	2,384 0	2,3840	-	-	-	2,3840
Z36	VO, TO, VN, P	5,4908	-	-	0,518 8	6,0096	-	-	0,9699	6,9795
Z37	VH	-	-	-	0,465 3	0,4653	-	-	-	0,4653
Z38	B	-	0,5341	0,120 5	0,323 6	0,9782	-	-	-	0,9782
Z39	B, P	2,8323	0,3384	-	0,175 6	3,3463	-	-	0,2629	3,6092
Z40	VO, VN, P	0,3169	-	-	1,187 6	1,5045	-	-	0,2187	1,7232
Z83	S	0,4697	-	-	0,431 2	0,4312	-	-	-	0,4312
název sídla: Řečice										
Z42	CH	-	-	-	0,061 0	0,0610	-	-	-	0,0610
Z43	BV, CH	-	-	-	0,462 6	0,4626	-	-	-	0,4626
Z44	S	-	-	-	0,403 0	0,4030	-	-	0,0437	0,4467
Z46	VZ, VH	-	-	-	0,685 4	0,6854	-	-	-	0,6854
název sídla: Hněvkov										
Z49	VH	0,1899	-	-	-	0,1899	-	-	-	0,1899
Z50	TI (ČOV)	0,0760	-	-	-	0,0760	-	0,0076	0,0262	0,1098
Z51	BV, Z	0,9664	-	-	-	0,9664	-	-	-	0,9664
Z52	BV	0,2723	-	-	0,005 6	0,2779	-	-	-	0,2779
Z53	P	-	-	-	0,119 6	0,1196	-	-	-	0,1196
Z54	BV	-	-	0,330 3	-	0,3303	-	-	0,0075	0,3377
název sídla: Čekanice										
Z55	VH	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,1602	0,1602
Z56	CH, P	0,4612	0,3636	-	0,159 9	0,9847	-	-	-	0,9847
Z57	BV	-	-	-	0,378 9	0,3789	-	-	-	0,3789
Z58	BV, PV	0,7420	-	-	-	0,7420	-	-	-	0,7420
Z59	TI (ČOV)	-	0,0878	-	0,176 3	0,2641	-	0,0175	-	0,2816
Z60	VH	-	-	-	0,183 5	0,1835	-	-	-	0,1835
Z62	TI (ČOV)	-	-	-	0,316 1	0,3161	-	-	-	0,3161
Z63	BV, Z	0,3389	0,0330	-	-	0,3718	-	-	-	0,3718
název sídla: Čekanice										

označení í rozvojov é plochy		navržené funkce	Dotčený druh pozemku v ha							plocha celke m (ha) Σ
			ZPF				ZPF Σ	les	vodní plochy	
orná půda	zahrad a	ovocn ý sad	TTP							
Z64	CH	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,2883	0,2883
Z65	TI (ČOV)	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,1359	0,1359
Z66	BV	0,0801	-	-	-	0,0801	-	-	-	0,0801
Z67	VH	0,7441	-	-	-	0,7441	-	-	-	0,7441
Z68	PV	-	-	-	0,104 0	0,1040	-	-	0,2567	0,3607
Z69	BV	0,1807	0,1171	-	-	0,2978	-	-	-	0,2978
název sídla: Jindřichovice										
Z70	VH, Z	0,4173	-	-	-	0,4173	-	-	-	0,4173
Z71	BV, Z	0,9985	-	-	-	0,9985	-	-	0,4039	1,4023
Z72	BV	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,3200	0,3200
Z74	BV	0,0414	-	-	0,198 7	0,2401	-	-	-	0,2401
Z75	TI (ČOV)	-	-	-	0,265 6	0,2656	-	-	-	0,2656
název sídla: Blatanka										
Z76	BV	-	-	-	0,084 6	0,0846	-	-	-	0,0846
Z77	BV, Z	-	-	-	0,402 2	0,4022	-	-	0,0395	0,4417
Z78	BV, Z, PV	-	-	-	0,385 6	0,3856	-	-	0,0109	0,3965
Z79	TI (ČOV)	-	-	-	0,205 3	0,2053	-	-	-	0,2053
Z80	VH, Z1	0,3093	-	-	-	0,3093	-	-	-	0,3093
název sídla: -										
Z61	TO	2,9955	-	-	-	2,9955	0,526 6	-	-	3,5221
celke m						104,57				112,70

abulka 24:Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami mimo zastavěné území

		Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
		ZPF				ZPF Σ	les	vodní plochy	zastavěná a ostatní plocha	
plocha dopravníh o koridoru	navržené funkce	orná půda	zahrad a	ovocný sad	TTP					
D1	DS	3,6344	-	-	2,0711	5,7055	-	0,1003	1,5294	7,3353
D3	DS	4,5543	-	-	1,6337	6,1880	-	0,9148	2,4951	9,5980
D4	DS	56,1185	-	-	32,1479	88,2664	0,9134	1,4701	5,8367	96,4866
celkem						100,16				113,42

Tabulka 25:Přehled dotčených druhů pozemků vymezenými dopravními koridory

Zastavitelná plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
název sídla: Blatná							
K48	orná půda	5.32.11	IV. tř.	0,0371	0,0371	0,0000	0%
P03	zahrada	5.32.11	IV. tř.	0,0440	0,8988	0,0000	0%
	zahrada	5.67.01	V. tř.	0,6093			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,2455			
P05	trvalý travní porost	5.58.00	II. tř.	0,0194	0,0194	0,0000	0%
P06	zahrada	5.32.04	IV. tř.	0,0003	0,0586	0,0000	0%
	zahrada	5.67.01	V. tř.	0,0583			
P07	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,0472	0,0472	0,0000	0%
P11	orná půda	5.32.04	IV. tř.	0,6813	0,6813	0,0000	0%
P16	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,0920	0,0920	0,0000	0%
P13	orná půda	5.32.04	IV. tř.	0,0578	0,8338	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.32.04	IV. tř.	0,4154			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,3605			
P19	orná půda	5.32.01	III. tř.	0,1611	0,1912	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,0301			
P25	trvalý travní porost	5.29.01	II. tř.	0,1105	1,3334	1,0933	82%
	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,9447			
	trvalý travní porost	5.58.00	II. tř.	0,2783			
P26	zahrada	5.29.01	II. tř.	0,6064	0,6112	0,0000	0%
	zahrada	5.56.00	I. tř.	0,0048			
P31	orná půda	5.32.01	III. tř.	0,8107	0,8107	0,0000	0%
P32	zahrada	5.67.01	V. tř.	0,0169	0,2393	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,2225			
P34	zahrada	5.32.01	III. tř.	1,2528	1,2528	0,0000	0%
P44	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,0295	0,7895	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.32.11	IV. tř.	0,0629			
	trvalý travní porost	5.50.01	III. tř.	0,2392			
	trvalý travní porost	5.50.11	III. tř.	0,0009			
	trvalý travní porost	5.64.01	III. tř.	0,0101			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,4468			
P45	orná půda	5.32.01	III. tř.	0,0874	0,0874	0,0000	0%
Z13	orná půda	5.50.01	III. tř.	0,5222	0,6616	0,0000	0%
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,1394			
Z15	zahrada	5.32.11	IV. tř.	0,3050	0,3708	0,0000	0%
	zahrada	5.67.01	V. tř.	0,0658			
Z16	trvalý travní porost	5.32.11	IV. tř.	0,2481	0,2481	0,0000	0%
Z17	orná půda	5.32.11	IV. tř.	1,4985	1,4985	0,0000	0%
Z18	orná půda	5.32.04	IV. tř.	8,4984	16,9657	8,5607	50%
	orná půda	5.32.11	IV. tř.	5,6642			
	orná půda	5.50.01	III. tř.	1,0773			
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,4990			
	zahrada	5.32.04	IV. tř.	0,2591			
	trvalý travní porost	5.32.04	IV. tř.	0,4111			
	trvalý travní porost	5.32.11	IV. tř.	0,3174			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,2391			
Z19	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,6332	0,6984	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,0652			
Z20	orná půda	5.32.01	III. tř.	0,1455	0,3229	0,0000	0%
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,1749			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,0026			
Z21	orná půda	5.32.01	III. tř.	0,6724	1,0532	0,0000	0%

Zastavitelná plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,0159			
	zahrada	5.32.01	III. tř.	0,3649			
Z22	orná půda	5.21.12	V. tř.	4,8277	5,2310	2,7665	53%
	orná půda	5.32.01	III. tř.	0,4033			
Z23	orná půda	5.21.12	V. tř.	1,1531	1,1760	0,1655	14%
	orná půda	5.56.00	I. tř.	0,0177			
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,0053			
Z24	orná půda	5.58.00	II. tř.	0,4592	0,6701	0,4466	67%
	trvalý travní porost	5.58.00	II. tř.	0,2109			
Z25	orná půda	5.29.01	II. tř.	6,8661	11,9765	3,5669	30%
	orná půda	5.50.01	III. tř.	4,4301			
	zahrada	5.29.01	II. tř.	0,6765			
	zahrada	5.50.01	III. tř.	0,0038			
	trvalý travní porost	5.29.01	II. tř.	0,0000			
Z26	trvalý travní porost	5.56.00	I. tř.	0,0171	0,0609	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,0438			
Z28	trvalý travní porost	5.58.00	II. tř.	1,6617	1,6617	0,0000	0%
Z29	orná půda	5.32.01	III. tř.	2,9785	11,8273	0,0000	0%
	orná půda	5.32.11	IV. tř.	0,0249			
	orná půda	5.50.01	III. tř.	3,3228			
	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,1391			
	trvalý travní porost	5.32.11	IV. tř.	0,0184			
	trvalý travní porost	5.47.02	III. tř.	0,9909			
	trvalý travní porost	5.50.01	III. tř.	3,0812			
	trvalý travní porost	5.64.01	III. tř.	1,2715			
Z30	orná půda	5.32.01	III. tř.	7,2153	9,6606	4,5946	48%
	orná půda	5.32.11	IV. tř.	1,1940			
	orná půda	5.50.01	III. tř.	1,1058			
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,1455			
Z31	orná půda	5.32.01	III. tř.	0,0611	0,4872	0,0000	0%
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,0110			
	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,2273			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,1878			
Z32	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,0299	0,4220	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,3920			
Z33	orná půda	5.32.01	III. tř.	1,0456	1,1825	0,8583	73%
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,1369			
Z34	orná půda	5.32.01	III. tř.	1,4737	1,7691	0,0000	0%
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,0001			
	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,2871			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,0082			
Z35	trvalý travní porost	5.32.04	IV. tř.	2,3840	2,3840	0,0000	0%
Z36	orná půda	5.32.01	III. tř.	5,3503	6,0096	0,0000	0%
	orná půda	5.32.04	IV. tř.	0,1406			
	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,4185			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,1002			
Z37	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,1140	0,4653	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,3513			
Z38	zahrada	5.32.01	III. tř.	0,5341	0,9782	0,1148	12%
	ovocný sad	5.32.01	III. tř.	0,1205			
	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,3050			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,0186			

Zastavitelná plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
Z39	orná půda	5.32.01	III. tř.	2,8323	3,3463	0,0000	0%
	zahrada	5.32.01	III. tř.	0,3384			
	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,1756			
Z40	orná půda	5.32.01	III. tř.	0,2983	1,5045	0,0000	0%
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,0186			
	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,2389			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,9487			
Z83	orná půda	5.32.01	III. tř.	0,4697	0,4697	0,3678	78%
název sídla: Drahenický Málkov							
Z01	trvalý travní porost	7.64.01	III. tř.	0,0006	0,4023	0,3363	84%
	trvalý travní porost	7.67.01	V. tř.	0,4017			
Z02	orná půda	7.29.01	I. tř.	0,4147	1,3804	0,0000	0%
	orná půda	7.32.01	II. tř.	0,5052			
	orná půda	7.32.11	II. tř.	0,2332			
	orná půda	7.32.41	V. tř.	0,1969			
	orná půda	7.32.44	V. tř.	0,0051			
	orná půda	7.37.16	V. tř.	0,0253			
Z03	trvalý travní porost	7.32.11	II. tř.	0,3161	0,3161	0,0000	0%
Z05	orná půda	5.32.01	III. tř.	0,2021	0,2021	0,0000	0%
Z06	trvalý travní porost	5.65.01	V. tř.	0,1310	0,1311	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,0002			
název sídla: Skaličany							
K08	orná půda	5.32.01	III. tř.	1,0483	1,0483	0,0000	0%
K31	orná půda	5.32.11	IV. tř.	0,0002	3,9551	0,0000	0%
	orná půda	5.32.41	IV. tř.	0,0007			
	orná půda	5.50.01	III. tř.	0,0254			
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,0205			
	trvalý travní porost	5.32.11	IV. tř.	0,0227			
	trvalý travní porost	5.32.41	IV. tř.	0,2542			
	trvalý travní porost	5.50.01	III. tř.	1,0079			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	2,6236			
Z07	orná půda	5.29.01	II. tř.	0,0171	2,6699	1,0384	39%
	orná půda	5.29.11	II. tř.	1,0562			
	orná půda	5.32.04	IV. tř.	0,1465			
	orná půda	5.32.11	IV. tř.	0,7222			
	orná půda	5.32.41	IV. tř.	0,2003			
	orná půda	5.50.01	III. tř.	0,2967			
	orná půda	5.50.41	IV. tř.	0,0707			
	trvalý travní porost	5.32.41	IV. tř.	0,0123			
	trvalý travní porost	5.50.41	IV. tř.	0,1478			
Z08	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,3203	0,4951	0,0000	0%
	orná půda	5.32.04	IV. tř.	0,1747			
Z11	orná půda	5.29.04	III. tř.	0,1748	1,5416	0,0000	0%
	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,4999			
	orná půda	5.32.04	IV. tř.	0,0095			
	orná půda	5.32.11	IV. tř.	0,3581			
	orná půda	5.32.14	V. tř.	0,1454			
	orná půda	5.50.11	III. tř.	0,0747			
	zahrada	5.32.11	IV. tř.	0,0264			
	zahrada	5.50.11	III. tř.	0,0146			
	trvalý travní porost	5.29.11	II. tř.	0,0067			
	trvalý travní porost	5.32.04	IV. tř.	0,1700			

Zastavitelná plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
	trvalý travní porost	5.32.11	IV. tř.	0,0036			
	trvalý travní porost	5.50.01	III. tř.	0,0496			
	trvalý travní porost	5.66.01	V. tř.	0,0083			
Z12	trvalý travní porost	5.32.11	IV. tř.	0,0053	0,0681	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.32.41	IV. tř.	0,0609			
	trvalý travní porost	5.66.01	V. tř.	0,0019			
Z82	trvalý travní porost	5.64.01	III. tř.	0,0980	0,1762	0,0877	50%
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,0782			
název sídla: Řečice							
Z42	trvalý travní porost	5.32.04	IV. tř.	0,0609	0,0610	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,0001			
Z43	trvalý travní porost	5.32.04	IV. tř.	0,4611	0,4626	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,0015			
Z44	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,4030	0,4030	0,0000	0%
Z46	trvalý travní porost	5.32.04	IV. tř.	0,0088	0,4312	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,4224			
název sídla: Hněvkov							
P36	orná půda	7.32.11	II. tř.	0,0019	0,2334	0,0000	0%
	orná půda	7.32.41	V. tř.	0,2315			
Z49	orná půda	5.29.01	II. tř.	0,1899	0,1899	0,0000	0%
Z50	orná půda	5.32.01	III. tř.	0,0057	0,0760	0,0616	81%
	orná půda	7.32.11	II. tř.	0,0143			
	orná půda	7.50.11	III. tř.	0,0560			
Z51	orná půda	7.32.11	II. tř.	0,3444	0,9664	0,1182	12%
	orná půda	7.32.14	V. tř.	0,6219			
Z52	orná půda	7.68.11	V. tř.	0,2779	0,2779	0,0000	0%
Z53	trvalý travní porost	7.68.11	V. tř.	0,1196	0,1196	0,0000	0%
Z54	ovocný sad	7.32.11	II. tř.	0,2533	0,3303	0,0000	0%
	ovocný sad	7.32.41	V. tř.	0,0769			
název sídla: Čekanice							
Z56	orná půda	7.29.11	I. tř.	0,4059	0,9847	0,0000	0%
	orná půda	7.32.14	V. tř.	0,0553			
	zahrada	7.29.11	I. tř.	0,3636			
	trvalý travní porost	7.29.01	I. tř.	0,0541			
	trvalý travní porost	7.29.11	I. tř.	0,1058			
Z57	trvalý travní porost	7.29.01	I. tř.	0,3193	0,3789	0,1608	42%
	trvalý travní porost	7.64.01	III. tř.	0,0596			
Z58	orná půda	7.29.11	I. tř.	0,7420	0,7420	0,0000	0%
Z59	zahrada	7.64.01	III. tř.	0,0878	0,2641	0,2641	100%
	trvalý travní porost	7.64.01	III. tř.	0,1763			
Z60	trvalý travní porost	7.32.14	V. tř.	0,0069	0,1835	0,0454	25%
	trvalý travní porost	7.32.44	V. tř.	0,0003			
	trvalý travní porost	7.64.01	III. tř.	0,1763			
Z62	trvalý travní porost	7.32.51	V. tř.	0,0058	0,3161	0,3161	100%
	trvalý travní porost	7.64.01	III. tř.	0,3103			
Z63	orná půda	7.32.14	V. tř.	0,2624	0,3718	0,0000	0%
	orná půda	7.37.16	V. tř.	0,0422			
	orná půda	7.68.11	V. tř.	0,0343			
	zahrada	7.32.14	V. tř.	0,0212			
	zahrada	7.68.11	V. tř.	0,0118			
název sídla: Milčice							
K67	trvalý travní porost	7.32.14	V. tř.	0,7067	0,7067	0,0000	0%

Zastavitelná plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
Z66	orná půda	7.32.14	V. tř.	0,0801	0,0801	0,0000	0%
Z67	orná půda	7.32.14	V. tř.	0,7441	0,7441	0,0000	0%
Z68	trvalý travní porost	7.29.01	I. tř.	0,0037	0,1040	0,0000	0%
	trvalý travní porost	7.32.14	V. tř.	0,0022			
	trvalý travní porost	7.67.01	V. tř.	0,0981			
Z69	orná půda	7.32.14	V. tř.	0,1807	0,2978	0,0000	0%
	zahrada	7.32.14	V. tř.	0,1171			
název sídla: Jindřichovice							
K70	trvalý travní porost	7.64.01	III. tř.	0,0184	0,6383	0,0000	0%
	trvalý travní porost	7.68.11	V. tř.	0,6200			
Z70	orná půda	7.32.04	III. tř.	0,4173	0,4173	0,0000	0%
Z71	orná půda	7.32.04	III. tř.	0,9985	0,9985	0,0000	0%
Z74	orná půda	7.50.01	III. tř.	0,0414	0,2401	0,0000	0%
	trvalý travní porost	7.50.01	III. tř.	0,1865			
	trvalý travní porost	7.67.01	V. tř.	0,0122			
Z75	trvalý travní porost	7.67.01	V. tř.	0,2656	0,2656	0,2651	100%
název sídla: Blatenska							
Z76	trvalý travní porost	7.32.14	V. tř.	0,0846	0,0846	0,0000	0%
Z77	trvalý travní porost	7.32.04	III. tř.	0,4022	0,4022	0,0000	0%
Z78	trvalý travní porost	7.32.14	V. tř.	0,1044	0,3856	0,0000	0%
	trvalý travní porost	7.50.11	III. tř.	0,0515			
	trvalý travní porost	7.68.11	V. tř.	0,2297			
Z79	trvalý travní porost	7.67.01	V. tř.	0,2053	0,2053	0,0000	0%
Z80	orná půda	7.32.11	II. tř.	0,2614	0,3093	0,0000	0%
	orná půda	7.32.14	V. tř.	0,0455			
	orná půda	7.50.01	III. tř.	0,0025			
název sídla: -							
Z61	orná půda	5.32.11	IV. tř.	1,8196	2,9955	2,4774	83%
	orná půda	5.32.54	V. tř.	0,8685			
	orná půda	5.50.11	III. tř.	0,3074			
celkem				119,14	119,14		

Tabulka 26: Zábory zemědělské půdy dle jednotlivých zastavitelných ploch

Dopravní koridor	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
D1	orná půda	5.32.01	III. tř.	1,4466	5,7055	1,3709	24%
	orná půda	5.32.04	IV. tř.	0,6221			
	orná půda	5.32.11	IV. tř.	0,8320			
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,7337			
	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,4446			
	trvalý travní porost	5.32.04	IV. tř.	0,4958			
	trvalý travní porost	5.32.11	IV. tř.	0,0033			
	trvalý travní porost	5.32.14	V. tř.	0,0023			
D3	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	1,1251	6,1880	3,8221	62%
	orná půda	5.29.01	II. tř.	0,8201			
	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,5208			
	orná půda	5.32.01	III. tř.	0,0100			
	orná půda	5.32.04	IV. tř.	1,5290			
	orná půda	5.32.11	IV. tř.	0,4719			
	orná půda	5.32.14	V. tř.	0,4958			

Dopravní koridor	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
	orná půda	5.50.01	III. tř.	0,6363			
	orná půda	5.64.01	III. tř.	0,0703			
	trvalý travní porost	5.29.01	II. tř.	0,0096			
	trvalý travní porost	5.29.11	II. tř.	0,0092			
	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,3765			
	trvalý travní porost	5.32.04	IV. tř.	0,1795			
	trvalý travní porost	5.50.01	III. tř.	0,5723			
	trvalý travní porost	5.64.01	III. tř.	0,4867			
D4	orná půda	5.29.01	II. tř.	5,6670	88,2664	48,4847	55%
	orná půda	5.32.01	III. tř.	15,4034			
	orná půda	5.32.04	IV. tř.	3,0394			
	orná půda	5.32.11	IV. tř.	5,6208			
	orná půda	5.32.14	V. tř.	0,2532			
	orná půda	5.50.01	III. tř.	12,8835			
	orná půda	5.58.00	II. tř.	7,5662			
	orná půda	5.67.01	V. tř.	5,6847			
	trvalý travní porost	5.29.01	II. tř.	2,5456			
	trvalý travní porost	5.32.01	III. tř.	0,3810			
	trvalý travní porost	5.32.04	IV. tř.	0,0252			
	trvalý travní porost	5.32.11	IV. tř.	0,9184			
	trvalý travní porost	5.32.14	V. tř.	0,0000			
	trvalý travní porost	5.50.01	III. tř.	1,9968			
	trvalý travní porost	5.58.00	II. tř.	20,7316			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	5,5494			
celkem				100,16	100,16		

Tabulka 27: Zábory zemědělské půdy dle jednotlivých dopravních koridorů

třída ochrany zemědělské půdy	výměra (ha)
I.	2,45
II.	14,91
III.	52,53
IV.	27,00
V.	22,25
celkem	119,14

Tabulka 28: Zábory zemědělské půdy podle tříd ochrany

Převládající navržený způsob využití zastavitelné plochy	Odůvodnění	Výměra (ha)
VO	S ohledem na stabilitu demografického vývoje je třeba posílit pracovní funkci. Navrženými plochami VO jsou tyto požadavky uspokojovány. Vymezené plochy jsou již zainvestovány, jedná se o plochy převážně převzaté z předcházející ÚPD.	32,39
B	Plochy B byly vymezeny v souladu se sociodemografickou prognózou s mírnou rezervou bránící spekulacím s pozemky. Jedná se o zastavitelné plochy bydlení Blatné.	19,04
Z	Plochy Z byly vymezeny jako přechodový pás mezi	9,82

Převládající navržený způsob využití zastavitelné plochy	Odůvodnění	Výměra (ha)
	zastavěným územím a krajinou. Jedná se o zelené, převážně nezastavitelné části pozemků.	
BV	Plochy BV byly vymezeny v souladu se sociodemografickou prognózou s mírnou rezervou bránící spekulacím s pozemky. Jedná se o zastavitelné plochy bydlení venkovské v osadách.	9,01
PV	Jedná se o plochy tvořící kostru veřejných prostor zastavitelných ploch.	5,39
S	Plochy byly vymezeny s ohledem na stávající deficity sportovních ploch a s ohledem na potřebné kapacity v souladu s demografickou prognózou.	5,35
VN	S ohledem na stabilitu demografického vývoje je třeba posílit pracovní funkci. Navrženými plochami VN jsou tyto požadavky uspokojovány. Vymezené plochy jsou již zainvestovány, jedná se o plochy převážně převzaté z předcházející ÚPD v návaznosti obytných ploch.	4,96
VV	Plochy VV byly vymezeny z hlediska (pěší) dostupnosti, návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu a na zastavěné území města a zároveň je situována v klidné poloze, v případě umístění speciálního zdravotnického zařízení se jedná o plochu, která není v současnosti vhodná pro zemědělské využití, jedná se o dlouhodobě podmáčený prostor. Jedná se o navýšení kapacit veřejné vybavenosti, která již nyní deficitní. Poskytování dostupné a dostatečné kapacity VV je veřejným zájmu.	4,83
P	Jedná se o plochy tvořící kostru veřejných prostor zastavitelných ploch.	4,73
TO	Plochy TO byly vymezeny s ohledem na potřebu rozšíření skládky komunálních odpadů v k. ú. Hněvkov u Mačkova.	4,68
W	Plochy W byly vymezeny na základě posouzení záměru města.	4,59
MZ	Plochy MZ byly vymezeny v souladu se sociodemografickou prognózou. Jedná se o zastavitelné plochy smíšené městské zástavby tvořící jádra obytných území Blatné.	3,62
VH	Plochy VH byly vymezeny v souladu se sociodemografickou prognózou. Plochy slouží pro bydlení, nerušící zemědělské hospodaření, nerušící výrobní činnosti, obchod a služby převážně lokálního významu, které podporují rozvoj osad.	2,80
CH	Plochy byly vymezeny převážně v návaznosti na stávající rekreační chatové osady a kolonie.	2,49
TI	Plochy TI za účelem zásobování ploch vodou, energiemi, odváděním splaškových vod apod.	1,94
NL	Plochy NL byly vymezeny na plochách nevhodných pro zemědělské hospodaření (převážně se jedná o plochy dlouhodobě podmáčené, kde se lesy historicky nacházely). Jedná se o záměry města na rozšíření obecních lesů.	1,79
ZO	Plochy ZO byly vymezeny jako odstínění negativních vlivů rušivých efektů zástavby v krajině zejména	1,07

Převládající navržený způsob využití zastavitelné plochy	Odůvodnění	Výměra (ha)
	s ohledem na ochranu krajinného rázu, krajinných pohledů a vedut sídel.	
NR	Plochy NR jsou vymezeny v krajině, jsou nezastavitelné, ale umožňují rekreační využití. Smyslem vymezení je podpora rekreačního využívání krajiny.	0,58
DS	Plochy DS byly vymezeny v návaznosti na silnici I / 20 v souvislosti s řešením dopravních závad.	0,04
VZ	Plochy byly vymezeny převážně jako dílčí rozšíření stávajících ploch zemědělské výroby, dále jako plochy s již zainvestovanými projekty (vydaná ÚR).	0,00
celkem		119,14

Tabulka 29: Zábory zemědělské půdy podle převládajícího navrženého způsobu využití

Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	Rozloha [m²]
P25	Blatná	VO	převzato ze změny č.1 ÚPnSÚ v souladu s III. částí § 4 odst. (4) zákona 334/1992 Sb. plocha byla vymezena s ohledem na veřejný zájem města vytvořit stabilní právní prostředí garantující účelné vynaložení investic souvisejících s plánováním nové výstavby plocha vyplňuje volný prostor v nitru zastavěného areálu tvořeného ČOV a průmyslovým podnikem nejedná se o zábor volné krajiny, ale o účelné využití dnes ladem ponechaného prostoru pro rozvoj bude využita stávající dopravní infrastruktura	15 959
P36	Hněvkov	CH, PV	prostor vhodný pro rozšíření ploch rodinné rekreace směrem k centru osady jedná se o zbytkovou plochu obklopenou zastavěným územím nevhodnou pro zemědělské využití návrh účelně využívá dnes ladem ponechaný prostor navazující na plochy s obdobným využitím	3 800
P41	Blatenska	VV	prostorové dokoňponování nyní nejasně vymezeného prostoru návsi (vhodná dostavba veřejné vybavenosti) jedná se o volnou plochu v nitru zastavěného území bez návaznosti na volnou krajinu jako součást návsi je plocha naprosto nevhodná k zemědělskému využití plocha je jedinou logickou možností umístění drobné občanské vybavenosti do jednoho z center osady	1 087
Z02	Drahenický Málkov	BV, Z	převzato ze změny č.3 ÚPnSÚ v souladu s III. částí § 4 odst. (4) zákona 334/1992 Sb.; zadní části pozemků byly vymezeny jako zahrady RD plocha byla vymezena s ohledem na veřejný zájem města	13 978

Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	Rozloha [m²]
			vytvořit stabilní právní prostředí garantující účelné vynaložení investic souvisejících s plánováním nové výstavby plocha vhodná k zástavbě, vhodně doplňuje již započatý rozvoj osady podél cesty západním směrem, zadní části pozemků navazující na krajinu ponechány pro zahrady jedná se prostor vymezený cestou vedoucí z osady západním směrem a remízem, který prostor vyděluje a omezuje jeho hospodářské využití ve veřejném zájmu města je přiměřený rozvoj osady v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje	
Z03	Drahenický Málkov	BV, Z	převzato ze změny č.3 ÚPnSÚ v souladu s III. částí § 4 odst. (4) zákona 334/1992 Sb.; zadní části pozemků byly vymezeny jako zahrady RD plocha byla vymezena s ohledem na veřejný zájem města vytvořit stabilní právní prostředí garantující účelné vynaložení investic souvisejících s plánováním nové výstavby jedná se o logické doplnění proluky mezi stávajícími RD ve veřejném zájmu města je přiměřený rozvoj osady v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje	3 161
Z07	Skaličany	BV, PV	převzato z regulačního plánu v souladu s III. částí § 4 odst. (4) zákona 334/1992 Sb. jedná se o hlavní zastavitelnou plochu Skaličan, kompozičně doplňující již započatou sídelní strukturu, plocha je částečně zainvestována a byla vymezena s ohledem na veřejný zájem města vytvořit stabilní právní prostředí garantující účelné vynaložení investic souvisejících s plánováním nové výstavby ve veřejném zájmu města je přiměřený rozvoj osady v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje	27 620
Z08	Skaličany	VH	část plochy převzata z regulačního plánu v souladu s III. částí § 4 odst. (4) zákona 334/1992 Sb. jedná se o plochu vhodnou k zástavbě, pohledově odstiňuje dominantu stávajícího objektu kravína, svým využitím navazuje na stávající zemědělské hospodaření plocha byla vymezena s ohledem na veřejný zájem města vytvořit stabilní právní prostředí garantující účelné vynaložení investic souvisejících s plánováním nové výstavby jedná se o plochu, která bude po realizaci obchvatu Skaličan vydělena z polního bloku a přimknuta k osadě	4 951
Z11	Skaličany	BV, Z, PV, P	část plochy převzata z regulačního plánu v souladu s III. částí § 4 odst. (4) zákona 334/1992 Sb. jedná se o plochu, která vhodně rozvíjí stávající strukturu podél cesty, zástavba je na západě ukončena stávajícím RD (za ním se lomí terénní hrana), jižní část struktury, navazující na volnou krajinu, ponechána pro zahrady	16 112

Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	Rozloha [m²]
			plocha byla vymezena s ohledem na veřejný zájem města vytvořit stabilní právní prostředí garantující účelné vynaložení investic souvisejících s plánováním nové výstavby ve veřejném zájmu města je přiměřený rozvoj osady v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje	
Z24	Blatná	VO, ZO	plocha byla (s drobným logickým rozšířením) převzata ze změny č.4 ÚPnSÚ v souladu s III. částí § 4 odst. (4) zákona 334/1992 Sb., regulativy plochy změny č.4 ÚPnSÚ odpovídají regulativům nového ÚP jedná se o plochu naproti ČOV, v návaznosti na plánovaný sjezd jižního obchvatu, tedy o plochu vhodnou k navrženému využití západní část plochy je odcloněna blokem ochranné zeleně ve veřejném zájmu města je přiměřený rozvoj podnikatelské základny města v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje	6 701
Z25	Blatná	B, VV, VN, Z, P, CH, PV, MZ	plocha byla převzata ze změny č.4 ÚPnSÚ v souladu s III. částí § 4 odst. (4) zákona 334/1992 Sb., využití zůstalo zachováno, došlo ke změně poměrů ploch RZV (plochy výroby byly změněny na bydlení) plocha byla vymezena s ohledem na veřejný zájem města vytvořit stabilní právní prostředí garantující účelné vynaložení investic souvisejících s plánováním nové výstavby jedná se o plochu již prověřenou územní studií plocha vytváří jihovýchodní hranu Blatné směrem do krajiny a dotváří tak již započatý rozvoj v tomto místě ve veřejném zájmu města je přiměřený rozvoj v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje	124 169
Z26	Blatná	P	plocha ukončuje zástavbu severovýchodní uliční fronty Písecké ve veřejném zájmu je vytvoření důstojného prostoru při vstupu do Blatné z jihovýchodu, sloužící jako místo nástupu na příčné propojení přes Lomnici a na vycházkové trasy podél nivy v současnosti je tento prostor, navazující na zastavěné území, ponechaný ladem	609
Z28	Blatná	VV	plocha byla vyhodnocena jako nejvhodnější pro záměr výstavby speciálního zdravotnického zařízení, jehož výstavba je ve veřejném zájmu města plocha navazuje na stávající dopravní infrastrukturu a na zastavěné území města a zároveň je situována v klidné poloze při kraji města, pro umístění speciálního zdravotnického zařízení vhodné plocha není v současnosti vhodná pro zemědělské využití, jedná se o dlouhodobě podmačený prostor	16 617
Z54	Hněvkov	BV	plocha byla převzata ze změny č.4 ÚPnSÚ v souladu s III.	3 378

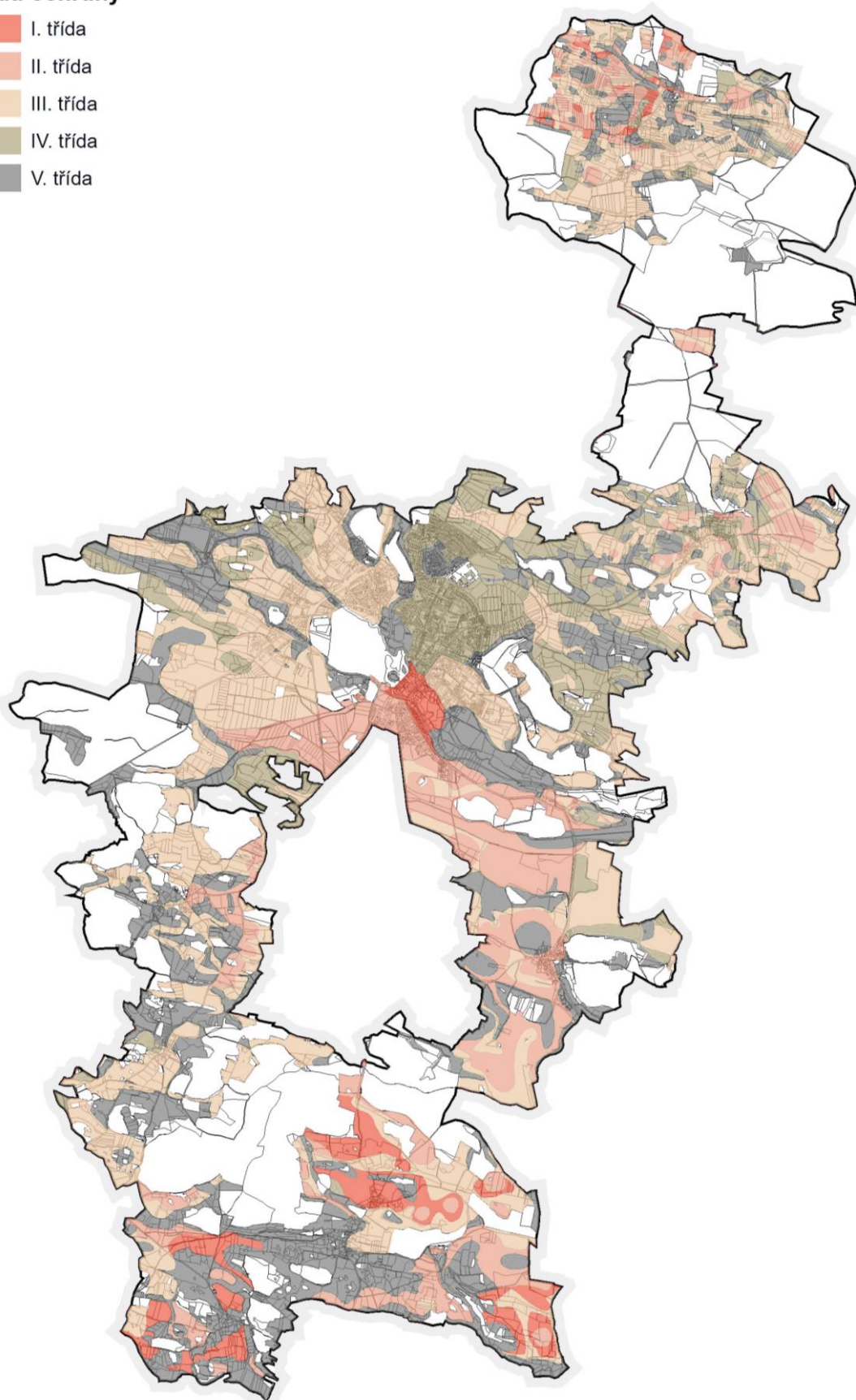
Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	Rozloha [m²]
			části § 4 odst. (4) zákona 334/1992 Sb. plocha vyplňuje volnou plochu v návaznosti na zastavěné území, která dále pokračuje plochami rodinné rekreace, které rozvoj sídla v jižním směru ukončují plocha byla vymezena s ohledem na veřejný zájem města vytvořit stabilní právní prostředí garantující účelné vynaložení investic souvisejících s plánováním nové výstavby ve veřejném zájmu města je přiměřený rozvoj osady v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje	
Z56	Čekanice	CH, P	plocha byla převzata ze změny č.4 ÚPnSÚ v souladu s III. částí § 4 odst. (4) zákona 334/1992 Sb. s drobným rozšířením o plochu veřejné zeleně na pohledově exponovaném místě při křižovatce plocha veřejné zeleně byla vymezena na ploše zbytného pozemku, který navazuje na zastavěné území osady, plocha je vydělena z kompaktního půdního bloku cestou plocha rekreace byla vymezena s ohledem na veřejný zájem města vytvořit stabilní právní prostředí garantující účelné vynaložení investic souvisejících s plánováním nové výstavby plochy navazují na stávající rodinnou rekreaci (na severu) a na zastavěné území Čekanice (na jihu)	9 847
Z57	Čekanice	BV	jedná se o logické vyplnění proluky v jižní frontě ulice plocha navazuje na stávající komunikaci a při svém východním okraji zachovává průchod do extravilánu ve veřejném zájmu města je přiměřený rozvoj osady v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje	3 789
Z58	Čekanice	BV, PV	plocha byla převzata ze změny č.4 ÚPnSÚ v souladu s III. částí § 4 odst. (4) zákona 334/1992 Sb. plocha navazuje na zastavěné území; dopravní obsluha je možná ze stávající komunikace plocha byla vymezena s ohledem na veřejný zájem města vytvořit stabilní právní prostředí garantující účelné vynaložení investic souvisejících s plánováním nové výstavby ve veřejném zájmu města je přiměřený rozvoj osady v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje	7 420
Z67	Milčice	VH	plocha byla převzata ze změny č.4 ÚPnSÚ v souladu s III. částí § 4 odst. (4) zákona 334/1992 Sb. s drobným rozšířením při jižním okraji po příjezdovou komunikaci plocha venkovského hospodářství navazuje na stávající zemědělský areál, který tak odcloňuje od zbytku osady plocha byla vymezena s ohledem na veřejný zájem města vytvořit stabilní právní prostředí garantující účelné vynaložení investic souvisejících s plánováním nové výstavby	7 441

Ozn.	Sídlo	Využití	Odůvodnění	Rozloha [m²]
			ve veřejném zájmu města je přiměřený rozvoj podnikatelské základny osad v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje	
Z80	Blatenska	VH, Z	plocha byla převzata ze změny č.3 ÚPnSÚ v souladu s III. částí § 4 odst. (4) zákona 334/1992 Sb. s drobným rozšířením při severovýchodním okraji směrem do volné krajiny k vytvoření přechodové pásu a pohledové hrany zahrad plocha pro rozšíření venkovského hospodářství logicky navazuje na stávající plochy plocha byla vymezena s ohledem na veřejný zájem města vytvořit stabilní právní prostředí garantující účelné vynaložení investic souvisejících s plánováním nové výstavby ve veřejném zájmu města je přiměřený rozvoj podnikatelské základny osad v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje	3 093

Tabulka 30:Odůvodnění ploch z pohledu III. částí § 4 odst. (3) a(4) zákona 334/1992 Sb.

Třída ochrany

- I. třída
- II. třída
- III. třída
- IV. třída
- V. třída



Obrázek 31: Přehled tříd ochrany půdy v řešeném území

Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

C.14.2.2 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Dle údajů získaných z ÚAP jsou, nebo byly v minulosti, ve správním území města na některých pozemcích provedeny meliorace v podobě odvodnění. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, který je patrný z grafické části, využívá podkladových dat z ÚAP ORP Blatná (12-2012). Z grafické i tabulkové části vyplývá, že zabírané plochy jsou melioračními plochami dotčeny v celkové výměře cca 27,76 ha.

C.14.2.3 ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

V řešeném území se v současnosti nachází 12 ploch využívaných k zemědělské výrobě různého charakteru. Tyto plochy se rozprostírají na území o výměře téměř 8 ha. ÚP navrhuje plošné rozšíření těchto areálů o další zhruba 0,5 ha.

C.14.2.4 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území města Blatná udává následující tabulkový přehled.

druhy pozemků	výměra [ha]	procento
Orná půda	1629,72	37,38%
Chmelnice	0,00	0,00%
Vinice	0,00	0,00%
Zahrada	85,26	1,96%
Ovocný sad	3,17	0,07%
Trvalý travní porost (TTP)	673,66	15,45%
Zemědělská půda	2391,81	54,86%
Lesní pozemek	1264,33	29,00%
Vodní plocha	249,19	5,72%
Zastavěná plocha a nádvoří	100,35	2,30%
Ostatní plocha	354,45	8,13%
Celková výměra	4360,14	100,00%

Tabulka 31: Přehled ÚHDP, zdroj ČÚZK k roku 2012

V řešeném území byla na katastrálním území Hněvkov u Mačkova zahájena komplexní pozemková úprava. Na území města Blatná nejsou dosud patrné žádné významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav ani jejich předpokládané porušení.

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části.

C.14.2.5 ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

ÚP Blatná má následující plošné nároky:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby 139,35 ha
 - v zastavěném území (plochy přestavby) 22,17 ha
 - vně zastavěného území (zastavitelné plochy) 117,18 ha
- plochy změn v krajině (obnovy cest, izolační zeleň, protierozní opatření a dal.) 164,01 ha
- plochy pro dopravní infrastrukturu (přeložky silnic I. a II. třídy) 13,56 ha

Využití ploch přestavby či nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území je jedním z principů územního plánu. Dále jsou upřednostněny plochy, které jsou již téměř obklopeny zástavbou a tvoří tak logické doplnění sídelní struktury. V několika málo případech se jedná o rozrůstání sídla, zastavitelné plochy však vždy navazují na zastavěné území. Ve všech případech se jedná o urbanisticky logický růst sídla.

Cennější půdy I. a II. třídy ochrany jsou dotčeny zejména zastavitelnými plochami v sídlech, kde se úrodné půdy vyskytují v přímé návaznosti na intravilán a v několika výjimečných případech i tam, kde je vhodné zastavovat z hlediska logické návaznosti.

Následuje výčet zastavitelných ploch nacházejících se na hodnotných půdách (I. a II. třída ochrany) s odůvodněním ve vztahu k ZPF.

Ozn.	k.ú.	Využití	Odůvodnění
P05	Blatná	TI	Plocha je vymezena pro potřeby budoucího rozšíření či intenzifikace ČOV. Navazuje na současnou ČOV (městské pozemky) a je součástí zastavěného území. Vzhledem k trasování silnice I/20 a zájmu ochrany krajinného rázu údolní nivy Lomnice není možné jiné řešení.
P25	Blatná	VO	Jedná se o rozšíření stávající výrobního areálu v rámci zastavěného území. Plocha je již v současnosti z velké části využívána pro potřeby areálu. Vzhledem k trasování silnice I/20 a zájmu na ochraně krajinného rázu údolní nivy Lomnice není možné jiné řešení.
P26	Blatná	MZ	Jedná se o plochu uvnitř zastavěného území (hospodářské stavení a proluka sousedící s lihovarem). Navrženo je logické doplnění sídelní struktury.
Z23	Blatná	B, S, PV, NR	Plocha je částečně uvnitř a částečně navazuje na zastavěné území Blýskavek. Vymezená plocha tvoří hranu zástavby směrem k nivě Lomnice. V rámci navržených ploch je řešen deficit ploch sportu. Vzhledem k požadavku přímého propojení s prostorem nivy, kde jsou vymezeny cyklostezka a pěší vycházková stezka, není možné jiné řešení.
Z24	Blatná	VO, ZO	Plocha přes dopravní infrastrukturu navazuje na zastavěné území (ČOV Blatná). Plocha byla vymezena dle změny č.4 ÚPnSÚ. Nyní je vymezena pro čerpací stanici pohonných hmot. Vzhledem k trasování silnice I/20 a zájmu ochrany krajinného rázu údolní nivy Lomnice byla poloha zvolena jako nejlepší možné řešení.

Ozn.	k.ú.	Využití	Odůvodnění
Z25	Blatná	B, VV, VN, Z, P, CH	Zastavitelná obytná plocha (s již zpracovanou územní studií) navazuje přímo na zastavěné území Blatné a je dostupná ze stávajících komunikací. Plocha byla vymezena již v rámci ÚPnSÚ.
Z26	Blatná	P	Jedná se o plochu v přímé návaznosti na nástup na příčné propojení přes Lomnici a na vycházkové trasy podél nivy. Prostor přímo navazuje na zastavěné území.
Z28	Blatná	VV	Plocha přímo navazuje na zastavěné území a uzavírá obytnou zástavbu Za Sladovnou. Výstavba speciálního zdravotnického zařízení ve veřejném zájmu města Blatné.
Z02	Drahenický Málkov	BV, Z	Plocha navazuje na zastavěné území a logicky doplňuje již započatý rozvoj osady podél cesty západním směrem. Zadní část pozemků navazující na krajinu ponechána pro zahrady. Plocha navazuje na již započatý rozvoj podél druhé strany cesty.
Z03	Drahenický Málkov	BV, Z	Plocha vyplňuje proluku mezi dvěma RD. Je možné napojení na stávající TI a DI, zadní část pozemků navazující na krajinu ponechána pro zahrady.
Z07	Skaličany	BV, PV	Jedná se o hlavní zastavitelnou plochu Skaličan, kompozičně doplňující již započatou sídelní strukturu. Plocha je již částečně zainvestována. Plocha vyplňuje prostor mezi zastavěným územím osady (v přímé návaznosti) a krajinnou zelení (její vymezení respektuje předchozí RP).
Z08	Skaličany	VH	Plocha vhodná k zástavbě, pohledově odstiňuje dominantu stávajícího objektu kravína, přímo navazuje na zastavěné území. Plocha je součástí území které bude do budoucna přimknuto přeložkou II/175 k osadě.
Z11	Skaličany	BV, Z, PV	Plocha logicky doplňuje již započatý rozvoj osady podél cesty západním směrem v duchu sídelní struktury. Zadní část pozemků navazující na krajinu ponechána pro zahrady. Plocha navazuje na zastavěné území.
P36	Hněvkov	CH, PV	Plocha vyplňuje dnes ladem ponechaný prostor, který je vhodný pro rozšíření ploch rodinné rekreace směrem k centru osady. Jedná se o osamocený pozemek uvnitř zastavěného území.
Z49	Hněvkov	VH	Jedná se o logické rozšíření usedlosti Jízdárna, které navazuje na zastavěné území – stávající zástavbu.
Z50	Hněvkov	TI	Jedná se o plochu pro ČOV, která je vymezena při silnici I/20 v návaznosti na zastavěné území.
Z51	Hněvkov	BV, Z	Plocha navazuje na zastavěné území – stávající zástavbu sídelní struktury Hněvkova. Pohledově exponovaná hrana sídla je řešena formou tradičního přechodu – zahrad v zadní severní části pozemků.
Z54	Hněvkov	BV, Z	Navržená plocha venkovského bydlení vyplňuje volnou plochu v návaznosti na zastavěné území. Plocha je napojená na stávající DI.

Ozn.	k.ú.	Využití	Odůvodnění
Z56	Čekanice	CH, P	Plocha navazuje na plochy rodinné rekreace a na zastavěné území Čekanice. Pohledově exponovaná plocha při křižovatce je věnována veřejné zeleni.
Z57	Čekanice	BV	Jedná se o logické vyplnění proluky v jižní frontě ulice a v návaznosti na zastavěné území. Plocha navazuje na stávající komunikaci a při svém východním okraji zachovává průchod do extravilánu.
Z58	Čekanice	BV, PV	Plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha je možná ze stávající komunikace.
Z68	Milčice	PV	Jedná se o obecní louku, která je vymezena při komunikaci, v návaznosti na zastavěné území. Plocha tomuto účelu souží již dnes.
Z80	Blatenka	BV, Z	Jedná se o rozšíření stávající plochy venkovského hospodářství v návaznosti na zastavěné území. Pohledovou hranu sídla tvoří plochy zahrad.

Tabulka 32: Přehled zastavitelných ploch nacházejících se na hodnotných půdách (I. a II. třída ochrany) s odůvodněním

C.14.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

C.14.3.1 LEGISLATIVNÍ VÝCHODISKA

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

- (2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména
- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
 - b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
 - c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
 - d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

C.14.3.2 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Řešené území spadá do přírodní lesní oblasti 10 - Středočeská pahorkatina. Řešené území leží ve 3. lesním vegetačním stupni – dubobukovém, pouze drobný lesní celek na jihovýchodě leží ve 2. lesním vegetačním stupni – bukodubovém .

V řešeném území se kromě nachází pouze hospodářské lesy.

C.14.3.3 ZPŮSOB VYHODNOCENÍ

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí: *"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."*

ÚP Blatná dochází k přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (zdroj katastrální mapa, druh pozemku les) v celkové rozloze přibližně 0,5 ha (viz následující tabulka). Převážná část lesních pozemků je zařazena do ploch se způsobem využití "NL – plochy lesní".

Zastavitelných ploch, které zasahují do „ochranného pásma“ lesa, je více. Jejich přehled uvádí taktéž následující tabulka. Rozsah dotčení je patrný jak z tabulkové, tak i z grafické části.

Kód zastavitelné plochy	P03	P04	P13	P25	P35	P40	P42	Z07	Z09	Z12	Z13
Způsob využití	Z	B, PV	B, Z, PV	VO	BV, S	BV, Z	CH, PV	BV, PV	TI	Z, PV	TI
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	0,0	0,0	47,0	32,0	28,0	0,0	0,0	15,0	49,0	0,0	12,0
Zábor lesních pozemků (ha)	-	0,0864	-	-	-	-	0,0722	-	-	-	-

Kód zastavitelné plochy	Z15	Z16	Z20	Z24	Z25	Z27	Z28	Z29	Z38	Z39	Z41
Způsob využití	B	Z	Z	VO, ZO	B, VV, VN, Z, P, CH	DS	VV	VO	B	B, P	TZ, DI

Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	0,0	48,0	36,0	0,0	31,0	4,0	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zábor lesních pozemků (ha)	0,0235	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kód zastavitelné plochy	Z52	Z53	Z56	Z61	Z64	Z65	Z67	Z69	Z70	Z71	Z72
Způsob využití	BV	P	CH, P	TO	CH	TI	VH	BV	VH, Z	BV, Z	BV
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	3,0	0,0	36,0	0,0	27,0	32,0	0,0	30,0	8,0	0,0	0,0
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	-	0,5266	-	-	-	-	-	-	-
celkem											0,7087

Tabulka 33: Přehled zastavitelných ploch ležících na PUPFL, případně v jejich ochranném pásmu

Následuje výčet zastavitelných ploch s odůvodněním ve vztahu k záborům lesních pozemků.

Ozn.	k.ú.	Využití	Odůvodnění	Rozloha (ha)
P04	Blatná	B, PV	Pozemek navazuje na zastavěné území, které je stanoveno obrysem objektu. Předmětem záboru je plocha v nejbližším okolí objektu potřebná pro jeho obsluhu.	0,0684
P42	Blatná	P, PV	Plocha dnes ponechána ladem uvnitř chatového souboru vhodná pro vytvoření přírodního veřejného prostranství a dotvoření struktury rekreačních chat.	0,0722
Z15	Blatná	B	Pozemek navazuje na zastavěné území a na zástavbu RD. Předmětem záboru je úzký pruh podél západní hranice zastavitelné plochy, které navazuje na sousední plochu zahrad P03 (Z).	0,0235
Z61	Hněvkov	TO	Jedná se o plochu pro rozšíření skládky komunálního odpadu (III. etapa skládky Hněvkov).	0,3776

Ozn.	k.ú.	Využití	Odůvodnění	Rozloha (ha)
			Plocha navazuje na stávající skládku a je jejích logickým rozšířením. Plocha byla převzata ze změny č.4 ÚPnSÚ.	

Tabulka 34: Přehled zastavitelných ploch s odůvodněním ve vztahu k záborům lesních pozemků

C.15 VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

C.15.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 50 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Znění připomínek je doslovně přepsáno včetně případných pravopisných chyb.

A) [REDAKCE] – Č. J. MUBLP0021STL, PODÁNO DNE 9. 7. 2016

Znění připomínky: „Tímto bych rád uplatnil písemnou připomínku do nového ÚP města Blatná dle § 50 odst. (3) stavebního zákona. Předmětem připomínky jsou pozemky p. č. 263/20 a p. č. 380/9 vše v k. ú. Blatná. V návrhu územního plánu pro společné jednání jsou tyto parcely řešeny v plochách NS a NP 1 viz příloha č. 1. Rád bych na uvedených pozemcích postavil domek pro rodinu, a proto bych Vás tímto chtěl požádat, zda by bylo možno převést obě parcely nebo alespoň parcelu 263/20 jako plochu MZ. Plochy sousedící s našimi pozemky přes silnici jsou vedeny jako MZ. Předem Vám děkuji.“

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNKA SE ZAMÍTÁ

Odůvodnění vyhodnocení: Celý pozemek parc. č. 380/9 v k. ú. Blatná se nachází v aktivní zóně záplavového území, není proto vhodný pro vymezování zastavitelné plochy. K podobné problematice se vyjadřoval i Krajský úřad OZZL vodoprávní úřad, který ve svém stanovisku: *Pro aktivní zónu záplavového území stanovuje omezení § 67 odst. (1) a (2) vodního zákona, který mj. uvádí: „V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury,... to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.“* Z výše uvedeného lze dovodit, že v aktivní zóně záplavového území není možné umísťovat a povolovat stavby pro bydlení. Podobné podmínky stanovuje vodoprávní úřad i pro ostatní plochy záplavového území – např. záplavové území 100-leté vody. Toto obdobně platí pro pozemek parc. č. 263/20 v k.ú. Blatná, na který z části také zasahuje aktivní zóna záplavového území.

Zastavění výše uvedených pozemků není vhodné rovněž z následujících důvodů. Pozemky se nacházejí v nezastavěném území bez přímé návaznosti na zastavěné území. Jejich charakter je vyloženě přírodní, proto také přes jejich části vede lokální biokoridor.

V návaznosti na cíle a úkoly územního plánování zejména na § 18 odst. (4) stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní hodnoty, chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života a zároveň také chrání nezastavěné území. I z tohoto důvodu není připomínce vyhověno.

V návaznosti na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011 čj. 1 Ao 2/2011-17: Vlastní pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani z části vyloučeno.

B) PAN [REDAKCE] – Č. J. MUBL0021QD7, PODÁNO DNE 15. 7. 2015

Znění připomínky: „Prosím o uvedení do souladu s aktualizovanou katastrální mapou, aby měl pozemek parc. č. 31/7 v k. ú. Blatná pouze jedno využití MZ. Děkuji“

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění vyhodnocení: Pořizovatel předal zpracovateli aktuální katastrální mapu – před veřejným projednáním byl zpracován tento aktuální mapový podklad, který tuto nesrovnalost napravuje.

C) PANÍ [REDAKCE] – Č. J. MUBL0021QOO, PODÁNO DNE 15. 7. 2015

Znění připomínky: „Na základě § 50 odst. (3) stavebního zákona uplatňuji připomínku k návrhu Územního plánu Blatná. Jsem majitelkou pozemku parc. č. 254/3 v k. ú. Skaličany, na kterém je v současně zveřejněném návrhu navržena plocha VV – veřejná vybavenost. S daným řešením nesouhlasím, neboť plánuji daný pozemek do budoucna využívat dále jako zahradu s budoucí možností výstavby rodinného domku pro bydlení či rekreaci. Zařazení pozemku do ploch veřejné vybavenosti omezí má současná práva k budoucímu využití pozemku, neboť nebude možné vybudovat ani zázemí pro zahrádkaření. Se současně navrženým řešením nesouhlasím.“

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění vyhodnocení: Pozemek parc. č. 254/3 v k. ú. Skaličany se nachází v zastavěném území. Je součástí více pozemků tvoří proluku při komunikaci. Pozemky jsou využívány jako zahrady či louky.

Vlastník pozemku uvedl, že současné řešení ho omezí na jeho právech, neboť veřejná vybavenost není slučitelná s využitím pozemku pro zahrádkaření či pro výstavbu rodinného domu. Pořizovatel připomínku akceptuje a s ohledem na minimalizaci zásahu do vlastnického práva, v tomto případě odůvodnitelného a souhlasí s navržením nového řešení. Pro osadu Skaličany je vhodné vymezit plochu veřejné vybavenosti, ovšem musí být vymezena tak, aby v co nejmenší možné míře zasáhla do práv vlastníků. V tomto případě rovněž není prokázáno prověření jiných řešení pro umístění ploch veřejného vybavení, a proto je možné, že podobné řešení by mohlo být nešetrné a diskriminační.

Dalším faktem je, že veřejnou vybavenost je možné budovat i v rámci ploch bydlení venkovské.

D) PANÍ [REDAKCE], Č. J. MUBLP0021WK2, PODÁNO DNE 17. 7. 2015

Znění připomínky: „Pozemek č. 1164/1 je plánován jako zahrádkářská kolonie, navrhuji změnu na stavební parcelu. Na pozemku č. 1164/1 se již nachází stavba domku čp. 65 s parcelním č. 514, stavba je zkolaudovaná, celá moje rodina je zde přihlášena k trvalému pobytu. V uvedeném domku bychom rádi žili i nadále, a to trvale, s ohledem na nezletilé děti uvažujeme o přístavbě domku – jednalo by se o přístavbu koupelny, tj. zvětšení cca 25 m² plochy + podkroví nad celým prostorem. Jedná se o parcely č. 514 a 1164/1 v k. ú. Blatná.“

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění vyhodnocení: Na pozemku parc. č. 1164/1 v k. ú. Blatná se nachází zkolaudovaný dům s přiděleným číslem popisným. Přes komunikaci se v blízkosti nachází rozsáhlý výrobní areál, který představuje možný zdroj hluku. Budova je stávající a není bezprostřední blízkosti/kontaktu s výrobní činností – svou podstatou to připomíná vztah mezi plochou výroby a bydlením v ulici Riegrova, kde je vzájemný kontakt mnohem závažnější. S ohledem na rovnost práv „účastníků“ pořizovatel vyhodnotil tuto připomínku kladně, a proto je jí vyhověno.

E) PANÍ [REDAKCE], Č. J. MUBLP0021OH1, PODÁNO DNE 27. 7. 2015

Znění připomínky: „Na základě § 50 odst. (3) stavebního zákona uplatňuji připomínku k návrhu Územního plánu Blatná. Jsem majitelkou pozemku parc. č. 254/3 v k. ú. Skaličany, na kterém je v současně zveřejněném návrhu navržena plocha VV – veřejná vybavenost. S daným řešením nesouhlasím, neboť plánuji daný pozemek do budoucna využívat dále jako zahradu s budoucí možností výstavby rodinného domku pro bydlení či rekreaci. Zařazení pozemku do ploch veřejné vybavenosti omezí má současná práva k budoucímu využití pozemku, neboť nebude možné vybudovat ani zázemí pro zahrádkářství. Se současně navrženým řešením nesouhlasím.“

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění vyhodnocení: Pozemek parc. č. 254/3 v k. ú. Skaličany se nachází v zastavěném území. Je součástí více pozemků tvořící proluku při komunikaci. Pozemky jsou využívány jako zahrady či louky. Vlastník pozemku uvedl, že současné řešení ho omezí na jeho právech, neboť veřejná vybavenost není slučitelná s využitím pozemku pro zahrádkářství či pro výstavbu rodinného domu. Pořizovatel připomínku akceptuje a s ohledem na minimalizaci zásahu do vlastnického práva, v tomto případě odůvodnitelného a souhlasí s navržením nového řešení. Pro osadu Skaličany je vhodné vymezit plochu veřejné vybavenosti, ovšem musí být vymezena tak, aby v co nejmenší možné míře zasáhla do práv vlastníků. V tomto případě rovněž není prokázáno prověření

jiných řešení pro umístění ploch veřejného vybavení, a proto je možné, že podobné řešení by mohlo být nešetrné a diskriminační. Dalším faktem je, že veřejnou vybavenost je možné budovat i v rámci ploch bydlení venkovské.

F) [REDAKCE] Č. J. MUBL0021LGR, PODÁNO DNE 29. 7. 2015

Znění připomínky: „Žádáme Vás o úpravu návrhu územního plánu města Blatná. Jako vlastníci pozemku 1271/2 k. ú. Blatná žádáme, aby pozemek č. 1273/23 byl z hlediska využití určen jako komunikace tak, aby byla zajištěna dopravní obslužnost přilehlých pozemků, které jsou určeny k zastavění.“

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění vyhodnocení: V návrhu územního plánu je podél rybníka (sousedící pozemek s pozemkem parc. č. 1273/23 v k. ú. Blatná) navržena plocha veřejného prostranství PV. Tyto plochy obecně umožňují realizovat stavby dopravní infrastruktury – tedy i komunikace zajišťující dopravní napojení příslušných pozemků, v tomto případě pozemek parc. č. 1271/2 v k. ú. Blatná.

G) SPRÁVA ŽELEZNIČNÍ DOPRAVNÍ CESTY, STÁTNÍ ORGANIZACE, Č. J. MUBLP0021M0S, PODÁNO DNE 3. 8. 2015

Znění připomínky: „Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, je zřízena Ministerstvem dopravy a spravuje vlastnická práva k nemovitostem, tvořícím železniční dopravní cestu, včetně souvisejících staveb a zařízení potřebných pro provoz železniční dopravy. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury dáváme následující vyjádření: Řešeným územím jsou vedeny železniční tratě č. 191 Nepomuk – blatná a č. 203 Strakonice – Březnice, které jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění zařazeny do kategorie dráhy regionální. V nově vymezených plochách v ochranném pásmu dráhy (P29, P30, Z14, Z32 a Z34) požadujeme doplnit podmínku jejich využití pro výstavbu. Podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje i s ohledem na stanoviska Ministerstva dopravy a Krajské hygienické stanice. Tyto dotčené orgány rovněž uplatnili požadavek na podmínění výstavby splněním přípustných hygienických limitů hluku. Do návrhu územního plánu byly uvedeny příslušné podmínky viz kapitola A.6.3 limity a podmínky dotčených orgánů.

H) ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC, Č. J. MUBLP0021HAD, PODÁNO DNE 10. 8. 2015

Znění připomínky: „Katastrem obce prochází silnice I. tř. č. 20, na jejíž přeložku je zpracována vyhledávací studie I/20 „Kasejovice – Nová Hospoda dle KH“ (Pragoprojekt, a.s. 09/1998). Na jejím základě byla v listopadu roku 1998 zpracována Dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí EIA, kde byly vyhodnoceny vlivy výstavby a provozu silnice I/20 a doporučeny varianty k výstavbě. Dále byla v roce 2006 zpracována Dokumentace pro úzení rozhodnutí v úseku silnice I/20 „Hněvkov – Sedlice“ (Valbek, spol. s r.o.). V srpnu r. 2010 nabylo na tuto akci právní moci úřední rozhodnutí. V rámci připomínek k zadání ÚP Blatná jsme požadovali, aby byl v ÚP vymezen koridor pro VPS sil. I/20 vycházející ze ZÚR JČK (nyní z 1. AZÚR), jehož osou bude trasa sil. dle výše uvedených dokumentací a jeho šíře nesmí klesnout pod 150 m. V ploše pro umístění VPS sil. I/20 měly být dle dohody ke změně č. 4 ÚP obsaženy stavby s výstavbou I/20 související, a to - napojení obce Hněvkova cca v km 21,0 – současná I/20 – v kategorii S7,5/60 - mimoúrovňové vykřížení budoucí sil. I/20 a III/1731 cca v km 19,0 – napojení Blatné s Mačkovem. V návrhu ÚP je řešena plocha Z48 pro umístění dopravní infrastruktury, která je vymezena dle stavby samotné podle DÚR I/20 „Hněvkov – Sedlice“. S tímto nesouhlasíme a požadujeme koridor pro VPS sil. I/20 vymezit v ÚP dle požadavků zaslaných k zadání ÚP Blatná. Dále nesouhlasíme s podmínkami využití pro plochy Z47 a Z48 (DS), které jsou stanoveny nad rámec podrobnosti ÚP a vyžadují: „minimalizaci zpevnění a zastavění v těchto plochách, minimalizaci zásahu do působení pohledového horizontu a na místo výhledu, doplnění doprovodné dokumentace o doprovodnou a izolační zeleň podél komunikace“. Dokumentace jsou (a budou) v jednotlivých fázích zpracovávány dle platných ČSN a zákonných limitů. Proto požadujeme tyto limity z ÚP vypustit.

Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích musí být respektováno silniční ochranné pásmo sil. I/20 (stávající i výhledové). V tomto OP lze provádět stavby a terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených. OP budoucí sil. I/20, kde je vydáno ÚR, není v koordinačním výkrese ÚP Blatná zakresleno.

Do doby realizace přeložky sil. I/20 (a převedení stávající sil. I/20 do silnic nižších tříd) by plochy Z30, Z31, P24, P6, Z25, P25, Z50, Z54, P36 a Z24 měly být připojeny na silniční síť pomocí komunikací nižších tříd a stávajících připojení na sil. I/20. Nová napojení na stávající sil. I/20 musí být navržena dle platných ČSN a musí být odsouhlasena mj. ŘSD ČR. Bez tohoto souhlasu nebudou napojení na sil. I/20 umožněna.

Pro napojení ploch Z30, Z29 a Z49 nebude umožněno přímé napojení na budoucí sil. I/20.

Plochy Z31, P28, P6, P24, Z2, Z25, Z54, P36 a Z49 musí být řešeny jako podmíněně přípustné a to za podmínky, že využití lokalit, resp. umístění objektů v lokalitách je podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv ŘSD.

Pro doplnění upozorňujeme, že míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umísťování stavby do předmětné

lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č. 1, části B/C, bodu 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umísťuje do hlukem nadměrně zasaženého území a není možné po správci komunikace požadovat plnění povinností dle § 30 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Úpravy stávající sil. I/20 v rámci návrhové plochy Z27 musí splňovat platné ČSN a musí být odsouhlaseny ŘSD ČR.

Návrhy technické infrastruktury, dopravních staveb, protipovodňových a protierozních opatření atp. nesmí omezit provoz a bezpečnost provozu na stávající (i výhledové) sil. I/20 a nesmí ohrozit (technicky ani ekonomicky) realizaci plánované přeložky sil. I/20. Konkrétní projekty musí být v dalších stupních řízení (a navazujícího stupně projektové dokumentace) předloženy a odsouhlaseny ŘSD.“

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNCE SE V NĚKTERÝCH ČÁSTECH VYHOVUJE (VIZ DOHADOVACÍ ŘÍZENÍ S DOTČENÝM ORGÁNEM – MINISTERSTVO DOPRAVY ČR)

Odůvodnění vyhodnocení: Podrobněji viz dohadovací řízení (s Ministerstvem dopravy, neboť znění této připomínky a stanoviska je takřka totožné – dohoda č. j. MUBL 407/2016, součástí spisu 07/11120/2013/VP). Požadovaná šíře koridoru byla upravena na 200 m, upřesnění dle územního rozhodnutí nebylo použito. Doprovodné stavby nacházející se na správním území města Blatná (k. ú. Hněvkov u Mačkova) se nacházejí uvnitř koridoru. Pokud stavba zasahuje do jiného správního území obce, není v kompetenci Územního plánu Blatná tyto stavby řešit (viz § 43 odst. 4 stavebního zákona). Požadavky týkající se podrobnosti nenáležící územnímu plánu byly z návrhu územního plánu vypuštěny, zároveň zmíněná podrobnost nebyla dotčeným orgánem nadále požadována. Podmínky týkající se splnění hygienických limitů (zejména hluku) byly zařazeny do kapitoly A.6.3 výrokové části.

I) PAN [REDAKCE] Č. J. MUBLP0021I5V, PODÁNO DNE 10. 8. 2015

Znění připomínky: Žádám o zahrnutí pozemku p. č. 847/58 v k. ú. Blatná do plochy smíšené obytné, tak jak je tomu v současně platném ÚP. Pozemek chci do budoucna využít pro stavbu.

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNKA SE ZAMÍTÁ

Odůvodnění vyhodnocení: Připomínce nebylo vyhověno z následujících důvodů. Pozemek parc. č. 847/58 v k. ú. Blatná se v současné době nachází v zastavitelné ploše pro bydlení – Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Blatná. Na základě Zadání územního plánu Blatná zpracovatel prověřil redukci zastavitelných ploch pro bydlení

s ohledem na plánovaný naddimenzovaný rozvoj. Potřeba zastavitelných ploch je opřena o demografickou analýzu. Pozemek se nachází dle návrhu územního plánu v nezastavěném území, pozemek není jakýmkoliv způsobem zasíťován a není napojen na dopravní infrastrukturu. Celkově tedy nezapadá/nevyhovuje definované urbanistické koncepci. Nový územní plán navrhuje nové řešení, které musí odpovídat požadavkům na udržitelný rozvoj území a na také harmonickém vztahu mezi krajinou a sídlem. Pozemek je dle katastru nemovitosti veden jako orná půda a s ohledem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011 čj. 1 Ao 2/2011-17: Vlastník pozemku není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani z části vyloučeno. Dále upozorňujeme, že z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (NSS č. j. 1 Ao 3/2010 – 161, či NSS 9 As 72/2015 – 55). V návaznosti na cíle a úkoly územního plánování zejména na § 18 odst. (4) stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní hodnoty, chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života a zároveň také chrání nezastavěné území. I z tohoto důvodu není připomínce vyhověno. Pozemek rovněž není možné vymezit nyní jako zastavitelný i s ohledem na stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje – orgán ochrany ZPF, který uvedl nutnost další redukce zastavitelných ploch.

J) ČESKÉ DRÁHY, Č. J. MUBLP0021G59, PODÁNO DNE 13. 8. 2016

Znění připomínky: „Návrh územního plánu města Blatná je zpracován pro správní území; pro katastrální území Blatenka, Blatná, Čekanice, Drahenický Málkov, Hněvkov, Jindřichovice u Blatanky, Milčice u Čekanic a Skaličany. V katastrálním území Blatná se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 3716 a evidované v příslušném katastru nemovitostí.

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo sousedství s dráhou upravuje zákon č. 2668/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích.

Případnou úpravu majetkoprávních vztahů doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené nemáme k návrhu územního plánu Blatná námitek ani dalších připomínek.“

Vyhodnocení připomínky:

**PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE
(JE AKCEPTOVÁNA)**

Odůvodnění vyhodnocení: Připomínka akceptována, návrh územního plánu respektuje ochranné pásmo dráhy i příslušné právní předpisy včetně jejich prováděcích vyhlášek.

K) NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV – ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVÍŠTĚ V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH, Č. J. MUBLP0021FUZ, PODÁNO DNE 12. 8. 2015

Znění připomínky: „V rámci území řešené územním plánem se nachází městská památková zóna Blatná, vedená v ústředním seznamu kulturních památek (dále jen ÚSKP) ČR pod rejstříkovým číslem 2055. Městská památková zóna Blatná byla prohlášena Vyhláškou Jihočeského KNV ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje. Přehled plošně chráněných území a seznam jednotlivých nemovitých kulturních památek je k dispozici na webových stránkách NPÚ v monument.

Celé řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

MPZ v Blatné byla vyhlášena za účelem zajištění zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot města. S ohledem na současný stupeň poznání historického vývoje místa, lze konstatovat, že k památkovým hodnotám patří zejména urbanistická struktura, dochovaná materiálová skladba staveb, včetně staveb doplňkových, a dále pak hmotové uspořádání historických budov, jejich kompozice, vnější a vnitřní výzdoba. Urbanistická kompozice města a zcela zřetelný sled stavebních vývojových etap řadí MPZ Blatná mezi významné části Jihočeského kraje.

V městské památkové zóně Blatná je nutno chránit prostředí plošně chráněného sídla jako celku. Z hlediska památkové péče se jako problematická jeví část A.13 textové části územního plánu, která vymezuje architektonicky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Na celém řešeném území jsou stanoveny významné stavby, soubory staveb, areály či veřejná prostranství, na které se tato podmínka vztahuje. Jedná se o nemovité kulturní památky, architektonicky cenné stavby (vyznačené v hlavním výkresu grafické části a lokální výškové dominanty navrhovaná (vyznačeny v hlavním výkresu grafické části). Dále jsou na území MPZ Blatná stanoveny významné stavby, soubory staveb, či veřejná prostranství, na které se vztahuje stejná podmínka. Architektonickou část PD u významných veřejných prostranství (vyznačených v hlavním výkresu grafické části) včetně pozemních staveb a na tato prostranství bezprostředně navazující smí vypracovávat jen autorizovaný architekt. Podmínka se netýká staveb inženýrských (zejména staveb technické infrastruktury a technických částí staveb dopravní infrastruktury). S požadavkem na nutnou účast autorizované architekta jako garanta tvůrčí a koordinační složky kvalitní obnovy nemovité kulturní památky i ostatních objektů a veřejných prostranství na území MPZ Blatná nesouhlasíme. Kvalitní obnovu historických stavebních děl tato podmínka nezaručí. Péče o umělecký odkaz naší minulosti je nemyslitelná, chybí-li hluboká znalost zděděných hodnot, vztah k nim a především schopnost vstřícné oborové a mezioborové spolupráce. Specialisté v oblasti péče o památky i ostatní historické stavby mají v procesu obnovy nezastupitelnou roli. Odborníky na danou problematiku však nelze hledat pouze mezi autorizovanými

architekty. Podmínka z textové části A.13 o nutnosti návrhu architektonické části PD u nemovitých kulturních památek a na území MPZ Blatná je tak z hlediska památkové péče nežádoucí. Podmínky péče o historický stavební fond na území MPZ budou podrobně specifikovány v regulačním plánu. Principy obnovy jednotlivých nemovitých kulturních památek bude řešen individuálně součinností projektantů a pracovníků památkové péče.“

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění vyhodnocení: Výše uvedené podmínky týkající se zpracování dokumentace k architektonicky cenným stavbám autorizovaným architektem či některým částem veřejného prostranství mají za význam snížení realizace „architektonických“ či urbanistických excesů. Autorizovaný architekt sám o sobě nezaručí 100% obnovu historických stavebních děl, avšak jeho přítomnost jakožto autority a jeho spolupráce s ostatními specialisty výrazně zvyšuje kvalitu ochrany architektonických a urbanistických hodnot. Autorizovaný architekt jakožto zpracovatel příslušných částí projektové dokumentace by stejně musel spolupracovat s ostatními projektanty či pracovníky památkové péče. Přesto si uvědomujeme jisté omezení s tímto institutem spojené, proto vyhovujeme připomínce Národního památkového úřadu.

L) TJ BLATNÁ ZASTOUPENÁ [REDAKCE] Č. J. MUBLP0021G0Y, PODÁNO DNE 12. 8. 2015

Znění připomínky: „Pozemky dotčené připomínkou č. 1468/11, st. 2410. Návrh územního plánu předepisuje výšku doprovodných staveb 3,0 m. Dále předepisuje zastavěné plochy pouze 0,15. Prioritním záměrem tenisového klubu je přístavba objektu klubovny na poz. č. 2410 v k.ú. Blatná. Přístavba šaten a sociálního zařízení bude stejné výšky jako stávající budova (4,0 m). Zastavěná plocha přístavby 84,3 m². Celková plocha objektu bude 157,9 m² Dalším záměrem je zastřešení jednoho tenisového kurtu halou z lepeného dřeva.“

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění vyhodnocení: Podmínky plošného a prostorového uspořádání budou upraveny tak, aby bylo reálné budovat stavby a jiná zařízení odpovídající místu a účelu, proto např. s ohledem na tenisovou halu bude umožněna výstavba vyšších staveb. Stávající výška 4 metrů se jeví jako nedostatečná a výrazně by tím mohla limitovat funkci a užitnost dané stavby. Rovněž byla prověřena zastavitelnost pozemku, tak aby opět odpovídala možnosti rozšiřovat stávající areál např. o sociální zařízení, klubovnu. Výška staveb ve sportovním areálu (okolí fotbalového hřiště) může po úpravě dosáhnout max. 6 m, v případě tribuny 10 m. Koeficient zastavění pozemku dosahuje 70 %, tudíž rozšíření o 84,3 m² by nemělo být problematické.

M) PANÍ [REDAKCE] Č. J. MUBLP0021GD5, PODÁNO DNE 13. 8. 2015

Znění připomínky: „ul. Boženy Němcové, Blatná, pozemek parc. č. 53/5

Jako vlastník domu čp. 36 na pozemku parc. č. 56 a pozemku parc. č. 53/3, vše v ulici Boženy Němcové v Blatné, nemohu povinnost změnu návrhu Územního plánu Blatná, týkající se pozemku parc. č. 53/5, který sousedí s výše uvedenými pozemky. V návrhu územního plánu Blatná (dále ÚPB) dochází ke změně hranice mezi bydlení a městskou zástavbou s tím, že pozemek 53/5 je zahrnut do městské zástavby. Doposud byl tento pozemek dle stavebního povolení určen jako zpevněná plocha pro zásobování prodejny a manipulace s zbožím. Protože z návrhu ÚPB vyplývá neurčitý popis městské zástavby (obchody, služby a nerušící provozovny řemeslné výroby) není zcela zřejmé, jak by byl pozemek parc. č. 53/5 zatížen v případě zastavění. Proto připomínám, že je nutno vzít v úvahu existenci řádně provedené rekonstrukce kanalizační přípojky (rok 1992) vedené z domu čp. 36 přes pozemky st. parc. č. 56, 53/3 a pozemek parc. č. 53/5, když k vybudování přípojky došlo v době, kdy stávající pozemek parc. č. 53/5 byl ve vlastnictví obce jako veřejná zeleň. Následně byl pozemek prodán stávajícímu vlastníkov. Jsem toho názoru, že pozemek parc. č. 53/5 by se měl navrátit do režimu bydlení. Z ÚPB není ani dostatečně zřejmé, jaký je důvod ke změně a začlenění tohoto pozemku do městské zástavby. Zkušenost ze stávajícím provozem na uvedeném pozemku je taková, že se jedná o provoz náročný na plochy a vzhledem k regionálnímu významu a rozsahu činností (servis, manipulace, skladování zboží, doprava, doprava v klidu) se do městské zástavby v těsné blízkosti městského jádra nehodí.“

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNKA SE ZAMÍTÁ

Odůvodnění vyhodnocení: Pozemek parc. č. 53/5 v k. ú. Blatná se díky své poloze nachází v centru města, pro které je v drtivé většině navrženo urbanistickou koncepcí rozmanité funkční využití plochou s rozdílným způsobem využití MZ – městská zástavba. Pozemek doposud může být využíván i nadále dle stavebního povolení, zároveň však může být využit s nově navrhovaným možnostem využití. Navržené funkční využití pozemku parc. č. 53/5 v k. ú. Blatná tak zůstane stále v ploše MZ – městská zástavba. Problematika kanalizační přípojky by v případě zastavění musela být určitým způsobem řešena. Toto řešení se však musí provést v rámci podrobnějších druhů řízení, neboť územní plán pracuje primárně s plochami a svou podrobností nemůže dle § 43 odst. (3) stavebního zákona obsahovat podrobnost náležející regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí. Plochy MZ – městská zástavba umožňují realizovat stavby a zařízení technické infrastruktury. Uváděné činnosti typu (servis, manipulace, skladování zboží, doprava, doprava v klidu) mohou, ale nemusejí být v rozporu s územně plánovací dokumentací, záleží na konkrétním posouzení daného záměru v rámci např. územního řízení.

N) [REDAKCE] Č. J. MUBLP0021GD5, PODÁNO DNE 13. 8. 2016

Znění připomínky: „V souladu s veřejnou vyhláškou vydanou dne 17. 6. 2015 Městským úřadem Blatná, odbor výstavby a územního plánování, kterou bylo oznámeno zveřejnění návrhu Územního plánu Blatná, uplatňuji níže uvedenou připomínku. Ke konci února 2014 byly dokončeny práce na analýze vstupních podkladů – doplňující průzkumy a

rozbory, které mimo jiné slouží pro zpracování zadání Územního plánu Blatná. Tyto podklady jsou dosud k dispozici na internetových stránkách města Blatná. Návrh Územního plánu Blatná výrazným způsobem redukuje některé plochy určené pro bydlení. Jedná se zejména o lokalitu Velký Vrch, kde oproti výkresu záměrů zpracovaných při analýze vstupních podkladů byly plochy určené pro individuální bydlení podle návrhu územního plánu Blatná téměř zcela vypuštěny. Část tohoto území nacházející se na pozemcích parc. č. 964/2, 964/21 a 964/22 je v hlavním výkresu B2 označena jako plocha K36 a podle textové části návrhu územního plánu Blatná A.5.7 je určena pro sport a rekreaci na okraji sídel a ve volné krajině. Ostatní plochy této části oproti výkresu záměrů byly ponechány zemědělské výrobě. Touto změnou by město Blatná zrušilo největší prostor vhodný pro bydlení podle výkresu záměrů, který by přirozeně navazoval na stávající sídliště rodinných domků. Zachování tohoto prostoru pro další výstavbu je vhodné i s ohledem na skutečnost, že podle návrhu Územního plánu Blatná se v bezprostřední blízkosti uvažuje s výstavbou nové školy, takže docházkové vzdálenosti by byly velmi krátké.

Z výše uvedených důvodů si dovoluji navrhnout, aby plocha dle výkresu záměrů při analýze vstupních podkladů v lokalitě Velký Vrch zůstala určená v Územním plánu Blatná pro bydlení.“

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNKA SE ZAMÍTÁ

Odůvodnění vyhodnocení: Lokalita Velký vrch byla vymezena v analýze vstupních údajů a obsahovala vymezení veškerých záměrů (občané, současně platná územně plánovací dokumentace). Právě ze současně platné územně plánovací dokumentace byly znázorněny veškeré zastavitelné plochy, což vysvětluje přítomnost této zastavitelné plochy. Její přítomnost v analýze vstupních údajů však nijakým způsobem nepředurčovala její vymezení i v návrhu územního plánu pro společné jednání. S ohledem na ustálenou judikaturu a to zejména Rozsudek krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. 10A 89/2014-143, nelze v územně plánovací dokumentaci vymezovat předimenzované zastavitelné plochy (zejména pro bydlení), které neodpovídají reálným demografickým trendům. Z tohoto důvodu došlo tedy k redukci některých ploch, přičemž v této části lokality bylo přihlédnuto zejména k následujícímu. Lokalita se nachází za významnou, pohledově exponovanou krajinnou hranou města (přirozeně ukončující sídlo), jejíž zastavění bude mít za následek výrazné negativní ovlivnění (zhoršení) souvisejícího krajinného prostoru směrem k Paštíkám (dopad i na samotné sídlo Paštiky). Plocha je rovněž problematicky napojitelná na stávající technickou infrastrukturu. Tímto jsou de facto plněny úkoly územního plánování zakotvené v § 19 stavebního zákona – jedná se zejména o stanovování urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území. Dále upozorňujeme, že z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (NSS č. j. 1 Ao 3/2010 – 161, či NSS 9 As 72/2015

C.15.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 52 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1) PAN [REDAKCE] – Č. J. MUBLP0027SV5, PODÁNO DNE 21. 12. 2016

Znění připomínky: „Vznáším připomínku proti návrhu územního plánu Blatná na část pozemku 1268/3, na kterém je v jeho jižní části navrženo veřejné prostranství. V současné době je v jednání koupě pozemku z důvodu stavby rodinného domku. Takto vymezené malé prostranství je neopodstatnělé a důvodnění v územním plánu je nepopsané. Požadujeme zařazení celého pozemku do plochy MZ nebo B.“

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění vyhodnocení: Jedním z cílů územního plánování je dodržení proporcionality mezi veřejným a soukromým zájmem. Zásah do vlastnického práva by měl být šetrný a měl by na něm jednoznačně převažovat veřejný zájem. V tomto případě nelze dovodit jednoznačnou převahu veřejného zájmu spočívající ve vymezení veřejného prostranství na soukromém pozemku parc. č. 1268/3 v k. ú. Blatná. Z tohoto důvodu je připomínce vyhověno.

2) [REDAKCE] (NAVÍC Z.S.) – Č. J. MUBLP0027SUA, PODÁNO DNE 21. 12. 2016

Znění připomínky: „Územní plán vymezuje následující zastavitelnou plochu (plochy změn vně zastavitelné území):

Z15 – výstavba individuálních RD

Územní plán dále vymezuje následující plochu přestavby (plochy změn v zastavěném území):

P04 využití B – bydlení, PV – bydlení, veřejná prostranství

Transformace chátrajícího objektu bývalé Krčkovny na Bydlení.

Odůvodnění: napojení na stávající TI a DI, podmínkou je rozšíření příjezdové komunikace.

Podávám jménem našeho spolku navíc z. s. sídlícího v Blatné i vlastním jménem jako občanka Blatné následující připomínku týkající se výše uvedených změn v ÚP. Jsme Blatenský spolek, který se angažuje proti záměru prodeje nemovitostí uvedených v příloze 1 této připomínky z vlastnictví obce Blatná do soukromých rukou.

Zpracováváme v současné době projekt na veřejné využití uvedených nemovitostí coby komunitní zahrady – rozária, zázemí pro turisty a výletníka a občerstvení. Podrobnosti o našem projektu naleznete na www.krckovna.cz. Pro jakékoliv další dotazy jsme k zastížení na emailu info@krckovna.cz a na tel. 723 809 110 či 777 142 933. Žádáme, aby pozemky vyznačené v příloze 1 této žádosti byly zahrnuty mezi veřejná prostranství (poznámka: v příloze 1 je označen pozemek st. 447, dále jsou písemně uvedeny pozemky

p. č. 962/2 a 971/10; vše v k. ú. Blatná). Všechny dotčené pozemky se nacházejí v majetku obce Blatná. Přímo souvisejí s lesními pozemky, které jsou rovněž v majetku obce Blatná a na nichž v současnosti vzniká obecní lesopark. Požadujeme, aby i pozemky vyznačené v příloze č. 1 této připomínky byly součástí tohoto nově vznikajícího turistického a vycházkového cíle – areálu, který bude tvořen lesoparkem, historickou zahradou a hodnotnou historickou budovou. Vytváření malých turistických a vycházkových cílů v krajině kolem Blatné bylo jedním z doporučení zpracovatelů územního plánu. Pozemek parc. č. 870/10 je v současnosti historická zahrada. Žádáme, aby tento pozemek nebyl určen k výstavbě individuálních RD, jak je tomu v navrhovaném územním plánu, ale aby byl ponechán jako nezastavitelná plocha – zahrada. Její hodnocení z pohledu certifikovaného arboristy přikládáme v Příloze 2 (poznámka: je součástí spisu). V našem projektu navrhuje, aby se zahrada stala růžovou zahradou – rozáriem, ve kterém budou prezentovány růže vypěstované Janem Böhmem v Blatné v první polovině 20. století. Kvality zahrady a její vhodnost pro pěstování růží posuzují v současnosti specialisté z NPÚ ÚOP v Českých Budějovicích a souhlasně se k našemu záměru vyjádřil i pan [REDAKCE], významný pěstitel růží z nedalekých Skaličan, který je ochotný s námi na budování veřejně přístupného rozária spolupracovat. Tato zahrada má veliký potenciál stát se novým vycházkovým a turistickým cílem v Blatné. Pozemek č. 447, jehož součástí je budova č.p. 394, je hodnotnou historickou stavbou. Byla postavena v roce 1906 významným blatenským rodákem Karlem Fialou, architektem, který na začátku 20. století spolupracoval s Josefem Mockerem, Kamilem Hilbertem, Jožem Plečnikem a Pavlem Janákem na úpravách Pražského hradu. Provedl první stavebně historické průzkumy Pražského hradu a objevil také ve 20. letech 20. století zbytky románské kaple na blatenském zámku. V Blatné realizoval několik staveb, z nichž tři jsou prohlášenými kulturními památkami. Karlu Fialovi nebyla prozatím věnována dostatečná pozornost ani v odborných kruzích, přestože se jedná o významnou osobnost, která má své podstatné místo v historii oboru památkové péče. Chceme se v našem projektu věnovat bádání a prezentaci poznatků o Karlu Fialovi. Vzhledem k současné popularitě tématu architektury mezi veřejností jsme přesvědčeni, že při kvalitní prezentaci projektu má opět tato aktivita potenciál být lákavou oporou turistického ruchu v Blatné. Vhodnost stavby pro zapsání na seznam kulturních památek je v současné době posuzována specialisty z NPÚ ÚOP v Českých Budějovicích, stavba byla zdokumentována a výsledky jednání komise NPÚ budou známi v lednu 2017. Souhlasíme se záměrem napojení pozemku č. 447 na TI a DI, ale za účelem využití nejen k bydlení, ale také jako veřejného prostranství. Souhlasíme se záměrem rozšíření příjezdové komunikace (pozemek č. 971/5) v případě, že toto rozšíření bude provedeno citlivě a v nezbytně nutné míře s respektem k okolní krajině (les, okolní vilová zástavba), tedy například s využitím nepevněných ploch (písek, štěrk apod.). Žádáme, aby nebylo v územním plánu hovořeno o objektu „bývalé Krčkovny“. Krčkovna je hovorové označení dotyčného domu, které má svůj původ ve jméně posledních soukromých majitelů, rodiny Krčkovy. Veřejností je vnímáno převážně jako pejorativní označení. Domníváme se, že se tak stalo především proto, že je objekt dlouhodobě neudržovaný, přestože je od roku 2004 v majetku obce Blatná. Označení „Krčkovna“ se nevztahuje žádným způsobem k účelu či využití stavby a toto označení je pro územní plánování naprosto irelevantní. Domek byl postaven jako buffet – občerstvení, tedy malá

výletní restaurace. Svému účelu sloužil od roku 1906 nejméně do první světové války. Poté sloužil k bydlení a rekreaci, než přešel do majetku obce Blatná v roce 2004. Minimálně od té doby je bez využití a chátrá. Prostor domku a zahrady je i přes svůj současný a neutěšený stav využíván občany Blatná například při venčení psů, jako cesta vedoucí na kopec apod. Jsme přesvědčeni, že výše uvedené argumenty jsou dostatečné pro pojmání uvedených pozemku jako veřejného prostranství. O realizaci projektu na jejich smysluplné využití ve spolupráci s městem Blatná intenzivně usilujeme.“

Vyhodnocení připomínky: PŘIPOMÍNKA SE ZAMÍTÁ

Odůvodnění vyhodnocení: K části připomínky vztahující se k vymezení pozemku st. 447, parc. č. 962/2; vše v k. ú. Blatná jako veřejné prostranství a pozemku parc. č. 971/10 v k. ú. Blatná jako nezastavitelné zahrady sděluje pořizovatel následující. Územní plán definuje mimo jiné urbanistickou koncepci, ve které pro jednotlivé plochy navrhuje podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání. Zmíněné pozemky byly zařazeny do plochy B – bydlení (konkrétně plochy P04 a Z15). V plochách bydlení je umožněno poměrně široké využití (zvolen komplexnější přístup umožňující majitelům pozemků širokou možnost využití svých pozemků a nemovitostí) od bydlení – včetně zahrady, zázemí zahrady, veřejné vybavenosti, pěstitelství, sídelní zeleně či veřejných prostranství atd. Z tohoto hlediska jsou tak záměry spolku v souladu (v obecné rovině) s územně plánovací dokumentací. Čistě vymezení veřejného prostranství na parcele st. 447 v k. ú. Blatná se jeví jako nevhodné, a to z několika důvodů. Za prvé by zde vzniklo významné omezení v budoucím využití pozemků. Pokud je pozemek vymezen jako veřejné prostranství, předpokládalo by se jeho budoucí využití jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (viz § 34 zákona o obcích). Z tohoto důvodu by tak došlo prakticky k rozporu mezi záměry spolku a možným budoucím využitím pozemku, které by bylo výrazně limitované – prakticky by nebylo možné v dané lokalitě cokoliv smysluplného dělat – a pokud by přesto bylo nutné na pozemcích veřejné prostranství zřídit, plochy bydlení toto umožňují. Za druhé pozemky se nacházejí v lokalitě rodinných domů, proto bylo přistoupeno k zachování homogenity celé lokality. Záleží pouze na vlastníkově pozemku, jaké zvolí jeho budoucí využití, které musí mimo jiné být v souladu s územním plánem. To zda to bude občanská vybavenost, bydlení, okrasná zahrada či veřejné prostranství záleží čistě na vlastníkově, a hodnocení volby majitele již nenáleží problematice územního plánování, respektive toto není v kompetenci nástrojů územního plánování. Územní plán může v této rovině nastavit pouze podmínky plošného a prostorového uspořádání v zákonem definovaných mantinelech. Další část připomínky se vztahuje k používání označení Krčkovna. Toto označení bude použito i nadále (bylo odstraněno označení bývalé). Jedná se pouze o orientační označení, které jakýmkoliv způsobem nesnižuje kvality či hodnoty dané lokality nebo samotné stavby. **V tomto případě se z části jedná o možné nedorozumění, neboť záměry vyžadující spolek je možné dle územního plánu provést, z části druhé se jedná o popis faktů, které jsou spíše historického charakteru či souvisí s označením zmíněné nemovitosti, čímž se svou povahou natolik netýkají problematiky územního plánování.**

C.16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Znění námitek je doslovně přepsáno včetně případných pravopisných chyb.

1) PAN [REDAKCE] – Č. J. 13572/2016, PODÁNO DNE 14. 12. 2016

Znění námitek: „Převedení pozemku na stavební parcelu, důvodem je stavba rodinného domu. V roce 2000 jsme koupili pozemek č. 720/24 se záměrem v budoucnu na pozemku postavit rodinný dům pro dceru, tento pozemek leží jen 70 m od našeho rodinného domku, věděli jsme, že to je jen louka, ale počítali jsme s tím, že se bude do budoucna 15ti let Blatná rozrůstat a že jednou z toho bude parcela na rodinný dům, když přišel čas postavení rodinného domu, tak jsme tento rok zjistil, i že je náš pozemek brán, jako podnikatelská zona. Když jsme před 17 lety pozemek kupovali, tak kolem našeho pozemku žádní podnikatelé nebyl, i všude kolem nás byla je jedna velká louka, tet nad naším pozemek nějací podnikatele jsou, kdybychom před 17 lety věděl, i že z našeho pozemku bude podnikatelská zona, tak by jsme pozemek nekupovali. Byly nám ukázány staré mapy a tam už nebyl náš pozemek veden jako stavební pozemek, ale to jsme před 17 lety nevěděli. Tímto žádáme aby byl pozemek č. 720/24 převeden na stavební parcelu.“

Vyhodnocení námitek: NÁMITKA SE ZAMÍTÁ

Odůvodnění vyhodnocení: Mezi principy územního plánování patří zachování homogenity jednotlivých lokalit, zamezení nevhodnému střetu jednotlivých funkcí (v tomto případě bydlení s výrobou a skladováním) a vytvoření kvalitních podmínek pro bydlení (§ 19 odst. 1 písm. i stavebního zákona). V tomto případě není možné tyto principy naplnit či garantovat, a to z důvodu výše uvedeného střetu mezi výrobou a skladováním a funkcí bydlení. Pozemek parc. č. 720/24 v k. ú. Blatná se nachází jihozápadně od průmyslového areálu, který se v současné době rozkládá na rozloze cca 8 ha. Zmíněný pozemek je více méně jeho součástí, a to již od dob Územního plánu sídelního útvaru Blatná z roku 1996 a také Změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Blatná z roku 2011. Obě tyto dokumentace na daném pozemku vymezily plochu pro výrobu respektive výrobu a skladování. V Územním plánu Blatná je pozemek řešen z části v ploše VN – nerušící výroba a z části v plochách Z – zahrady (P13). Toto využití bylo zvoleno proto, že a) historicky byl zařazen do ploch výroby; b) k průmyslovému areálu přiléhají plochy zahrad, čímž dochází k částečnému odclonění průmyslové výroby a ploch bydlení. Toto je jeden z bodů koncepce vymezování ploch s rozdílným způsobem využití respektive koncepce rozvoje, viz kapitolu C.10.4 odůvodnění týkající se odclonění ploch výroby a skladování a ploch bydlení. V podobném duchu došlo k navržení plochy transformace P13 (jižně od průmyslového areálu), jejímž cílem je přeměna nevhodně extenzivně využívané plochy na zahrady. Plocha průmyslového areálu bude odcloněna a nebude tak v přímém kontaktu s nedalekým rybníkem Přední Topič. Jedná se o další ze základních koncepčních bodů rozvoje spočívající v postupném přechodu sídla do krajiny,

respektive v jeho pozvolném splynutí s krajinou (viz kapitolu A.2.1 bod C návrhu a kapitolu C.10.4, str. 45 odůvodnění). V těchto případech jsou proto v okrajových částech sídla navrhovány plochy zahrad, pásů veřejné zeleně a ploch přírodní rekreační zeleně, které zajistí pozvolnou a prostupnou hranu sídla. Pozemek je možné z části využívat jako zahradu, přičemž navržení plochy bydlení zde možné není i z důvodů absence sítí technické infrastruktury a také chybějícího odpovídajícího dopravního napojení. ***Veřejný zájem na dodržení hlavních cílů a úkolů územního plánování a také koncepce územního plánu převažuje na požadavkem vlastníka zařadit nemovitost do konkrétního způsobu využití.***

2) PAN [REDAKCE] – Č. J. MUBLP0027U5D, PODÁNO DNE 19. 12. 2016

Znění námítky: „Požaduji změnu územního plánu v katastrálním území Blatná. Po zjištění situace v katastrálním území pro obec Hajany u Blatné zjištěno, že pozemek katastrální číslo 1178 sousedící s mým pozemkem 1332/1 je veden jako plocha smíšená obytná. Pokud by zde začala jakákoliv výstavba, tak pozemek 1332/1 v mém vlastnictví ztrácí význam pro zemědělské účely. Pozemek 1332/1 vlastní naše rodina více než 90 let. Na tomto pozemku hospodařil můj děda s babičkou. Tenkrát se používala technika té doby, vhodná na takové plochy. Pokud by sousední pozemek 1178 byl výhledově zastavěn, tak se na můj pozemek 1332/1 velmi těžko dostane nynější zemědělská technika, ani se zde pořádně neotočí. Pozemek 1332/1 je umístěn v jakési podkově osady Řečice, mezi zahradami obytných stavení. Změna na plochu smíšenou obytnou by byla přínosem pro samotnou obec. Mohl by zde být např. ovocný sad, apod.“

Vyhodnocení námítky: NÁMITKA SE ZAMÍTÁ

Odůvodnění vyhodnocení: Územní plán dle § 43 odst. (1) stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce spočívající mimo jiné ve vymezení zastavitelných ploch. Tato koncepce rozvoje může mít nesčetně podob a musí reflektovat základní cíle a úkoly územního plánování zakotvené v §18 a 19 stavebního zákona. V návrhu Územního plánu Blatná byl navržen odpovídající rozvoj města podložený demografickou prognózou, viz kapitola C.10.2 odůvodnění územního plánu. K navržené koncepci rozvoje města (respektive velikosti záborů ZPF) bylo vydáno Krajským úřadem, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví souhlasné stanovisko pod č. j. KUJCK 154348/2016 OZZL, přičemž tento zábor odráží reálnou potřebu zastavitelných ploch v budoucím horizontu 15-20 let. Velikost tohoto záboru pro plochy bydlení lze považovat v současné době za maximální možné, a proto není účelné tento zábor navyšovat pouze na základě pouhého požadavku vlastníka pozemku. Pozemek parc. č. 1332/1 v k. ú. Blatná je v současné době veden dle katastru nemovitostí jako orná půda, přičemž toto využití mu bylo rovněž přisouzeno územně plánovací dokumentací – pozemek byl zařazen do ploch NZ – plochy zemědělské. V této souvislosti je vhodné upozornit na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, ve kterém stojí, že vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani z části vyloučeno. Zde se dostáváme k vyjasnění argumentu pana

■, že pozemek by mohl být po zastavění sousedního pozemku parc. č. 1178 v k. ú. Hajany u Blatné těžko obhospodařovatelný kvůli současně používané technice. Pozemek je součástí půdního celku, na kterém se nyní hospodaří (dle ortofoto mapy). Rozměry tohoto pozemku jsou přibližně 60 x 50 m a se sousedním pozemkem parc. č. 1179/1 v k. ú. Hajany u Blatné (téhož vlastníka) tvoří obdélníkový tvar o rozměrech 110 x 50 m, přičemž při zvolení vhodné techniky lze nalézt možnost řešení hospodaření na pozemku. Argument týkající se hospodaření (respektive techniky) však příliš nesouvisí s problematikou územního plánování. Respektive, zda má majitel pozemku dostatečné a odpovídající vybavení na hospodaření na vlastním pozemku nikterak nesouvisí s jeho funkčním využitím dle územně plánovací dokumentace (která pro plochy NZ definuje poměrně široké možnosti budoucího využití). Vlastník pozemku dále požaduje, aby byl pozemek zařazen do plochy smíšené obytné (tedy obecně do plochy bydlení s možností podnikání). V této souvislosti je vhodné zmínit, že se jedná o pouhý požadavek vlastníka a z žádného právního předpisu nelze dovodit, že samotné vlastnictví by zakládalo práva pro zařazení pozemku do konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití či že toto zařazení (či „zhodnocení“) by mohlo být vymáháno na orgánu veřejné správy. Pan ■ dále zmiňuje, že po zastavění sousedního pozemku by již nemohl na pozemku parc. č. 1332/1 v k. ú. Blatná hospodařit. Omezení plynoucí z případné zástavby sousedního pozemku již nepřísluší k pořizování Územního plánu Blatná. Vlastník měl podat námitku proti zařazení sousedního pozemku parc. č. 1178 v k. ú. Hajany u Blatné do plochy smíšené obytné v rámci pořizování Územního plánu Hajany. Pan ■ dále zmiňuje, že na pozemku by mohl být např. ovocný sad, apod., což ovšem územně plánovací dokumentace žádným způsobem nevylučuje – neboť na pozemcích a) ve volné krajině a b) ploch zemědělských je možné provozovat specifické způsoby hospodaření – některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné a okrasné školky, výběhy pro chovnou zvěř, aj. ***Z výše uvedených důvodů lze považovat veřejný zájem v podobě harmonického rozvoje sídla opřený o demografickou prognózu a ochranu nezastavěného území za nadřazený pouhému požadavku vlastníka na zařazení pozemku do konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.***

3) ■ – č. j. 13676/2016, podáno dne 16. 12. 2016

Znění námítky: „Podávám námitku k návrhu územního plánu Blatná, konkrétně k vymezení stavební parcely p. č. 169 v k. ú. Blatná (ul. Čechova) v ploše M1 – kompaktní městská zástavba. Výhrady mám zejména k popsanému charakteru zástavby, kde je uvedeno v textové části územního plánu, že zástavba je souvislá (tvoří souvislou uliční frontu) a přímo navazuje na veřejné prostranství. Na mém pozemku p. č. 169 se v současnosti vyskytuje proluka, kterou plánuji zastavět, a mimo objektu na sousedním pozemku p. č. st. 170 se v sousedství žádné stavby přímo v uliční frontě nevyskytují. V uliční frontě se vyskytují pouze objekty oplocení. Na mém pozemku plánuji postavit ordinaci lékaře s možností bydlení. Dle výše popsaného by znamenalo, že nemohu pravděpodobně jinak, než plánovanou stavbu postavit na hranici pozemku s rušnou (velmi rušnou) komunikací, která slouží jako hlavní průtah městem a v současnosti i nevyhovující šířkou chodníku. Dle výše popsaného se cítím dotčena na svých vlastnických právech, tím, že nemohu objekt smysluplně a funkčně postavit a posléze využívat k účelu, který plánuji postavit. Požaduji upravit případně začlenit vymezenou

plochu na mém pozemku pod jinak formulovaný charakter zástavby, který bude odpovídat skutečnému stavu ve vymezeném území v příloze této žádosti.

Jak je již výše uvedeno, žádám o úpravu územního plánu, konkrétně stavební parcely č. 169, Čechova ulice, Blatná. Na tomto pozemku bych ráda postavila ordinaci lékaře pro děti a dorost v přízemí, do budoucna se změnou na ordinaci praktického lékaře pro dospělé, v podkroví pak byt. Do objektu s tímto využitím nelze vstupovat přímo z chodníku. Chodník je poměrně úzký, cca 80 cm široký, silnice vedoucí kolem je frekventovaná – směr Praha včetně dopravy kamionové. Do objektu je potřeba zajistit i možnost vjezdu sanitního vozu. Stavební parcela samotná je malá, a je tedy potřebné využít maximálně každou její část a zároveň splnit požadavek 80 % zastavěnosti parcely. Specifický provoz ordinace vyžaduje návaznost čekárny na WC pro pacienty i sesternu, ze sesterny vstup do ordinace, z ordinace do denní místnosti a hygienického zázemí pro personál. Pokud by vchod byl přímo z ulice, prostory v zadní části (sesterna, ordinace) by byly bez dostatečného osvětlení. Naopak bude-li ordinace posunuta těsně k chodníku, pak zatížení ordinace okolním provozem je natolik výrazné, že by tam ordinaci nebylo možné vůbec provozovat. Řešení vjezdu a vchodu formou průjezdu také nevyhovuje, protože by vznikl za průjezdem dvorek – tedy nekontrolovaný prostor, který sousedí s nočním klubem. A navíc by se ještě omezil svit do oken nejdůležitějších místností – ordinace a sesterny. Po dlouhém studiu vychází jako jediná možnost odstoupit se stavební čarou od uliční cca 3 m. Tím by se získal určitý předprostor, který by návštěvníkům (ať rodičům s dětmi, či starším lidem) zajistil větší bezpečí. Uliční čára by byla zajištěna oplocením, tak jak je tomu i u dvou sousedních domů. Dojem ulice by se tím nijak nezničil. Naopak i v současné době je uliční prostor dotvořen pouze pomocí oplocení. Stejně i objekt, který dříve stál na sousedním pozemku, netvořil nikdy uliční zástavbu.“

Vyhodnocení námitek: NÁMITKA SE ZAMÍTÁ

Odůvodnění vyhodnocení: Územní plán mimo jiné stanoví dle § 43 odst. (1) stavebního zákona v návaznosti na přílohu č. 7 „odst. (1), písm. f)“ k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti základní koncepci ochrany hodnot, urbanistickou koncepci včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzita jejich využití). Z výše uvedeného je tedy zcela legitimní, aby územně plánovací dokumentace obsahovala příslušné kapitoly týkající se charakteru a struktury zástavby.

Územní plán je koncepční dokument pracující primárně na úrovni ploch. Plocha prostorového uspořádání M1 – kompaktní městská zástavba definuje charakter a strukturu zástavby historické části sídla, která je více méně totožná s vymezením území Městské památkové zóny Blatná. Definice této zástavby vyplývá zejména ze stávajícího stavu celého území, které lze charakterizovat z 95 % tak, že se jedná o kompaktní městskou zástavbu se vstupy orientovanými do veřejného prostranství. Zástavba je vyjma průjezdů a průchodů souvislá (tvoří souvislou uliční frontu) a přímo navazuje na

veřejná prostranství. Takto definovaný charakter a struktura zástavby má za úkol ochránit nejvzácnější urbanistické struktury městského jádra, a to zejména v prolukách, jež představují velmi citlivá místa v případě budoucího zastavění. Charakter a struktura zástavby je definována v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona), a to zejména s ohledem na hodnoty a podmínky v území, přičemž je zároveň dbáno na stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, a to ve vztahu na umístění, uspořádání a řešení staveb v daném území. Definování této koncepce představuje vybranou činnost ve výstavbě prováděnou autorizovaným architektem, který při vytváření „budoucího obrazu městského prostředí“ uplatňuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče. Zařazení určitého pozemku do dané plochy nelze vnímat pouze s ohledem na své nejbližší okolí, ale je nutné na něj nahlížet v rámci celých struktur městského jádra, jehož je součástí.

Druhá část námitky se díky své podrobnosti již příliš netýká problematiky územního plánování, ale spíše podrobnějšího řízení o umístění stavby, během kterého by mělo být nalezeno vhodné řešení, které bude mimo jiné respektovat podmínky uvedené v § 90 stavebního zákona (posuzování záměru žadatele). Na úvod se jako vhodné jeví zmínění vzájemné provázanosti nástrojů územního plánování. Na republikové úrovni je pomyslným nejvyšším nástrojem Politika územního rozvoje České republiky, která je závazná pro vydávání a pořizování územně plánovací dokumentace (zásady územního rozvoje, územní plán, regulační plán) a také pro rozhodování v území. Následují na krajské úrovni zásady územního rozvoje, které jsou závazné pro vydávání a pořizování územních a regulačních plánů a také pro rozhodování v území. Územní plán na úrovni obce je následně závazný pro pořizování regulačních plánů a také pro rozhodování v území. V tomto bodě zdůrazňujeme, že záměr žadatele musí být v souladu s územním plánem, který je tomuto požadavku hierarchicky nadřazen. Samotná příprava záměru by se tedy měla řídit podmínkami vyplývajícími z územního plánu. Dále musí být mimo jiné dodržen např. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Musí tedy proběhnout určité řízení, během kterého může být konstatováno povolení záměru žadatele, nebo jeho zamítnutí. Přičemž ne ve všech případech je možné záměr realizovat. Je důležité si uvědomit a pochopit, že ne vždy je každá lokalita vhodná pro umístění konkrétního záměru, a to z celé řady nejrůznějších důvodů, které však musejí být prověřeny na podrobnějším stupni řízení, než je územní plán. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 6. 2014, č. j. 4 As 79/2014-43 vyplývá, že: *„Do vlastnického práva je zasazeno zcela legitimním a legálním způsobem, když orgány veřejné moci neumožní realizaci záměru stavby, který je v rozporu s územním plánem. Na dodržování územního plánu totiž nepochybně existuje výrazný veřejný zájem. Samo vlastnictví pozemku nestačí k realizaci výstavby“*. V návaznosti na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2014, č. j. 5 AOs 2/2013-83, ve kterém bylo sděleno, že *při vydávání územního plánu není obec vázána již vydanými územními rozhodnutími, ani probíhajícími územními řízeními, naopak územní rozhodnutí musí být vydáváno v souladu s platnou územně-plánovací dokumentací; přípravu územního plánu, resp. jeho změny nelze podřizovat probíhajícímu územnímu řízení*. Tímto je tedy de facto potvrzena hierarchie nástrojů územního

plánování, a to pro probíhající řízení a vydaná rozhodnutí (které v tomto případě ani nenastalo). ***Z tohoto a výše uvedených důvodů není možné nekonceptně upravit podmínky pouze pro jeden pozemek v dané ploše či úplně rezignovat na ochranu historického jádra města (území městské památkové zóny) prostřednictvím absence definování ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území, a proto lze jednoznačně dokázat převažující veřejný zájem na ochraně charakteru a struktury zástavby lokalit spadající do ploch M1 nad zájmem soukromým, který je popsán takřka v podrobnosti územního řízení.*** Na úrovni územního plánu lze konstatovat, že na pozemku parc. č. 169 v k. ú. Blatná je možné realizovat ordinaci lékaře s možností bydlení, neboť se daný pozemek nachází v ploše MZ – městská zástavba, která tyto činnosti umožňuje ve svém hlavním a přípustném využití. Zároveň musejí být splněny další podmínky vyplývající z územního plánu týkající se zejména prostorového uspořádání, přičemž samotné posouzení záměru probíhá v územním řízení.

4) PANÍ [REDAKCE] – Č. J. MUBLP0027UBJ, PODÁNO DNE 19. 12. 2016

Znění námítky: „Vznáším námitku proti komunikaci, která povede přes můj pozemek č. 492/23, od pozemku pana Rubáše kolmo k buzické cestě. Jsem vlastníkem č. 493/22 a 493/23, které se rozdělí na třetiny. Plánovaná komunikace č. 2276/2 zastaví můj pozemek. Na třetině pozemku u buzické silnice již hospodaříme. Tento pozemek je znehodnocen vedením VN a skálou. Plánujeme parcelu oplotit a postavit přístřešek pro zemědělské stroje. Plánovaná komunikace by nám zabrala 3 metry kvalitní půdy. Pro stavbu komunikace by byly nutné úpravy. Buzická silnice leží pod úrovní parcely číslo 493/23. Je zde hluboká stoka. Pro zvelebení pozemku jsme vsadili strom, ležící v linii plánované cesty. Městu jsme zdarma poskytly pozemky pro komunikaci č. 1988/13, 1988/14, 1988/15, aby zpřístupnili parcely č. 493/19, 493/20 a 493/21. Věříme, že stávající situaci ještě přehodnotíte.“

***Vyhodnocení námítky:* NÁMITCE SE VYHOVUJE**

Odůvodnění vyhodnocení: Jedním z cílů územního plánování je dodržení proporcionality mezi veřejným a soukromým zájmem. Zásah do vlastnického práva by měl být šetrný a měl by na něm jednoznačně převažovat veřejný zájem. V tomto případě nelze dovodit jednoznačnou převahu veřejného zájmu spočívající ve vymezení komunikace vedoucí přes pozemky parc. č. 493/22 a 493/23 v k. ú. Blatná. Při zodpovězení otázky, zda se jedná o zásadní a nezbytné jediné možné řešení dopravní řešení lokality, lze konstatovat, že takto navržené řešení může v určité míře způsobovat nerovnováhu ve výše uvedené proporcionalitě v neprospěch vlastníka pozemku. Řešení lze nalézt různá s ohledem na další rozvoj lokality – přičemž v plochách B – bydlení je možné zřizovat stavby dopravní infrastruktury, čímž nedochází k rezignaci na řešení dopravní situace, avšak toto řešení bude hledáno v územním řízení či při parcelaci dané lokality.

5) [REDAKCE] – Č. J. MUBLP0027V56, podáno dne 19. 12. 2016

Znění námítky: „Jako spoluvlastník pozemku p. č. 1002/6 v k. ú. Blatná LV č. 3264 k. ú. Blatná zásadně nesouhlasím se zařazením pozemku pro využití veřejná zeleň a jako součástí lokálního biokoridoru. Tento pozemek slouží jako zahrada k rodinnému domu a

v budoucnu je záměrem tento pozemek oplocit a upravit jako zahrada s doplňkovou klidovou částí zahrady rodinného domu. Pozemek byl vždy oplocen a toto oplocení se v současnosti začíná opravovat a zpevňovat. Zařazení tohoto pozemku do lokálního biokoridoru je zcela nadbytečná a proto s tímto zařazením zásadně nesouhlasím. Požaduji zařazení pozemku k zóně P06 MZ – městská zástavba a biokoridor vést po hranici pozemku směrem k řece.“

Vyhodnocení námítky: NÁMITCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění vyhodnocení: Vlastník pozemku upozornil svou námitkou na navržené řešení, které se dotýká jeho práv v podobě omezení prostřednictvím vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně na pozemku parc. č. 1002/6 v k. ú. Blatná. Při terénním šetření bylo zjištěno, že v dané lokalitě se nacházejí dvě oplocené zahrady a zmíněný polooplocený pozemek, který těsně přiléhá k ploše P06. Dle § 18 odst. (2) stavebního zákona je cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. V tomto případě s ohledem na charakter celého území (přítomnost zahrad) nelze jednoznačně prokázat převahu veřejného zájmu na zařazení pozemku do plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně. Žadatel zmiňuje využívání pozemku jako zahrady k rodinnému domu, možnost opravy oplocení a využívání v budoucnu jako klidovou část k rodinnému domu. Z tohoto důvodu se jako vhodné řešení jeví přisouzení pozemku funkční využití Z – zahrady, nikoliv MZ jak je požadováno. Jelikož touto úpravou by došlo ke kolizi mezi funkčním využitím Z – zahrady a lokálním biokoridorem (č. 19-I) – došlo k drobné úpravě hranice biokoridoru, čímž ovšem nedojde k omezení jeho funkce, neboť i po této drobné úpravě budou zachovány jeho dostatečné prostorové parametry. Zároveň je rovněž přihlédnuto k tomu, že se biokoridor nachází v zastavěném území.

6) PANÍ [REDAKCE], PAN [REDAKCE] – Č. J. MUBLP0027SXV, PODÁNO DNE 21. 12. 2016

Znění námítky: „Jsme rozhodně proti zařazení části našeho pozemku 1268/3 mezi veřejné plochy. Vzhledem k tomu, neuvažujeme o využití pozemku k drobnému podnikání, nevidíme důvod, proč by část našich pozemků měla být zařazena do kategorie veřejných ploch (chodník a parkovacích ploch). Nemíníme mít odpovědnost za veřejné plochy, platit za ně daně a udržovat je. V případě, že na tomto trváme, rádi vám tyto pozemky odprodáme do vašeho vlastnictví. V současné době probíhá vyměření a případný odprodej části tohoto pozemku 1268/27 přímo sousedícím s autoservisem. Tento kousek pozemku bude určen k bydlení. Rádi bychom, aby tento pozemek nebyl dotčen tímto rozhodnutím.“

Vyhodnocení námítky: NÁMITCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění vyhodnocení: Jedním z cílů územního plánování je dodržení proporcionality mezi veřejným a soukromým zájmem. Zásah do vlastnického práva by měl být šetrný a měl by na něm jednoznačně převažovat veřejný zájem. V tomto případě nelze dovodit jednoznačnou převahu veřejného zájmu spočívající ve vymezení veřejného prostranství

na soukromém pozemku parc. č. 1268/3 v k. ú. Blatná. Z tohoto důvodu je námitce vyhověno.

7) PAN [REDAKCE] – Č. J. MUBLP0027S31, PODÁNO DNE 22. 12. 2016

Znění námítky: „Podávám námitku k návrhu územního plánu Blatná, konkrétně k vymezení funkční plochy u parcely p. č. 80/4 v k. ú. Blatná. Dle doposud platného územního plánu je na této parcele vymezena plocha pro intenzivní bydlení s možností podnikání. Dle návrhu nového územního plánu je na tomto pozemku vymezena plocha veřejného prostranství PV. Jedná se o pozemek pod společným oplocením s rodinným domem. Požaduje začlenit pozemek p. č. 80/4 do plochy MZ případně MJ jako je můj rodinný dům. Pozemek je veden v KN jako ostatní plocha, v případě jeho zařazení do mnou požadované plochy nedojde tedy ani k navýšení objemu vyjímání plochy ze ZPF.“

Vyhodnocení námítky: NÁMITCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění vyhodnocení: Jedním z cílů územního plánování je dodržení proporcionality mezi veřejným a soukromým zájmem. Zásah do vlastnického práva by měl být šetrný a měl by na něm jednoznačně převažovat veřejný zájem. V tomto případě nelze dovodit jednoznačnou převahu veřejného zájmu spočívající ve vymezení veřejného prostranství na soukromém pozemku tvořící část zadního traktu budov. Z tohoto důvodu je proto vlastníkově podávající námitku vyhověno.

8) PAN [REDAKCE] – Č. J. MUBLP0027S06, PODÁNO DNE 22. 12. 2016

Znění námítky: „Jako majitel pozemku p. č. 846/58 v k. ú. Blatná žádám, aby tento pozemek byl v novém územním plánu zahrnutý jako plocha smíšená obytná, tak jak je uvedeno v současné platné aktuální územně plánovací dokumentaci (Změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná).“

Vyhodnocení námítky: NÁMITKA SE ZAMÍTÁ

Odůvodnění vyhodnocení: Územní plán se zpracovává zpravidla na výhledové období 15-20 let. Na tuto dobu je rovněž provedena prognóza demografického vývoje, na základě které byl navržen odpovídající rozsah zastavitelných ploch (zejména pro bydlení). Předchozí územně plánovací dokumentace, respektive Změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná, ve svém návrhu vymezila značný rozsah zastavitelných ploch, jež byl neúměrný vůči rozvoji sídla. Rozvoj města takového rozsahu je ovšem v současné době neakceptovatelný (s ohledem na judikaturu např. rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. 10A 89/2014-143), neboť v něm nelze shledat harmonii mezi velikostí sídla, rozsahem zastavitelných ploch a zásahu do nezastavěného území, jakožto do krajiny – tedy podstatné složky prostředí života obyvatel. Pozemek parc. č. 846/58 v k. ú. Blatná je zahrnut do ploch NZ – plochy zemědělské, využití pozemku dle katastru nemovitostí je orná půda. Zařazení do plochy NZ tak odpovídá faktickému využívání pozemku. Pozemek byl v předchozí územně plánovací dokumentaci zahrnut do plochy smíšené obytné SO6. Tato plocha nebyla do návrhu územního plánu Blatná převzata, neboť se jedná o rozsáhlou zastavitelnou plochu překračující potenciál rozvoje

předpokládaný demografickou prognózou. Pro informaci plocha SO6 dosahovala rozlohy 12,6 ha, nebyla u ni vyřešena parcelace, nebyla pro ni vypracována podrobnější dokumentace (např. územní studie), jež by komplexně vyřešila mimo jiné řešení dopravní a technické infrastruktury, zmíněná plocha rovněž nebyla napojena na zařízení technické infrastruktury. Naopak se na části pozemku nachází vysokotlaký plynovod vč. ochranného a bezpečnostního pásma, což je výrazným limitem pro zástavbu. Pokud je jedním z hlavních principů územního plánování harmonický rozvoj sídel, je nutné zasahovat do krajiny postupně a citlivě. Proto je nutné nejprve využít možnosti pro výstavbu v rámci současného zastavěného území a navrhnout zastavitelné plochy odpovídajícího rozsahu v těsné návaznosti na zastavěné území. Po zastavění takto vymezených zastavitelných ploch (v současném návrhu územního plánu) je možné navrhnout nové zastavitelné plochy, čímž je sledován postupný rozvoj sídla. V tomto případě je konkrétně nutné využít zejména zastavitelnou plochu Z18 (ale i ostatní vymezené zastavitelné plochy) a až poté je vhodné uvažovat o rozvoji sídla směrem ke zmíněnému pozemku parc. č. 846/58 v k. ú. Blatná. ***Z výše uvedených důvodů lze považovat veřejný zájem v podobě harmonického rozvoje sídla opřený o demografickou prognózu a ochranu nezastavěného území za nadřazený pouhému požadavku vlastníka na zařízení pozemku do konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.***

9) BIO TOP S.R.O. – Č. J. MUBLP0027S97, PODÁNO DNE 22. 12. 2016

Znění námítky: „Žádáme o redukci lokálního biokoridoru oz. č. 18, tak aby hranice nezahalovaly do pozemků v našem vlastnictví a vedly pouze při hranici vodní plochy dle přiloženého náčrtu. Tímto návrhem dochází ke znehodnocení pozemků v našem vlastnictví, proto požaduje, aby pořizovatel návrhu územního plánu tuto hranici přehodnotil a upravil. (jedná se o pozemky parc. č. 442/1; 1975/26 a 451/5 v k. ú. Blatná.“

Vyhodnocení námítky: NÁMITKA SE ZAMÍTÁ

Odůvodnění vyhodnocení: Územní plán vymezí dle § 43 odst. (1) stavebního zákona koncepci uspořádání krajiny obsahující vymezení územního systému ekologické stability. Jako podklad pro vymezení územního systému ekologické stability posloužil plán ÚSES Blatná (Ekoservis 2004). Plán systému ekologické stability je podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace, a proto bylo na zmíněných pozemcích vymezeno lokální biocentrum (označeno v územním plánu č. 18, dle plánu ÚSES č. 33). Lokální biocentrum je tvořeno rozsáhlejšími rybníky Přední a Zadní Řitovíz s litorálními bylinnými porosty i dřevinnou břehovou zelení a přilehlými partiemi luk. Lokální biocentrum 18 bylo již v rámci zpracování územního plánu výrazně plošně zmenšeno oproti původnímu vymezení v plánu ÚSES. Důvodem byla výrazná nadlimitní výměra (cca 20 ha). Zachována byla západní část biocentra (tedy místo zmíněných pozemků), která je lokalizována na přírodnější části (rybník a k němu přilehlá luka). Z biocentra byly vyloučeny plochy zemědělské výroby s chovem vodní drůbeže, kde může potenciálně docházet ke kolizím s funkcí ÚSES. S tohoto popisu již vyplývá, že cílem zachování plné funkčnosti biocentra je udržet vymezení jak v rámci souše, tak vodní hladiny rybníků. Výše zmíněné informace

o negativním jevu rozsáhlé kachní farmy jednoznačně poukazují na fakt, že intenzivní hospodaření a zemědělská výroba není pro danou lokalitu vhodná. I z tohoto důvodu bylo okolí biocentra zahrnuto do ploch přírodních (NP). I s ohledem na její přítomnost je zřejmé, že intenzivní hospodaření není pro danou lokalitu vhodné, a proto bylo nejbližší okolí rybníků začleněno do ploch přírodních (NP). Tyto plochy jsou vymezeny zejména na pozemcích s vysokou přírodní hodnotou, jako jsou prvky ÚSES, údolní nivy, zvláště chráněná území či místa vyhlášených památných stromů. ***V tomto případě lze shledat jednoznačnou převahu veřejného zájmu ochrany lokálního biocentra a přírodně hodnotné lokality nad zhodnocením pozemků vlastníka bez dalšího podrobnějšího požadavku.***

C.17 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu má 271 stran formátu A4,

grafická část obsahuje:

E – Výkres širších vztahů	1 x A1,
F – Koordinační výkres	1 x 90x150 cm, 3 x 150x90 cm,
G – Výkres dopravy	1 x 90 x 150 cm,
H – Výkres technické infrastruktury	1 x 90 x 150 cm,
I – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 x 90 x 150 cm,

dále jednu samostatnou přílohu č. 1 Textové části – odůvodnění: Hydrogeologické vyjádření.

Seznam obrázků:

Obrázek 1: Blatná - nezahrnuté zastavitelné plochy z předchozí ÚPD (ÚPnSÚ + změny)	91
Obrázek 2: Drahenický Málkov - nezahrnuté zastavitelné plochy z předchozí ÚPD (ÚPnSÚ + změny)	92
Obrázek 3: Blatná - nezahrnuté zastavitelné plochy z předchozí ÚPD (ÚPnSÚ + změny)	92
Obrázek 4: Jindřichovice - nezahrnuté zastavitelné plochy z předchozí ÚPD (ÚPnSÚ + změny)	92
Obrázek 5: Milčice - nezahrnuté zastavitelné plochy z předchozí ÚPD (ÚPnSÚ + změny)	93
Obrázek 6: Čekanice - nezahrnuté zastavitelné plochy z předchozí ÚPD (ÚPnSÚ + změny)	93
Obrázek 7: Přehledné schéma katastrálních území	94
Obrázek 8: Princip vymezení zastavitelných ploch	98
Obrázek 9: Princip vymezení zastavitelných ploch výroby	98
Obrázek 10: Princip odclonění obytné zástavby od výroby, resp. transformace na nerušící výrobu	99
Obrázek 11: Princip doplňování propojení	99
Obrázek 12: Koeficienty	112
Obrázek 13: Celková výška zástavby	112
Obrázek 14: Umístění ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostranstvím	113
Obrázek 15: Výška zástavby – nadzemní podlaží, podkrovní, ustoupené podlaží	113
Obrázek 16: Vymezení záměrů města	146
Obrázek 17: Nemovité kulturní památky	149
Obrázek 18: Architektonicky cenné stavby (A01 - A46)	152
Obrázek 19: Urbanistické hodnoty (U01 – U31)	153
Obrázek 20: Dominanty	156
Obrázek 21: Schéma horizontů, přírodních dominant, míst výhledů a území se zvýšenými krajinnými hodnotami	158
Obrázek 22: Schéma významných solitérních stromů a stromořadí	161
Obrázek 23: Schéma zelených hran	179
Obrázek 24: Výřez výkresu Výkres plocha koridoru nadmístního významu včetně ÚSES, AZÚR JHČK 2015 (up.kraj-jihocesky.cz)	181
Obrázek 25: Příklad následků působení soustředěného odtoku, rýhové a plošné eroze v lokalitě pod Hněvkovem (zdroj Geodis)	194
Obrázek 26: Výřez z map Stabílního katastru (1837)	195
Obrázek 27: Schéma krajinných prvků a rozptýlené zeleně	196
Obrázek 28: Schéma těžkých nivních půd a mělkých půd na prudkých svazích	198
Obrázek 29: Obrázek historického stavu nivy Lomnice (letecký snímek 50. léta, zdroj: kontaminace.cenia.cz)	201
Obrázek 30: Schéma nivních ploch v zastavitelné ploše Z47	201
Obrázek 31: Přehled tříd ochrany půdy v řešeném území	237

Seznam tabulek:

Tabulka 1: Přehledné schéma katastrální území s vyznačením zastavěných území	79
Tabulka 2: Prognóza vývoje přirozenou měnou (bez migrace) 2013-2030	81
Tabulka 3: Prognóza vývoje se zohledněním migrace	82
Tabulka 4: Výčet nezahrnutých zastavitelných ploch ÚPnSÚ a jeho změn	91
Tabulka 5: Srovnání bilancí zastavitelných ploch ÚPnSÚ jeho změn a návrh ÚP	95
Tabulka 6: Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby	123
Tabulka 7: Navržené změny v krajině	136
Tabulka 8: Záměry občanů	141
Tabulka 9: Odůvodnění záměrů občanů, které nebylo možné zahrnout	143
Tabulka 10: Záměrů města	144
Tabulka 11: Odůvodnění záměrů města, které nebylo možné zcela nebo částečně zahrnout	145
Tabulka 12: Nemovitě kulturní památky	148
Tabulka 13: Architektonicky cenné stavby (A01 - A46)	Chyba!
Záložka není definována.	
Tabulka 14: Urbanistické hodnoty (U01 – U31)	151
Tabulka 15: Dominanta (D)	155
Tabulka 16: Koeficient ekologické stability	162
Tabulka 17: Výpočet průměrné denní potřeby vody (dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.)	170
Tabulka 18: Ložiska nerostných surovin, zdroj: ÚAP ORP Blatná 2012 a ČGS Geofond, ověřeno 2014	203
Tabulka 19: Schválené prognózní zdroje nerostných surovin, zdroj: ÚAP ORP Blatná 2012 a ČGS Geofond, ověřeno 2014	203
Tabulka 20: Staré ekologické zátěže ve správním území obce Blatná, zdroj: ÚAP ORP Blatná 2012	205
Tabulka 21: Odůvodnění navržených ploch VPS	211
Tabulka 22: Odůvodnění navržených ploch VPO	212
Tabulka 23: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami v zastavěném území	221
Tabulka 24: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami mimo zastavěné území	Chyba!
Záložka není definována.	
Tabulka 25: Zábory zemědělské půdy dle jednotlivých zastavitelných ploch	225
Tabulka 26: Zábory zemědělské půdy podle tříd ochrany	230
Tabulka 27: Přehled ÚHDP, zdroj ČÚZK k roku 2012	238
Tabulka 28: Přehled zastavitelných ploch nacházejících se na hodnotných půdách (I. a II. třída ochrany) s odůvodněním	241
Tabulka 29: Přehled zastavitelných ploch ležících na PUPFL, případně v jejich ochranném pásmu	243
Tabulka 30: Přehled zastavitelných ploch s odůvodněním ve vztahu k záborům lesních pozemků	244

C GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy:

E – Výkres širších vztahů	1 : 100 000	(1 x A1)
F – Koordinační výkres	1 : 5 000	(1 x 90x150 cm, 3 x 150x90 cm)
G – Výkres dopravy	1 : 10 000	(1 x B0)
H – Výkres technické infrastruktury	1 : 10 000	(1 x B0)
I – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000	(1 x B0)

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

C SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

APÚR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
 AZÚR – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace
 BK – biokoridor
 CO – civilní ochrana
 ČOV – čistírna odpadních vod
 ČS – čerpací stanice
 ČSPH – čerpací stanice pohonných hmot
 DDM – dům dětí a mládeže
 DN – diametre nominal
 DP – dobývací prostor
 DÚR – dokumentace k územnímu rozhodnutí
 CHLÚ – chráněné ložiskové území
 EO – ekvivalentní obyvatel
 EVL – evropsky významná lokalita
 IP – interakční prvek
 JHČK – Jihočeský kraj
 KM – katastrální mapa
 KN – katastr nemovitostí
 LBC – lokální biocentrum
 LBK – lokální biokoridor
 LHP – lesní hospodářský plán
 LPIS – veřejný registr půdy
 MK – místní komunikace
 MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
 MOK – místní obslužná komunikace
 MSK – místní sběrná komunikace
 NP – nadzemní podlaží
 NBC – nadregionální biocentrum
 NBK – nadregionální biokoridor
 OK – okružní křižovatka
 ORP – obec s rozšířenou působností
 PBŘ – požárně bezpečnostní řešení
 PD – projektová dokumentace
 PF – půdní fond
 PK – pozemkový katastr
 PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR – politika územního rozvoje
 RBC – regionální biocentrum
 RBK – regionální biokoridor
 RD – rodinný dům
 RR – radioreléové
 SEZ – staré ekologické zátěže
 SP – stavební povolení
 SÚ – stavební úřad
 TTP – trvalé travní porosty
 ÚHDP – úhrnné hodnoty druhů pozemků

ÚK – účelová komunikace

ÚP – územní plán

ÚPO –územní plán obce

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚPnSÚ – Územní plán sídelního útvaru Blatná (1996, arch. Kovář)

ÚR – územní rozhodnutí

ÚSES – územní systém ekologické stability

ÚÚR – ústav územního rozvoje

VDJ - vodojem

VKP – významný krajinný prvek

VN – vysoké napětí

VPO – veřejně prospěšné opatření

VPS – veřejně prospěšná stavba

VVN – velmi vysoké napětí

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR – zásady územního rozvoje

ZCHÚ – zvláště chráněná území