

**OBEC BLATNICE, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou**

V Blatnici dne 8.7.2011

**ÚZEMNÍ PLÁN BLATNICE**  
(opatření obecné povahy)

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

vydává

**ÚZEMNÍ PLÁN BLATNICE****TEXTOVÁ ČÁST****(1) Základní koncepce rozvoje území****A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území byla vymezena na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu **6.10.2008**. Hranice je vymezena v grafické části územního plánu ve výkresech:

|   |                        |          |
|---|------------------------|----------|
| 1 | ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1: 5 000 |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES          | 1: 5 000 |

**B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

|  |
|--|
| <b>Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje</b> |
|--|

**Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území**

- Zajištění optimálního životního prostředí,
- ochrana přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- sociální soudržnost,
- podpora vhodných ekonomických aktivit.

Koncepce rozvoje obce předpokládá především regeneraci a obnovu stávajícího stavebního fondu pro bydlení. V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení vhodných pro venkovské prostředí, občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Nové prvky budou vytvářeny v souladu s koncepcí obnovy krajiny. Ta je podrobně zpracována především v Plánu územního systému ekologické stability (ÚSES), který je součástí odůvodnění územního plánu. Obnovené cesty zlepší prostupnost krajiny. Výsadby navržených prvků budou krajinu revitalizovat, sloužit jako protierozní opatření. Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

### C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

#### Plošné a prostorové uspořádání území.

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje je v oblasti bydlení.

#### Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

| Plocha /<br>Výměra<br>(ha) | ÚS  | ETAP<br>A | Podmínky využití zastavitelných ploch   |
|----------------------------|-----|-----------|---|
| Z1 / 3,8                   | Ano | 0         | <p><b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b><br/> <b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru<br/> <b>DS</b> – doprava silniční<br/> <b>UV</b> – veřejné prostranství<br/> <b>Podmíněně zastavitelná plocha</b><br/>           Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.<br/> <b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br/>           Počet podlaží RD max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, ostatní objekty max. 3 nadzemní podlaží + podkroví. JZ část plochy zatravnit do doby zastavění, kdy vsakovací funkci převezmou plochy zahrad, v dráze odtoku povrchových vod ponechat veřejný pozemek o šířce min 3 m a plochu pro stavebnětechnická opatření ke zmírnění erozního ohrožení a nebezpečí vzniku škod v případě extrémních přívalových srážek.<br/> <b>Ostatní podmínky</b><br/>           Dopravní obsluha bude z nových místních komunikací napojených na stávajících komunikace.</p> |
| Z2 / 0,97                  | Ne  | 0         | <p><b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b><br/> <b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru<br/> <b>Podmíněně zastavitelná plocha</b><br/>           Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.<br/> <b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br/>           Výstavba RD, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Zástavba plochy pro bydlení je podmíněna realizací přeložky VN.<br/> <b>Ostatní podmínky</b><br/>           Dopravní obsluha bude realizována ze stávajících komunikací</p>  |
| Z3 / 0,17                  | Ne  | 0         | <p><b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b><br/> <b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru<br/> <b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br/>           Výstavba RD, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.<br/> <b>Ostatní podmínky</b><br/>           Dopravní obsluha bude realizována ze stávajících komunikací</p>  |
| Z4 / 0,30                  | Ne  | 0         | <p><b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b><br/> <b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru<br/> <b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br/>           Výstavba RD, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.<br/> <b>Ostatní podmínky</b><br/>           Dopravní obsluha bude realizována ze stávajících komunikací</p>  |
| Z5 / 0,80                  | Ne  | 0         | <p><b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b></p>  |

|                  |    |   |   |
|------------------|----|---|---|
|                  |    |   | <b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru<br><b>Podmíněně zastavitelná plocha</b><br>Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>Výstavba RD, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní obsluha bude realizována ze stávajících komunikací  |
| <b>Z6 / 1,00</b> | Ne | 0 | <b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru<br><b>Podmíněně zastavitelná plocha</b><br>Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>Výstavba RD, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní obsluha bude realizována ze stávajících komunikací |
| <b>P1 / 7,1</b>  | Ne | 0 | <b>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap.F)</b><br><b>SV</b> – plochy smíšené venkovského charakteru<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>Přestavbová plocha. Max. výška zástavby 10 m nad původním terénem. Stabilizované a zastavitelné plochy pro bydlení a občanskou vybavenost nesmí být negativně ovlivněny hlukem a zdraví škodlivými emisemi z žádné části areálu.<br>Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace.                          |

#### Navrhované koridory dopravní infrastruktury:

**K1** - homogenizace silnice II/152 směr Moravské Budějovice, mimo zastavěné území, koridor je vymezen na šířku 80 m.

Koridor je vymezen pro investiční akci dopravní infrastruktury, zařazenou v seznamu veřejně prospěšných staveb ZÚR kraje Vysočina (DK 11). Přesné vymezení dotčených pozemků bude stanoveno územním rozhodnutím na základě podrobnější dokumentace. Vydáním územního rozhodnutí ochrana koridoru zaniká.

**K2** - cyklostezka Jihlava – Raabs, úsek severní hranice katastru obce - Blatnice

**K3** - cyklostezka Jihlava – Raabs, úsek Blatnice - jižní hranice katastru obce

Koridor je vymezen na šířku max. 6 m pro realizaci úseků mezinárodní cyklostezky. Přesné vymezení dotčených pozemků bude stanoveno územním rozhodnutím na základě podrobnější dokumentace. Vydáním územního rozhodnutí ochrana koridoru zaniká.

Cyklostezka bude řešena v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., O pozemních komunikacích, vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí Zákon o pozemních komunikacích, Zákonem č. 12/1997 Sb., O bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích a vyhláškou č. 137/1998 Sb., O obecných technických požadavcích na výstavbu a TP 179 navrhování komunikací pro cyklisty. Budou zachovány stávající přístupy a příjezdy na přilehlé pozemky a k dalším nemovitostem. Cyklostezka bude napojena v zastavěném území na stávající komunikační síť a úseky přecházející ze sousedních katastrů obcí – na jihu z k.ú. Petrovice u Třebíče a na severu z k.ú. Číhalín s lávkou přes řeku Jihlavu.

Nejsou jiné nároky na technickou infrastrukturu. Odvodnění zpevněných ploch bude řešeno v následné podrobnější dokumentaci v souladu s požadavky příslušných orgánů ochrany příroda a dalšími požadavky. Výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry v území.

#### Podmínky pro využití ploch v koridoru dopravní infrastruktury:

##### Přípustné:

Plochy uvnitř koridoru budou do doby vydání územního rozhodnutí pro vymezené stavby využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

##### Nepřípustné:

Na plochách uvnitř koridoru a v jeho bezprostředním okolí nelze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti, které by mohly znemožnit nebo podstatně ztížit jejich budoucí využití pro vymezené stavby dopravní infrastruktury.

#### **Navrhované koridory technické infrastruktury:**

**K4** – koridor pro el. vedení 2x110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice, koridor je v šířce 31m včetně ochranného pásma (E10 - VPS ZÚR kraje Vysočina, investor E.ON Česká republika, a.s.).

**K5** – koridor el. vedení pro přeložku přívodu VN k překládané trafostanici

#### **Podmínky pro využití ploch v koridoru technické infrastruktury:**

##### **Přípustné:**

Plochy uvnitř koridoru budou do doby vydání územního rozhodnutí pro stavby el. vedení využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

##### **Nepřípustné:**

Na plochách uvnitř koridoru a v jeho bezprostředním okolí nelze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti, které by mohly svými parametry (poloha, objem a další) znemožnit nebo podstatně ztížit budoucí stavby technické infrastruktury.

#### **Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.**

- Není přípustná likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.z důvodu požadavku na zachování rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- Pozitivní znaky krajinného rázu jsou chráněny (horizonty a panoramatu v zastavěném i nezastavěném území, charakter prostředí obce) :
  - Musí být respektován charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení a použitých materiálů, nová výstavba a úpravy nesmí narušovat cenné urbanistické struktury (stavební čáry, veřejné prostory návší apod.) a ohrožovat a narušovat architektonické a přírodní dominanty (veřejné budovy, pomníky, plochy zeleně, hodnotné jednotlivé stromy a stromořadí, stromy u pomníků, křížů a božích muk, potoky a vodní nádrže s doprovodnou zelení apod.), stavební úpravy domů pro chalupářské využití musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality.
  - Je chráněno navazující prostředí u drobné architektury - v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umisťovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el.vedení, sloupy, trafostanice apod., stávající zařízení je třeba odstranit. Podobná pravidla platí i pro exponovaná místa na veřejných prostranstvích a v krajině.
  - Výstavba nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze ve zvláštních, architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem samosprávy obce.
  - Rekonstrukce a výstavba objektů na území obce, které budou obsahovat po dokončení více jak 3 nadzemní podlaží nebo budou přesahovat celkovou výšku 10m nad původním terénem jsou přípustné pouze tehdy, pokud nebudou nepřípustně narušovat charakter lokality nebo krajinný ráz. Jejich umístění je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany životního prostředí a památkové péče (u objektů s výškou nad 30 m navíc i s příslušnou VUSS Brno z hlediska ochrany zájmů AČR).
- Nové zastavitelné plochy musí být využity maximálně ekonomicky. Velikost stavební parcely nemá překročit 800 - 1000 m<sup>2</sup>.
- Vzhledem k budoucím možným extrémním povětrnostním podmínkám v důsledku kolísání klimatu je nutné, aby konstrukční a dispoziční řešení novostaveb, dle možností také rekonstrukcí stávající zástavby, bylo navrženo tak, aby byl snížen potenciál škod. Je doporučeno provést opatření zamezující ohrožení technologických zařízení objektů velkou vodou v blízkosti koryt potoků otevřených i zatrubněných, rizikové stavby a zařízení (olejová hospodářství, sklady v extrémní situaci nebezpečných chemických látek apod.) umisťovat pouze na bezpečných místech, dostatečně dimenzovat a zvážit tvar střešních konstrukcí atd..

- Je třeba respektovat specifické podmínky, které jsou stanoveny u jednotlivých ploch (změn) v území, požadavky na respektování prostředí a začlenění v místě stavby se uplatňují ve stejné míře i na stavby výrobní, technické a hospodářské v případě staveb většího objemu se nároky na začlenění přiměřeně zvyšují.
- Stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

### **System sídelní zeleně**

System sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách a zelení zahrad v obytné zástavbě je plošně stabilizován. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG). Je třeba doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury. Zpracovat generel veřejné zeleně obce a projekty pro úpravy důležitých prostor autorizovanou osobou.

Podrobnost návaznosti objektů bydlení na zastavitelných plochách na stávající veřejná prostranství (koridory komunikací), pokud nebude předmětem řešení podrobnější dokumentace (US), bude projednána se správcem a samosprávou obce.

Volné plochy v zastavitelném území budou upraveny převážně jako plochy zahrad (na soukromých pozemcích) nebo zeleně (veřejná prostranství). Nové samostatné plochy veřejné zeleně nejsou navrhovány.

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **1.1. Koncepte dopravní infrastruktury**

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně nízká intenzita dopravy umožňuje rozvíjet v území turistické aktivity, ve většině případů s výjimkou komunikace II/152 je možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích. Na vhodných místech lze u komunikací umístit technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

#### **1.2. Výhledové řešení silniční sítě**

Je vymezen koridor **K1** pro homogenizaci trasy silnice II/152 v šířce 40 m oboustranně od osy komunikace, která prochází severní částí území bez přímé vazby na jeho obsluhu. Ostatní část silniční sítě komunikací na území obce jsou stabilizovány, ve výhledovém období nebudou rozšiřovány a upravovány s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Pro řešení dílčích úprav uvnitř zastavěného území obce doporučujeme zpracování pasportu komunikací a dopravního značení s návrhem opatření. Funkční skupina průtahu silnic III/15228, III/15229 a III/15230 C (obslužná).

#### **1.3. Síť místních komunikací**

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnicích III/15228, III/15229 a III/15230, zařazených do funkční skupiny C typ MO2 10/7,5/50 resp. MO2 10/6,5/30.

Do MK funkční skupiny C není v obci zařazena žádná komunikace. Úpravy všech MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D 1 s místy nevyhovující konstrukcí vozovky.

#### **1.4. Doprava v klidu**

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je navrženo vy-značit a upravit v oblasti návsi a u sportovního hřiště jako sdílené odstavné plochy celkem cca 20 stání a odpočívky pro cykloturisty. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách

stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka.

### **1.5. Veřejná hromadná doprava osob**

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení pro hromadnou dopravu osob.

### **1.6. Účelová doprava**

Síť účelových komunikací v katastru slouží především zemědělskému hospodářství je stabilizována. Cesty jsou poměrně kvalitně vybudovány, nedostatečná je však jejich průběžná údržba a napojení na silnice.

### **1.7. Pěší a cyklistická doprava**

#### **1.7.1 Pěší trasy**

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu silnic III/15228, III/15229 a III/15230 v zástavbě. U MK ve funkční skupině D 1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nejsou. Katastrem neprochází značená turistická trasa.

#### **1.7.2. Cyklistická doprava**

V trase stávajících účelových komunikací jsou navrženy koridory pro úseky cyklostezky Jihlava – Raabs (**K2, K3**). Povrch dalších ÚK, využívaných k doplnění a zahuštění stávajících cyklotras bude upraven pro usnadnění sjízdnosti případně zpevněn tak, aby byla odstraněna prašnost. Na vhodných místech podél silnic a MK lze zřízovat odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).

## **2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **2.1.1. Koncepce zásobování vodou**

Obec bude zásobena ze stávající veřejné vodovodní sítě.

#### **2.1.2. Rozvoj vodovodů**

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Místní zdroje budou občasně sledovány (cca 1x ročně nebo dle potřeby kontrola kvality vody a vydatnosti) tak, aby byly použitelné pro nouzové zásobování užitkovou vodou.

### **2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

#### **2.2.1. Koncepce odkanalizování obce**

V obci bude vybudována splašková kanalizace a ČOV. Odpadní vody v obci Blatnice budou do doby vybudování systému jímány do nepropustných jímek na vyvážení. Po zprovoznění splaškové kanalizační sítě a ČOV nebude možné již jímky nadále provozovat s výjimkou případů, kdy připojení na kanalizaci nebude technicky realizovatelné. Na takových místech může být alternativně povoleno použití domovních čistíren odpadních vod, případně jim ekvivalentních technologií nebo jiných způsobů likvidace odpadních v souladu s příslušnou legislativou. Technologické a stavební řešení ČOV bude stanoveno v době výstavby tak, aby navazující plochy pro bydlení nebyly negativně ovlivněny hlukem a zdraví škodlivými emisemi (ČOV zakrytá).

Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

Po vybudování bude kanalizační síť rozšiřována dle potřeb nové výstavby.

### **2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy, odstranění zatrubnění a další úpravy v souladu s platnou legislativou.

### **2.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

#### **2.4.1. Koncepce zásobení teplem**

Obec je plynofikována. Pro nové výstavby bude rozšiřována síť STL plynovodů. Současně bude možné využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím

efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.

## **2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

### **2.5.1 Návrh zásobení elektrickou energií**

Elektrická energie pro obec Blatnice bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0.4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

Je navržen koridor **K2** pro el. vedení 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice a přeložka trafostanice z důvodu uvolnění plochy pro novou výstavbu.

## **2.6. SPOJE**

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.

**V souladu s platnou legislativou může být v území realizována výstavba dalších nových zařízení technické infrastruktury, výše neuvedených, vyvolaných aktuálními požadavky.**

## **2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytříděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy lze vyčlenit v rámci stávajících výrobních ploch.

## **3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Není navrhována nová plocha pro občanskou vybavenost.

V budoucím období budou občané obce využívat stávající základní občanské vybavení v obci. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

## **4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny průtahy silnic, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§ 34, zák. č.128/2000 Sb. v platném znění). V nově navržených zastavitelných plochách budou vymezeny plochy veřejného prostranství v souladu s vyhl. 269/2009 Sb. Podrobnost prostorového uspořádání ploch veřejných prostranství bude předmětem řešení podrobnější dokumentace (US).

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umístěny prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN. Plochy mohou být upřesněny pouze regulačním plánem.

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A DALŠÍ**

### **E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)**

- v plochách budou realizovány krajinné úpravy a ÚSES,
- realizaci zatravněných pásů a interakčních prvků bude zmírněn na únosnou míru účinek vodní eroze,
- budou prováděna protierozních opatření :
  - na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům se zachovávají břehové porosty; tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba udržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů,
  - na půdách se sklonitostí nad 7° se musí nejméně 25 m od břehové čáry vodního toku nebo jiného vodního útvaru zachovat ochranný pás, kde nebudou aplikována tekutá hnojiva s rychle uvolnitelným dusíkem,
  - zákaz pěstovat širokořádkové plodiny na pozemcích se sklonitostí nad 7°,
  - na půdách bez rostlinného pokryvu se sklonitostí nad 12° se nesmí používat žádné dusíkaté hnojivé látky,
  - u trvalých travních porostů na půdách se sklonitostí nad 7° je při používání dusíkatých hnojivých látek omezena jednorázová dávka na 80 kg celkového množství dusíku na 1ha,
  - na svažitých orných půdách bez porostu se sklonitostí nad 3° je nutné nejdéle do 24 hodin po aplikaci zapravit dusíkaté hnojivé látky do půdy,
  - z pastevního využívání pro skot jsou vyloučeny zemědělské pozemky se sklonitostí nad 17°
- v plochách ZPF mohou být obnovovány původní účelové komunikace, hranice jejichž pozemků jsou vedeny v mapě katastru nemovitostí a zřizovány nové účelové komunikace v souvislosti s hospodařením na pozemcích

### **E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)**

- pozemky určené k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m, dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů,
- stavby v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 30 m od hranice lesa - plochy lesů budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES,
- budou prováděna lesnicko-environmentální opatření s cílem budování lesních ekosystémů vysoké hodnoty, zvýšení jejich biologické rozmanitosti a posílení ochranného významu z hlediska eroze půdy, zachování vodních zdrojů a kvality vody,
- návrh územního plánu nenavrhuje žádné rozvojové aktivity na plochách PUPFL
- režim užívání a přístup ke stávajícím rekreačním objektům je třeba dohodnout s příslušným správcem lesa; s ohledem na ochranu životního prostředí doporučujeme provádět modernizaci stávajících rekreačních objektů za účelem vybudování sociálního zařízení, zamezení přímému vypouštění odpadních vod apod., budování nových rekreačních objektů na lesních pozemcích je nepřípustné.

### **E.3 Krajinná zeleň a prostupnost krajiny**

- krajinná zeleň patří spolu s plochami lesa (PUPFL) a trvalými travními porosty k nejdůležitějším činitelům ekologické stability území, v řešeném území je zastoupena především doprovodnou zelení u komunikací, vodních toků a ploch, v menší míře soliterními dřevinami, skupinami dřevin a mezemi v zemědělské půdě a travnatými údolnicemi,
- stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky navržené v územním plánu budou vytvářeny v souladu s koncepcí obnovy krajiny, ta je podrobně zpracována především v Plánu územního systému ekologické stability (ÚSES), který je součástí odůvodnění územního

plánu, graficky pak na hlavním výkrese a výkrese ÚSES. Je navrženo obnovit cesty uvnitř bloků zemědělské půdy. Výsadby navržených prvků podél nich budou krajinu revitalizovat, sloužit jako protierozní opatření a zlepši prostupnost krajiny. Vyčlenění pozemků pro tato opatření bude provedeno v rámci komplexních pozemkových úprav.

#### E.4 Vodní plochy a toky

- bude postupně prováděna revitalizace, případně odstranění zatrubnění vodních toků
- v břehových porostech kolem vodotečí je nutno provést výchovné zásahy (přestavbu porostu), případně po doplnění nevyhovujících nebo chybějících částí porostů a po uvolnění perspektivních jedinců odpovídajících druhů mohou být břehové a doprovodné porosty začleněny do lokálních biocenter a do biokoridoru v nivě toku
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků (manipulační pruh o šířce 6 m podle zák. č.254/2001 Sb. O vodách),

#### E.5 Rekreace

Nové samostatné plochy pro rekreaci nejsou v ÚP navrženy. Na území obce je možné budovat potřebnou infrastrukturu v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti, případně ploch smíšených. Vhodné objekty uvnitř zastavěného území mohou být užívány jako chalupy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat technická opatření a stavby, které zlepši jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Budování nových rekreačních objektů na pozemcích ZPF a PUPFL na území obce je nepřípustné.

#### E.6 Dobývání nerostů

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení §15 odst. 1 zák.č.44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §13 odst. 1 až 3 zákona č.66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, nejsou v k.ú. Blatnice vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovená chráněná ložisková území (CHLÚ).

Nejsou zde evidována poddolovaná území z minulých těžeb, ani sesuvná území.

### F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

**Při využívání ploch je třeba respektovat kromě níže uvedených podmínek využití také další podmínky pro výstavbu uvedené v kapitolách: B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT A C) URBANISTICKÁ KONCEPCE.**

#### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

##### **PLOCHY BYDLENÍ**

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

##### Převažující účel využití :

- **BV - bydlení venkovského charakteru.** Venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

##### Přípustné využití :

- rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součásti zahrady, související hospodářské a ostatní druhy budov
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše

- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky, veřejná prostranství
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné využití – po splnění zákonných předpisů\*) lze umístit :

- malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat)
- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, integrovaná zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- výrobní provozovny nerušící svým provozem, dopravní obsluhou
- zařízení a provozovny jako monofunkční objekty
- plochy v blízkosti silnic jsou podmíněně využitelné za podmínky, že chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu
- ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území, počet podlaží RD max. 2 NP a podkroví, u ostatních objektů max. 3 NP a podkroví.

---

\*) ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl. 148/2006 Sb. a další

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití :

- **OI – občanská vybavenost** (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely
- komerční využití (administrativa, obchod, služby, ubytování apod.)
- infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a další
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití :

- bydlení, zařízení vyššího občanského vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům
- podmínkou pro umístění objektů je dodržení požadavku na respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem samosprávy obce.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ**

Plochy veřejných prostranství (§ 34 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění), sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků, mohou sloužit pro umístění veřejné (dopravní a technické) infrastruktury.

**Převažující způsob využití:**

- **UV - veřejná prostranství** - plochy ulic, návsí, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví pozemku

**Přípustné využití:**

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy

**Podmíněně přípustné využití** - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci:

- např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, apod. včetně související dopravní a technické infrastruktury
- umělé vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy
- jiné využití pouze ve zvláště zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům

**Nepřípustné využití:**

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nejsou stanoveny, musí být respektován charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

**Převažující způsob využití :**

- **ZO – zeleň obecní** - veřejně přístupné plochy zeleně převážně uvnitř zastavěného území s parkovou úpravou, zeleň ochranná a další prostory nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

**Přípustné využití :**

- vegetační porosty, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání plochy a mají doplňkovou funkci, např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky apod. včetně související dopravní a technické infrastruktury
- vodních plochy a toky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod.

**Podmíněně přípustné využití** – pokud neohrožuje funkci plochy jako veřejné zeleně, jednotlivé prvky vzrostlé zeleně a jejich stanovištní podmínky:

- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, informační body ap.
- střediska údržby, zásobní zahrady, školky apod. i mimo zastavěné území a jiné využití ve zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům

**Nepřípustné využití:**

- umístování objektů a činností neslučitelných s funkcí veřejné zeleně (odstavování a parkování motorových vozidel a další) a funkcí zhoršujících kvalitu prostředí
- provádění činností škodlivých nebo které mohou ohrozit zeleň a jednotlivé prvky výsadby (výstavba, terénní úpravy, výkopy, odvodňování, chemizace, apod.)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nejsou stanoveny, musí být respektován charakter a způsob využívání plochy.

Převažující způsob využití:

- **ZR – zeleň rekreační.** Slouží pro rekreaci a rekreační aktivity. Jsou veřejně přístupné. Zahrnují plochy u přírodních koupališť, volné plochy chatových osad, tábořiště, piknikové louky apod., pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Podrobnosti využití ploch mohou být upraveny samostatnou obecně závaznou vyhláškou obce (provozní řád apod.), podmínkou pro realizaci úprav je provedení mapování biotopů na dotčených plochách a respektování podmínek ochrany přírody.

Přípustné využití – podmínkou pro v:

- travnaté plochy, dřevinné porosty s podrostem bylin, keřů a travních porostů
- související dopravní a technická infrastruktura (pěší a cyklistické stezky apod.)
- drobné stavby a vybavení v souladu s rekreační funkcí plochy, hřiště, pláže, odpočívky pro turisty, informační body, apod.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání plochy, slouží potřebám rekreační funkce plochy nebo mají doplňkovou funkci jako jsou šatny a sociální zařízení, sklady sezónních a sportovních potřeb, přístřešky, venkovní sezení, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, příležitostné stavby. prodejní stánky atd.
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod.

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících podmínky pro rekreaci, výstavba objektů individuální a hromadné rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, musí být respektován charakter a způsob využívání plochy.

**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Plochy charakteristické různorodostí vzájemně se nerušících způsobů využití.

Převažující způsob využití :

- **SV - plochy smíšené venkovského charakteru** - plochy bez rozlišení převažujícího způsobu využití pro umístění vzájemně se nerušících aktivit

Přípustné využití:

- plochy výroby a skladování (výroba zemědělská, nezemědělská), řemeslná výroba, služby, distribuce spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz,
- související administrativa, služby, servisní zařízení, zařízení služeb výrobních i nevýrobních, obchodu, stravování,
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití – po splnění zákonných předpisů\*), nenarušující krajinný ráz :

- bydlení venkovského typu s navazujícím zemědělským hospodářstvím
- ostatní stavby a zařízení občanské vybavenosti, turistická infrastruktura, ubytování, objekty rekreace apod.
- plochy pro odpadové hospodářství, plochy technické infrastruktury apod., které nejsou v rozporu se způsobem využití jiných ploch v území, fotovoltaické elektrárny pouze jako součást pláště nebo konstrukce objektů

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce v území a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci
- fotovoltaické elektrárny na terénu a jako hlavní využití plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou samostatně stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

\*) ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl. 148/2006 Sb. a další

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení. Součástí koridorů silnic jsou oboustranné pruhy pro doprovodnou zeleň, u účelových cest alespoň jednostranné pruhy pro interakční prvky (USES) o minimální šířce 2 m.

Převažující způsob využití :

- **DS - plochy silniční dopravy**

Přípustné využití :

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení
- dopravní služby, čerpací stanice, garáže, plochy parkování a odstavování apod.
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- doprovodná zeleň a další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití:

- **TI - technická infrastruktura**

Přípustné využití :

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů

Podmíněně přípustné využití :

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Jejich využití je možné pouze v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zák.č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, zák.č.17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění a dalšími předpisy, upravujícími problematiku na úseku vod, ochrany přírody a krajiny. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití:

- **HO - plochy vodní a vodohospodářské (přírodní a umělé)**

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.

- vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.
- hlavní funkce víceúčelových nádrží bude ekostabilizující a retenční - nebudou povolovány pro intenzivní hospodářské ani rekreační využití

Nepřípustné využití:

- Umístování staveb, zařízení a činností, nepřipustně zhoršujících kvalitu prostředí v území a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

**PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. 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.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - PZ**

Plochy zemědělské půdy patří do zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náležejí též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Převažující účel využití :

- Plochy ZPF (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady ap., krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny.

Přípustné využití:

Využití ZPF se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák. č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění).

Hospodařit na zemědělském půdním fondu musí vlastníci nebo nájemci pozemků tak, aby neznečišťovali půdu a tím potravní řetězec a zdroje pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nepoškozovali okolní pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy a pokud existují, chránili obdělávané pozemky podle schválených projektů pozemkových úprav.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.)
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůňe apod.

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů, umístování skládek výkopové zeminy apod.

**PLOCHY LESNÍ – PL**

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury..

Přípustné využití :

- Jejich využití je možné pouze v souladu se zák.č.289/1995 Sb. o lesích (lesní zák.).

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících staveb a činnosti v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru, výstavba rekreačních objektů

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití :

- **ZK - plochy krajinné zeleně**

Přípustné využití :

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.)
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůně apod.

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba nových rekreačních objektů

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

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V souladu s ustanovením § 170 zák.č.183/2006 Sb. se vymezují stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebným k jejich uskutečnění:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ZÚR KRAJE VYSOČINA (§170zák.č.183/2006 Sb.)

**DK11** Silnice II/152 (**K1**)

**E10** Nadzemní vedení VVN 110kV R Slavětice – R Moravské Budějovice  
– R Jemnice – R Dačice (**K4**)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ZÚR KRAJE VYSOČINA (§170 zák.č.183/2006 Sb.)

**U098** RBC 642 Ochoz u dvorku

**U261** RBK 530 Ochoz u dvorku - Pulkov

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)

**WD01** Cyklostezka Jihlava Raabs (**K2**)

**WD02** Cyklostezka Jihlava Raabs (**K3**)

**WT01** Kanalizace a ČOV, včetně příjezdové komunikace

**WT02** Přeložka vedení VN, trafostanice (**K5**)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)

nejdou další VPO vymezená ÚP Blatnice

## **H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření (§ 2, odst.1, písm. l,m)), které obec vymezila v územně plánovací dokumentaci, má obec (nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví)dle § 101 zák.č.183/2006 Sb. předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

- nejsou

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

- nejsou

## **(2) Doplnující podmínky rozvoje území**

### **I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

| OZNAČENÍ<br>LOKALITY,<br>PLOCHA |     | ZPŮSOB<br>BUDOUCÍHO VYUŽITÍ | PODMÍNKY PRO<br>PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO<br>VYUŽITÍ PLOCHY  |
|---------------------------------|-----|-----------------------------|--|
| <b>R1</b>                       | 4,7 | BV - bydlení venkovské      | plocha pro výstavbu RD ve vazbě na zastavěné území mimo jeho hranice, dojde k vymezení nových zastavitelných ploch a k záboru zemědělského půdního fondu, při řešení bude vymezena plocha veřejného prostranství v celkovém rozsahu min. 1000 m <sup>2</sup> na každé 2 ha příslušných zastavitelných ploch v souladu s vyhl. 269/2009 Sb., plochy veřejné technické a dopravní infrastruktury a navrženo upořádání stavebních parcel. |

Podmínky využití ploch územních rezerv:

Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití. Umisťování staveb, zařízení a konstrukcí (např. chmelnice apod.) uvnitř plochy je možné pouze se souhlasem příslušného orgánu územního plánování.

**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

| Označení lokality | POPIS - PŘEDMĚT PROVĚŘENÍ  | LHŮTA PRO POŘÍZENÍ   |
|-------------------|--|----------------------|
| <b>Z1</b>         | Plochy pro bydlení - prostorové uspořádání stavebních parcel, návrh ploch veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury a napojení na silnice apod. | 10 roků od vydání ÚP |

**K) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace v území není stanovena.

**L) ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**  
jsou vymezeny:

| Popis                       | Poznámka  |
|-----------------------------|---|
| Objekty občanského vybavení | Novostavby a změny dokončených staveb (§2, odst.5, zák.č.183/2006Sb.) |

|  |    |
|--|----|
| počet listů textové části opatření obecné povahy (OOP) | 17 |
|--|----|

## GRAFICKÁ ČÁST

Viz složka územního plánu.

| Územní plán obsahuje:                        |          |
|--|----------|
| seznam výkresů grafické části                | měřítko  |
| 1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                    | 1: 5 000 |
| 2. HLAVNÍ VÝKRES                             | 1: 5 000 |
| 2.1 HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 1: 5 000 |
| 3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY                  | 1: 5 000 |

# ODŮVODNĚNÍ

## TEXTOVÁ ČÁST

### A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení Územního plánu (ÚP) Blatnice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Blatnice dne 11.5.2007. Veřejné projednání návrhu zadání ÚP Blatnice bylo zahájeno 20.7.2007, dle §47 a vyvěšeno po dobu 30 dní od zveřejnění na úředních deskách, vč. způsobu umožňující dálkový přístup a to na [www.mbudejovice.cz](http://www.mbudejovice.cz) a [www.obec-blatnice.cz](http://www.obec-blatnice.cz). Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Blatnice dne 14.9.2007. V zadání nebyl stanoven požadavek zpracování konceptu ÚP.

Vzhledem k tomu, že stanovisko k posouzení vlivů provedení záměrů na životní prostředí odboru ŽP Krajského úřadu kraje Vysočina ze dne 5.6.2008 bylo vzhledem k výstavbě Větrného parku Blatnice zamítavé, celá záležitost byla řešena soudní cestou. Navíc by došlo k porušení Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR), které výstavbu větrných elektráren v tomto případě zamítají. Pořizování územního plánu bylo po dohodě s Obcí Blatnice přerušeno.

Zastupitelstvo obce Blatnice schválilo 8.10.2010 zrušení požadavku na vymezení plochy pro stavbu větrných elektráren v ÚP a zároveň pokračovat v pořizení ÚP. Žádost o dopořizení ze dne 22.10.2010.

Oznámení o společné jednání o návrhu ÚP bylo vyvěšeno na úředních deskách dne 2.2.2011, vč. způsobu umožňující dálkový přístup. Společné jednání se uskutečnilo dne 23.2.2011 na základě oznámení podle § 50 stavebního zákona na Obecním úřadě v Blatnici.

Zpráva o projednání návrhu ÚP Blatnice byla pořizena dne 29.3.2011. Žádost o stanovisko k návrhu ÚP byla zaslána Krajskému úřadu v Jihlavě dne 29.3.2011. Kladné posouzení ÚP krajským úřadem bylo doručeno na MěÚ Mor. Budějovice dne 4.4.2011.

Řízení o ÚP podle §52 stavebního zákona bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách v Mor. Budějovicích a Blatnici dne 26.4.2011 a společně s návrhem ÚP bylo vystaveno k veřejnému nahlédnutí, vč. způsobu umožňující dálkový přístup. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 15.6.2011 na Obecním úřadě v Blatnici. Nejpozději při veřejném jednání mohly být uplatněny námítky či připomínky. Dotčené orgány mohly uplatnit na závěr veřejného jednání svá stanoviska. Námítky ani připomínky nebyly uplatněny.

Při pořizování a projednávání Územního plánu Blatnice byly splněny všechny podmínky a požadavky stanovené stavebním zákonem a dalšími právními předpisy. Návrh Územního plánu Blatnice byl zpracován v souladu s podmínkami stanovenými v ustanoveních § 18 a 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Územní plán respektuje všechny požadavky zvláštních předpisů pokud jsou tímto územním plánem dotčeny. Požadavky jednotlivých dotčených orgánů byly v průběhu pořizování územního plánu řešeny operativně, popř. znovu projednány. Souhrn všech stanovisek dotčených orgánů a ostatních oslovených je uveden ve zprávě o projednání návrhu územního plánu dle § 12 vyhl. č. 500/2006 Sb. a § 51 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění, ze dne 29.3.2011, která je součástí složky pořizování územního plánu. Stanoviska dotčených orgánů v rámci řízení o návrhu ÚP Blatnice, návrhu opatření obecné povahy, jsou součástí složky pořizování.

Zastupitelstvo obce Blatnice si v souladu s § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že navrhovaný Územní plán Blatnice není v rozporu s Politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje vydanými Krajem Vysočina, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Na základě všech těchto skutečností rozhodlo Zastupitelstvo obce Blatnice tímto opatřením obecné povahy vydat Územní plán Blatnice.

## B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.

### B.1. Soulad s politikou územního rozvoje a dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Opatření obecné povahy č.1/2008 č.j.KUJI 68739/2008 byly vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR KrV), které nabýly účinnosti 22.11.2008. Předmětné území leží v mimo rozvojové oblasti a osy. Návrh územního plánu je se ZÚR v souladu.Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR):

|  |   |
|--|---|
| Uspořádání kraje<br>- centra osídlení<br>- rozvojové oblasti a rozvojové osy<br>- specifické oblasti                     | - nejbližší nižší centrum – Moravské Budějovice, 5 km<br>ne<br>ne   |
| Plochy a koridory nadmístního významu<br>- doprava<br>- technická infrastruktura<br>- územní systém ekologické stability | Jevy schválené:<br>- silnice II/152<br>- nadzemní vedení VVN 110 kV - návrh<br>-VTL plynovod<br>-RBC 642 Ochoz u dvorku<br>- RBK 530 Ochoz u dvorku - Pulkov  |
| Krajinné typy  | - krajina zemědělská intenzivní   |
| Veřejně prospěšné stavby a opatření  | Veřejně prospěšné stavby<br>-DK 11 - silnice II/152<br>-E10 - nadzemní vedení VVN 110kV R Slavětice – R Dačice<br>Veřejně prospěšná opatření<br>- U098 - RBC 642 Ochoz u dvorku<br>- U261 - RBK 530 Ochoz u dvorku - Pulkov |
| Plochy a koridory pro územní studii  | ne  |

### B.2. Širší vztahy

#### B.2.1. Postavení obce v systému osídlení

Blatnice leží na území třebičského okresu, 5 km SV vzdušnou čarou od Moravských Budějovic (silniční vzdálenost 6 km) v nadmořské výšce 427 m.

Území obce má venkovský charakter. Vlastní obec má význam jako základní prvek v sídelní struktuře území. Funkci vyšší územní jednotky vzhledem k řešenému území zastávají Moravské Budějovice , kde je pro obyvatele dostupné veškeré občanské vybavení.

Nadřazené vazby:

|                               |         |                         |
|-------------------------------|---------|-------------------------|
| kraj:                         |         | CZ 061 Vysočina         |
| okres:                        | CZ 0614 | Třebíč                  |
| obec s rozšířenou působností: | 6106    | Moravské Budějovice     |
| obec s pověřeným úřadem:      | 061062  | Moravské Budějovice     |
| stavební úřad:                | 610404  | MěÚ Moravské Budějovice |
| matriční úřad:                | 07641   | MěÚ Moravské Budějovice |
| finanční úřad:                | 3328    | Moravské Budějovice     |

**B.2.2. Širší dopravní vztahy**

Obec Blatnice dopravně spadá především k asi 6 km vzdálenému regionálnímu centru M. Budějovicím ( III/15228 a II/152) resp. Jaroměřicím n. Rokytinou (III/15229 a II/152).

Svým významem je v dopravních vztazích převažující silniční doprava jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v dopravě nákladní. Nejbližší železniční stanice je v Jaroměřicích n. Rokytinou ( asi 3 km) na trati ČD č. 241 Znojmo - Okříšky.

Územím obce prochází úsek cyklostezky Jihlava – Raabs. Je navržena jeho úprava v požadovaných technických parametrech (součást VPS).

**B.2.3. Širší vztahy technické infrastruktury**

**Zásobení vodou** Obec je zásobena vodou z veřejného vodovodu napojeného na věžový vodojem Blatnice 100m<sup>3</sup> (480,1/473,7). Zdrojem vody je dukovanská větev vodovodu Třebíč. Zdrojem vody je vodní zdroj Vranovská přehrada a úpravna vody ve Štítarech.

**Odkanalizování** – obec má v současnosti vybudovanou jednotnou veřejnou kanalizační síť. V souladu s PRVKÚK je navržena výstavbou nové kanalizace zachycující pouze splašky zakončená novou ČOV v obci. Recipientem čištěných vod je tok Nedvědky, který je součástí povodí Jevišovky.

**Zásobení elektrickou energií** - elektrická energie pro obec Blatnice je zajišťována ze systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV. Územím prochází trasa VVN 110kV. Z hlediska koncepčního rozvoje zařízení distribuční soustavy VVN je uvažována výstavba venkovního vedení 2x110 kV Slavětice –Moravské Budějovice–Jemnice–Dačice, které bude procházet jižní částí katastru obce. Vedení je zakresleno ve výkresové části a akce je zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. Šířka koridoru je 31 m včetně ochranného pásma.

**Zásobení plynem** – Obec je plynofikována a napojena na STL rozvod. V obci se nachází VTL regulační stanice plynu (RS 800/2/1-440). Obec je napojena na VTL plynovod Moravské Budějovice – Jaroměřice.

**B.2.4. Přírodní poměry, nadregionální a regionální ÚSES**

| 1.Objekt        | ozn.                        | Název   |
|-----------------|-----------------------------|---|
| Fytogeogr.okres | 68                          | Moravské podhůří Vysočiny   |
| Bioregion       | 1.23                        | Jevišovický   |
| Podprovincie    |                             | Hercynská   |
| Migrační území  |                             | ne  |
| Biochory        | -3RS<br>-3RE<br>3Ro<br>-3BP | Plošiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti 3. v.s.<br>Plošiny na spraších v suché oblasti 3.v.s. - JZ část území<br>Vlhké plošiny na kyselých horninách 3.v.s. – Z a SZ okraj území<br>Erodované plošiny na neutrálních plutonit. v suché oblasti 3.v.s. – V okraj území |

**Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, NATURA 2000**

Na území obce nezasahují prvky nadregionálního ÚSES, vymezené ÚTP NR-R ČR. Regionální ÚSES je zastoupen prvky RBC 642 Ochoz u dvorku a RBK 530 Ochoz u Dvorku - Pulkov.

Na území obce nezasahuje lokalita soustavy ochrany přírody NATURA 2000.

**C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Návrh územního plánu Blatnice byl zpracován v souladu s podmínkami stanovenými v ustanoveních § 18 a 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jsou plně respektovány jejich požadavky.

Návrh ÚP je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, zjišťuje a posuzuje stav území, prověřuje potřebu změn, stanovuje koncepci rozvoje území atd.

## D) UMÍSTĚNÍ PLOCH A ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### Současný stav silniční sítě

Katastrálním územím obce Blatnice prochází silnice:

- II/152 N. Bystřice - M. Budějovice - Ivančice - Brno
- III/15228 Jaroměřice n. Rokytinou - Bohušice - Blatnice
- III/15229 Jaroměřice n. Rokytinou - Blatnice - Hostím
- III/15230 Blatnice - Ohrazenice

Mimo zastavěné území činí šířka zpevněné části vozovky silnic III/15228, III/15229 a III/15230 5,5 –6,5 m a je tvořena převážně penetračním makadamem. Průtah obcí silnic III/15228, III/15229 a III/15230 není na všech úsecích stavebně odlišen v požadovaném typu MO2 10/7,5/50, prostorové uspořádání okolní zástavby omezuje spojitě úpravy v celé délce. Naléhavost řešení dopravních závad (viz návrhová část ÚP) bude záviset na tendencích intenzity dopravy na předmětné komunikaci, v současnosti ve většině případů vyhoví regulace dopravy dopravním značením. Existující dopravní závady jsou navrženy řešit. Dopravní závady jsou vymezeny.

#### Sčítání dopravy

Celostátní sčítání dopravy bylo v roce 2005 v katastru obce provedeno na silnici I/152 (úsek 6-1780)- pro posouzení hlukové hladiny dalších silnic v katastru obce (kap.8) byl použit odborný odhad.

#### Požadavky na výhledové řešení silniční sítě

Ve výhledu se v katastru obce dle ústního vyjádření příslušných správních orgánů neočekávají výraznější změny již stabilizované stávající silniční sítě s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravě komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Plánovaná úprava silnice II/152 se vzhledem k současným parametrům komunikace nedotkne ve větší míře okolních pozemků.

#### Dopravní závady a jejich řešení:

##### DZ 1

*Popis:* Průtah silnic III/15228, III/15229 a III/15230 obcí neodpovídá na části úseku požadovanému typu MO2 10/7,5/50 a to vybudováním alespoň jednostranného chodníku.

*Řešení:* Provedení stavebních úprav (homogenizace úseku), organizační opatření (omezení rychlosti dopravními značkami) dle aktuální intenzity dopravy.

##### DZ 2

*Popis:* Nevyhovující rozhledové poměry na křižovatce III/15228, III/15229.

*Řešení:* Náhrada svislé dopravní značky C 1a Dej přednost v jízdě osazením značky C 2 Stůj, dej přednost v jízdě.

##### DZ 3

*Popis:* Nevyhovující rozhledové poměry na napojení MK- závada se opakuje,

*Řešení:* Náhrada svislé dopravní značky C 1a Dej přednost v jízdě osazením značky C 2 Stůj, dej přednost v jízdě.

##### DZ 4

*Popis:* Nevyhovující sjezdy ze silnic na přilehlé pozemky - závada se opakuje.

*Řešení:* Stavební úpravy (překonání příkopu propustkem) a zpevnění ÚK v návaznosti na silnici v délce min. 20 m.

##### DZ 5

*Popis:* Nevyhovující technický stav a šířka vozovky na MK

*Řešení:* Provedení stavebně technických úprav.

#### Kategorizace silnic

Dle kategorizace silniční sítě dle zásad ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" se mimo zastavěné území předpokládají postupné úpravy všech silnic III. tříd v kategorii S 7,5/60, silnice II/152 potom S 9,5/80.

V zastavěné části obce byly v souladu s požadavky ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ zařazen silniční průtah III/15228, III/15229 a III/15230 ve funkční skupině C (obslužná), které odpovídá typ MO2 10/7,5/50, výjimečně MO2 10/6,5/30 (mimo zástavbu). Požadovaný stav je na části průtahu dosažen. Konkrétní závady jsou označeny (DZ 1,2). Ochranné pásmo činí u silnic II. a III. třídy 15 m od osy včetně průtahů silnice zastavěným územím (Silniční zákon 13/97 Sb.)

Rozhledové pole u křižovatek (silnice a MK) bylo posuzováno dle ČSN 73 6102:2007, kap.5.2.9.2.

### Síť místních komunikací

MK v obci lze zařadit do funkční skupiny D1 - zklidněné se smíšeným provozem. U zklidněných MK je nevyhovující jak šířkové uspořádání (šířka však neklesá pod 5,0 m), tak zejména technický stav konstrukce vozovky, kterou většinou tvoří porušený penetrační makadam, (označena jako DZ 5). Úpravy konstrukce vozovky jsou možné (v závislosti na finančních možnostech) a částečně již probíhají.

### Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti v obci je výpočet dle ČSN 73 6110 problematický, parkovací plochy je nutno navrhovat spíše podle potřeb jednotlivých objektů.

### Výpočet koeficientu pro přepočtení počtu potřebných stání pro obec - informativní

| stupeň automobilizace | velikost sídel. útvaru (počet obyvatel) | Index dostupnosti | výsledný koeficient |
|-----------------------|---|-------------------|---------------------|
| 2,5                   | do 20 000                               | 1                 |                     |
| 0,84                  | 1                                       | 1                 | 0,84= 1,0           |

### Veřejná hromadná doprava osob

Svým významem je v dopravních vztazích naprosto převažující silniční doprava jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v dopravě nákladní.

#### - Autobusová doprava:

V katastru obce se nachází jedna zastávka HD v centru obce. Docházkové vzdálenosti pro okraje obce nepřesahují doporučenou hodnotu (500 m chůze).

#### - Železniční doprava:

Katastrem obce neprochází trať ČD. Nejbližší železniční stanice je v Jaroměřicích n. Rokytnou (asi 3 km) na trati ČD č. 241 Znojmo - Okříšky.

### Účelová doprava

Účelové komunikace v katastru slouží především zemědělskému hospodářství. Objekty ZD jsou umístěny na jižním okraji obce, s přímým napojením na III/12529, resp. III/15230.

K dopravní obsluze přilehlých polí/ lesů slouží polní /lesní cesty, napojené na silniční síť. Tyto cesty jsou většinou pouze lehce zpevněné štěrkem bez výraznějšího odvodnění, jejich šířka se pohybuje okolo 3 m. Rozvoj a úprava dopravně - technických parametrů (šířkové úpravy, zesílení konstrukce, řádné odvodnění) ÚK je závislý na jejich dalším využití. Nevyhovující napojení na silnice je hodnoceno jako DZ 4.

### Pěší a cyklistická doprava

#### - Pěší trasy

V obci jsou částečně vybudovány přilehlé chodníky v rámci úpravy průtahu III/15228, III/15229 a III/15230. Nevybudování chodníku je hodnoceno jako DZ 1.

U MK ve funkční skupině D1 chodníky nejsou, což vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné nelze považovat za závadu.

Katastrem neprochází žádná značená turistická trasa.

**- Cyklistická doprava**

Územím obce je vedena cyklostezka Jihlava – Raabs. Její trasa v celkové délce cca 110 km spojuje Jihlavu přes Luka nad Jihlavou, Třebíč, Jaroměřice nad Rokytnou, Moravské Budějovice, Jemnici s hranicí s Rakouskem, kde by měla navázat na systém rakouských cyklostezek. Postupně je zvyšován komfort sjízdnosti trasy a budovány úseky v parametrech cyklostezky. Na k.ú. Blatnice je navrženo vybudování nových úseků mimo zastavěné území obce s využitím stávajících trasy účelových komunikací. V zastavěném území bude vyznačena na silnicích III. třídy a místních komunikacích bez podstatných stavebních úprav. Cyklostezka bude řešena v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., O pozemních komunikacích, vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí Zákon o pozemních komunikacích, Zákonem č. 12/1997 Sb., O bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích a vyhláškou č. 137/1998 Sb., O obecných technických požadavcích na výstavbu a TP 179 navrhování komunikací pro cyklisty. Budou zachovány stávající přístupy a příjezdy na přilehlé pozemky a k dalším nemovitostem. Odvodnění zpevněných ploch bude řešeno v následné podrobnější dokumentaci v souladu s požadavky příslušných orgánů ochrany příroda a dalšími požadavky. Výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry v území.

Intenzity cyklistické dopravy odpovídají okolnímu terénu, s ohledem na nižší zátěže motorové dopravy v řešeném území je možno ji vést společně s touto dopravou po silnicích třetích tříd, místních a především účelových komunikacích. Intenzity cyklistické dopravy se zvyšují s rozvojem cykloturistiky v tomto mikroregionu. Obcí nevedou značené cyklotrasy, nejbližší (481) spojuje Jaroměřice n.R., Ohrazenice a Hostím.

**Vliv dopravy na životní prostředí**

Hladina hluku z dopravy ve venkovním prostoru je stanovena výpočtem podél průtahu silnic III/15228, III/15229 a III/15230 zastavěnou částí obce v průměrné vzdálenosti 15 m od osy komunikace a výšce 1,5 m nad terénem.

Nejvyšší přípustné hladiny hluku z dopravy ve venkovním prostoru jsou stanoveny ve smyslu Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací č. 148/2006 ze dne ze dne 1.6.2006. Podle tohoto předpisu je nejvyšší ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru pro účely územního plánování stanovena v hodnotě  $L_{Aeq,T} = 50$  dB. Po započtení korekcí dle přílohy č. 3 A, odstavec č.3 je v okolí průtahu silnice III/15229, která je zařazena jako hlavní pozemní komunikace nejvyšší přípustná 24 hodinová dlouhodobá ekvivalentní hladina  $L_{dvn}$  rovna 60 dB, noční dlouhodobá ekvivalentní hladina  $L_n$  potom 50 dB. U obou ostatních silnic III. tříd jsou povolené hodnoty o 5 dB nižší. - **vypočtené hodnoty jsou uvedeny v následující tabulce.**

| označení silnice | $L_{den}$ -dB(A)- 2005 | $L_{noc}$ -dB(A)- 2005 | $I_{45/55}$ dB(A)- 2005(m) | $I_{45/55}$ dB(A)- 2025 (m) |
|------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| III/15228        | 49,4                   | 42,5                   | 3/8                        | 5/11                        |
| III/15229        | 49,7                   | 42,8                   | 4/9                        | 6/12                        |
| III/15230        | 48,1                   | 41,2                   | 1/7                        | 4/9                         |
| II/152           |                        |                        | 34/62                      | 34/65                       |

Pro silnice II/152, III/15228, III/15229 a III/15230 byla informativně stanovena izofona pro rok 2005 a ve výhledu roku 2025. Kromě silnice II/152 (vedoucí mimo zastavěnou část obce okrajem katastru) žádná z izofon nepřesahuje ochranné silniční pásmo 15 m. Výpočet hladin hluku je proveden dle novelizované metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy, zpracované RNDr. Milošem Liberkem a kolektivem - Praha 2005 a je přílohou této zprávy. Přesnější stanovení hlukové hladiny v obci je nutno ověřit podrobnějším rozbohem a hlukovou studií.

**D 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA****D 2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU****Současný stav**

Obec je v současné době zásobena vodou z veřejné vodovodní sítě. Jeho výstavba probíhala v závislosti na finančních prostředcích obecního úřadu v letech 1992 - 1997. Obec Blatnice je členem Svazku obcí Vodovody a kanalizace ve Třebíči. Provoz a údržbu vodovodní sítě zajišťuje Vodárenská akciová společnost a.s., divize Třebíč. Na vodovodní systém Blatnice navazuje vodovod pro Bohušice a pro Ohrazenice.

Hydrotechnické řešení vodovodní sítě bylo provedeno v Projektovém úkolu II.stavby. Rovněž zde byla stanoveny hladiny ve věžovém vodojemu Blatnice:

- minimální hladina 473.70
- max. hladina 480.13

Na vodovodní systém Blatnice jsou napojeny obce Blatnice, Bohušice a Ohrazenice (v mapové části PRVK Kraje Vysočina není napojení Bohušic zakresleno). Na vodovod není napojen zemědělský areál (v době zpracování ÚP byl areál mimo provoz).

Ve vodoměrné šachtě u vodojemu je prováděno samostatné měření pro Bohušice a společné měření pro Blatnici a Ohrazenici. Samostatné měření pro Ohrazenici je instalováno na vodovodním přivaděči na konci Blatnice. Vodovodní systém je napojen na centrální dispečink ve Třebíči pomocí bezdrátového ovládání.

### **Místní zdroje vody, jejich kvalita a ochranná pásma**

Katastrální území obce se nachází v hydrogeologickém rajónu č. 6550 v krystaliniku v povodí Jihlavy. Místní vodní zdroje jsou v horninách krystalinika, proterozoika a paleozoika. Podle mapy radonového indexu České geologické služby a s ohledem na výsledky rozborů prováděných u zdrojů vody v dané oblasti, že veškeré zdroje vody na k.ú. Blatnice budou obsahovat překročené množství objemové aktivity alfa a Rn222 (radon) – střední a místy vysoké radonové riziko. Radon je radioaktivní plyn, který se v domácnostech z vody uvolňuje do ovzduší zvláště při mytí a praní a společně s radonem unikajícím přímo z horninového podloží, nepříznivým způsobem ovlivňuje zdravotní stav všech živých organismů, které se v uzavřeném prostoru budov nachází.

Zdrojem vody, ze kterého je zásobována obec, je vodovodní přivaděč Štítary - M.Budějovice - Dukovany. Voda, která proudí v přivaděči je odebírána z Vranovské přehrady, kde jsou vymezena příslušná ochranná pásma. Voda je upravována v úpravně vody ve Štítarech.

Stávajícím zdrojem vody pro bývalý zemědělský areál, je studna na okraji Blatnice u silnice do Ohrazenice. Pozemek je v majetku obce. Kolem zdroje je provedeno v rozsahu ochranného pásma OP 1.st. oplocení (ve vzdálenosti 20m). Ochranné pásmo však není vyhlášeno. Část zemědělského areálu (vepřín) je napojena na samostatnou studnu, která se nachází zhruba 100 m nad výše uvedeným zdrojem.

Bývalý Panský dvůr, nyní nazývaný Dvorek, který se nachází na katastru Ohrazenice, je zásobován ze samostatného zdroje vody, který je ale na katastru Blatnice. OP vodního zdroje nejsou stanoveny a vyhlášena.

U domu č.37 se nachází veřejná domovní studna. Na okraji Blatnice směrem na Hostim u bytových domů se nachází starý haltýř (pramenní jímka), která sloužila pro chlazení mléka. Haltýř je z bezpečnostních důvodů překryt prefabrikovanými deskami.

### **Akumulace vody**

Rozdíl v množství vody, odebíraném z vodovodního přivaděče a ve spotřebištích výše uvedených obcí, je vyrovnáván ve věžovém vodojemu o obsahu 100 m<sup>3</sup>.

Dle ČSN 75 5401 nemá max. doporučený hydrostatický tlak překračovat hodnotu 60 m (0.6 MPa). V odůvodněných případech může být až 70 m (0,7 MPa). Min. doporučený hydrostatický tlak má mít v místě napojení vodovodní přípojky hodnotu 15 m (0.15 MPa) při zástavbě do dvou nadzemních podlaží. U hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn statický přetlak nejméně 0,2 Mpa . Při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 MPa.

Zástavba v Blatnici se nachází 424 – 446 m n.m.

Zástavba v Bohušicích se nachází 428 – 450 m n.m.

Zástavba v Ohrazenici se nachází 410 – 425 m n.m.

Za těchto předpokladů bude dosaženo max. hydrostatického tlaku v:

- Blatnici 0.56 MPa

- Bohušicích 0.62 MPa
- Ohrazenici 0.70 MPa

Zajištění požární vody bez požárního čerpadla - tab.2 - ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou:

- pol.1, pro rodinné domy a nevýrobní objekty o ploše menší než 120 m<sup>2</sup> 4,0 l/s
- pol.2, pro nevýrobní objekty o ploše 120 – 1500 m<sup>2</sup>
- a výrobní objekty s plochou menší než 500 m<sup>2</sup> 6,0 l/s

Dle výpočtů provedených v rámci projektu Vodovodu Blatnice – II.stavba bude vodovodem zajištěno zásobení Blatnice a Ohrazenice v množství min. 7,26 l/s při min. tlaku 0,25 MPa.

Pro konkrétní plánovanou zástavbu je zapotřebí provést posouzení dle ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou. V případě nutnosti bude zapotřebí pro větší objekty než uvádíme zřídit požární nádrž o obsahu 35 – 72 m<sup>3</sup>, případně posoudit vzdálenost (300 – 150 m) od stávající požární nádrže u Obecního úřadu a nebo vydatnost potoka.

Pro konkrétní plánovanou zástavbu je rovněž nutné provést posouzení dle ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí

### **Nouzové zásobování (PRVKÚK)**

**Užitková voda** – obec bude zásobena užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní

**Pitná voda** – obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných ze zdroje Želetava. Pro obec bude třeba dovézt 3,83 m<sup>3</sup>/den

### **Doporučení**

- Doporučujeme zpracovat provozní řád vodovodu.
- Mimo území obce, za hranicí se sousedním katastrem Ohrazenice se nachází bývalý tzv. Panský dvůr, který má nyní místní název Dvorek. Je zásoben ze samostatného zdroje vody, který se nachází na katastru Blatnice. Po dořešení majetkoprávních vztahů ke Dvorku bude nutné přistoupit k rekonstrukci zdroje vody a přívodu. Vzhledem k odlehlosti lokality nepředpokládáme napojení na obecní vodovod z Blatnice.

### **Ochranné pásmo vodovodu**

Podle zákona č. 274 / 2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích

je ochranné pásmo vodovodu do DN 500 od vnějšího líce potrubí 1,5 m

## **D 2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

### **Současný stav**

V celé obci je zřízena kanalizační síť, která byla vybudována v 60 a 70 letech. Kanalizace je v majetku a ve správě obce. Kanalizace je tvořena betonovými troubami DN 300 – 800. Jednotlivé prvky kanalizační sítě jako je délka úseku mezi šachtami, vstrojení šachet, nejsou provedeny dle ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky. Kanalizace je využívána pro odvedení dešťových vod a dle charakteru vytékající vody usuzujeme, že jsou do ní zaústěny i přepady ze septiků obytných domů na trase kanalizace.

Trasy kanalizace a objekty na kanalizační síti nejsou zdokumentovány v provozním řádu kanalizace. Není vyhodnocen technický stav kanalizační sítě (pasport kanalizace). Obecním úřadem byl proveden pouze schematický náčrtek kanalizační sítě. K dispozici je projektová dokumentace části kanalizační sítě.

Vyústění kanalizační sítě je provedeno do potoka Nedvědka, některé výusti jsou zaneseny. Číslo hydrologického povodí je 4-14-03-011. Dle vyhlášky č.470/2001 Sb. tok není zařazen mezi významné vodní toky.

Pro kanalizaci nejsou stanoveny limity pro vypouštění vod do toku.

Přímo v obci se nenachází žádná čistírna odpadních vod.

### **Výhled**

- Doporučujeme aby ve spolupráci s Vodoprávním úřadem v Mor. Budějovicích byly stanoveny limity pro vypouštění odpadních vod do doby než bude realizována výstavba obecní ČOV. Je

- třeba zajistit řádné povolení Vodoprávního úřadu pro vypouštění vod do vod podzemních a povrchových za současného stavu kanalizační sítě i po realizaci celého systému (v případě nedovoleného vypouštění mohou být uděleny poměrně vysoké pokuty)
- V obci bude v souladu s PRVK Kraje Vysočina zřízena samostatná ČOV. Technologické a stavební řešení bude stanoveno v době výstavby tak, aby navazující plochy pro bydlení nebyly negativně ovlivněny hlukem a zdraví škodlivými emisemi (ČOV zakrytá).
  - Vzhledem k málo vodnatému toku, do kterého budou z ČOV zaústěny vyčištěné odpadní vody, bude nutné použít pro čištění odpadních vod nejlepší dostupnou technologii pro kategorii do 500 EO, což je nízko až středně zatěžovaná aktivace nebo biofilmové reaktory. Dále bude nutné (v souladu s PRVK) zřídit v obci samostatnou kanalizaci pro odvedení splaškových vod – splaškovou kanalizaci. Bude rovněž nutné, aby byly poté zrušeny všechny stávající jímky na vyvážení a septiky aby na ČOV bylo přivedeno dostatečné znečištění a zaručena správná funkce ČOV. U nové zástavby pak budou zřizovány pouze kanalizační přípojky.
  - Do doby než bude v obci zřízeno centrální čištění odpadních vod, je nutné, aby veškerá nová zástavba měla zřízenou jímku na zachycení splaškových vod. Podle nové legislativy platné od 1.1.2011 (nařízení vlády č.416/2010) je možné z jednotlivých staveb pro bydlení a individuální rekreaci, na základě řádného povolení Vodoprávního úřadu a při dodržení příslušných ukazatelů a emisních standardů, vypouštět vyčištěné vody i do vod podzemních (do vsaku).
  - Dešťové vody v celé obci je třeba v maximální možné míře uvádět do vsaku, jímat a účelově využívat (zálivka apod.). Podle vyhlášky č.501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č.269/2009 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, § 20, odst. 5 c) se stavební pozemek vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování dešťových vod, nebo jejich zdržení, před jejich vypouštěním do kanalizace pro veřejnou potřebu.
  - Je třeba obnovit zanesené příkopy a propustky a zapsat do katastru nemovitostí věcná břemena pro trasy stávající kanalizace.

#### Ochranná pásma

- **ČOV** – mezi ČOV a souvislou bytovou zástavbou bude vymezeno pásmo ochrany prostředí podle konkrétního stavebního a technologického řešení, složení odpadních vod a dalších ukazatelů v souladu s platnými zákonnými předpisy v době realizace a uvedení zařízení do provozu.
- **kanalizační potrubí** dle zákona č.274 / 2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích má ochranné pásmo při profilu do DN 500 od vnějšího líce potrubí **1,5 m**

### D 2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

#### Vodní toky

Severní hranice katastru Blatnice tvoří rozhraní mezi povodím významných vodních toků (VVT) řeky Jevišovky a Rokytné. Takřka celý katastr Blatnice se nachází v povodí VVT Jevišovky. Pouze malá část na severním okraji podél silnice II/152 náleží do povodí VVT Rokytné. V povodí Rokytné se na k.ú. Blatnice nenachází žádný vodní tok.

#### Nedvědká

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| ID toku             | 1020422                          |
| Druh toku           | 1                                |
| Povodí              | PMO, správce: Povodí Moravy s.p. |
| IsyPo ID            | 500067362                        |
| Hydrologické povodí | 4-14-03-011                      |
| Velikost povodí     | 11,11 km <sup>2</sup>            |

V povodí potoka Nedvědká se nachází převážná část katastru obce. Je levostranným přítokem potoka Nedveka do kterého se vlévá nedaleko za hranicí na katastru Ohrazenice. Prameniště potoka je nad obcí nad silnicí II/152 Mor. Budějovice – Jaroměřice n. Rokytnou. Vodní tok je zmeliorován a drenážní svodník je vyústěn do požární nádrže u obecního úřadu. Část trasy potoka je v zúženém prostoru v zastavěném území obce vedena v obdélníkovém korytě z lomového kamene. Ostatní část koryta potoka je upravena do lichoběžníkového profilu.

Niveleta potoka má malý spád, který způsobuje neustálé zanášení koryta splaveninami. Průchod

Q<sub>100</sub> zastavěným územím není znám. Dá se předpokládat, že veškerá zástavba, která se nachází v bezprostředním okolí potoka je Q<sub>100</sub> ohrožena. Rovněž min. zaručené průtoky na potoce nejsou známy. V místech vyústění kanalizace do potoka jsou patrné sedimenty po průtoku splaškových vod. Tok Nedvědky je mimo zastavěnou část obce doprovázen břehovou zelení, která tvoří výrazný krajinný prvek. Vzhledem k tomu, že se jedná o topoly, bude nutné v blízké budoucnosti provést jejich obnovu.

### Nedveka

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| ID toku             | 10203418                   |
| Druh toku           | 1                          |
| Povodí              | PMO, správce Lesy ČR, s.p. |
| IsyPo ID            | 500066815                  |
| Hydrologické povodí | 4-14-03-010                |
| Velikost povodí     | 10,189 km <sup>2</sup>     |

Jižní, malá část katastru je v povodí potoka Nedveka, která se vlévá na území okresu Znojmo do Jevišovky. Vlastní tok Nedveky protéká pouze krátkým úsekem podél jižní hranice k.ú. Levostranný přítok Nedveky je bezejmenný tok, který má ID 10191994 a který je s délkou 3,0 km nejdelším tokem na k.ú. Blatnice Tento tok protéká volnou krajinou a nachází se na něm kaskáda rybníků Daleká a v blízkosti je vodní zdroj pro Dvorek.

| Útvar povrchových vod tekoucích         |                                  |
|---|----------------------------------|
| ID útvaru:                              | 41228000                         |
| Název útvaru:                           | Nedveka po stí do toku Jevišovka |
| ID páteřního toku:                      |                                  |
| Kmenový vodní tok:                      | Nedveka                          |
| Oblast povodí ČR:                       | Dyje                             |
| Mezinárodní oblast povodí:              | Dunaj                            |
| Změna kategorie z tekoucích na stojaté: | ne                               |
| Kategorie útvaru:                       | tekoucí                          |
| Typ útvaru:                             | 42114                            |
| Stupeň ovlivnění útvaru:                | přirozený                        |
| Útvar v péči státu:                     | CZ                               |
| Závěrný profil na území státu:          | CZ                               |

| Typ útvaru povrchových vod tekoucích  |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Ekoregion:                            | Centrální vysočina |
| Typ: nadmořská výška, m:              | 200-500            |
| Geologický typ:                       | křemitý            |
| Typ: plocha povodí, km <sup>2</sup> : | <100               |
| Typ: Strahler:                        | 4                  |
| Stav vodního útvaru                   |                    |
| Chemický stav útvaru:                 | dobrý              |
| Ekologický stav útvaru:               | střední            |
| Ekologický potenciál útvaru:          | neklasifikován     |

### Vodní plochy

Na katastru obce se nachází pouze dvě malé vodní nádrže.

Na okraji obce v blízkosti Obecního úřadu se nachází obecní požární nádrž – návesní rybník. Nádrž je umístěna na potoce Nedvědká a je ve špatném technickém stavu.

Zhruba 200 m východně od bývalého Panského dvoru se nachází na bezejmenném vodním toku v povodí Nedvědky malá vodní nádrž - rybník Daleká, který má plochu 0,6 ha. Pod rybníkem je budována kaskáda dalších vodních nádrží (v době zpracování ÚP vydáno stavební povolení).

Žádná ze stávajících nádrží nemá schválen manipulační řád.

### Doporučení

- provést vyčištění koryta Nedvědky
- provést výpočet průchodu  $Q_{100}$  zastavěným územím
- provést rekonstrukci požární nádrže – návesního rybníku
- dále doporučujeme zřídit na horních okrajích zastavěného území obce travnaté pásy o šířce min. 20m, které jednak zpomalí odtok povrchové vody a dále výrazně sníží přísun splavenin do potoka.
- Podél vodních toků zachovat min. 6 m široký volný manipulační pruh

### Ochranná pásma pro umístění staveb v blízkosti vodních toků, rybníků a jezer

Ochranná pásma nejsou v současné době taxativně v legislativě vymezena. Podle zák. č.254/2001 Sb. O vodách je stanoven manipulační pruh podél vodního toku, který správci toku mohou po dohodě s vlastníky pozemků užívat. Jeho šířka je pro drobné vodní toky 6 m, pro významné vodní toky 8 m. Vodoprávní úřad může na základě požadavku vlastníka vodního díla stanovit ochranná pásma. Vlastníci okolních pozemků mají však nárok na majetkovou újmu.

### D 2.4. OCHRANA PŘED POVODŇMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro ochranu zastavěného území obce je třeba na výše položených ohrožených plochách provést stavebnětechnická opatření ke zmírnění erozního ohrožení a nebezpečí vzniku škod v případě extrémních přívalových srážek. Jedná se především o zřízení příkopů, záchytných průlehů a dalších opatření (suché poldry apod.). Tyto objekty budou mít za úkol zachytit povrchový odtok z výše položeného povodí a odvést ho neškodně do zatravněných údolnic nebo svodných průlehů a vodních toků. Šířka zatravněného průlehu by měla být min. 20 m. Větší přítoky, které jsou způsobeny odtokem z komunikací, zpevněných ploch a střech objektů budou odvedeny stávajícími

příkopy a propustky, případně dešťovou kanalizací s vyústěním do vodoteče, které je třeba pravidelně obnovovat a čistit.

Dále je třeba na všech pozemcích katastru obce mimo zástavbu dodržovat standardní protierozní opatření a to především v oblasti agrotechnické a organizační. Z organizačních opatření je třeba navrhnout a dodržovat protierozní oseední postupy, t.j. rozmístění zemědělských kultur do honů tak, aby se pravidelně střídaly. Výrazné protierozní účinky mají pícniny, zejména vojtěška a traviny, naopak ohrožení erozí zvyšuje pěstování širokořádkových plodin (kukuřice, slunečnice apod.). Při správném použití jsou oseední postupy významným prostředkem k ochraně půdy před erozí, důležité je rovněž pásové střídání plodin v závislosti na sklonitosti pozemků.

Z agrotechnických opatření doporučujeme především zvyšování vodní jímavosti půdy zvyšováním obsahu humusu a zlepšováním půdní struktury. Pro vytvoření příznivé půdní struktury je důležitý obsah humusu, proto je potřebné periodické hnojení půdy statkovými hnojivy, zeleným hnojením, zaoráváním slámy apod.

Při uplatňování tzv. biologického zemědělství s minimalizací chemizace při ochraně rostlin a omezení aplikace umělých hnojiv. Tím vzniknou příznivé podmínky pro rozvoj půdních organizmů (edafonu), jehož činnost výrazně zvyšuje infiltrační schopnost půdy.

Agrotechnická opatření – doporučené kultury :

| Sklon pozemku | Stupeň erozní ohroženosti        | Druh kultury  |
|---------------|----------------------------------|---|
| 0 - 5 %       | nehrožená půda                   | Okopaniny, řepa, kukuřice a všechny ostatní plodiny erozně náchylné   |
| 5 – 14 %      | mírně ohrožená půda              | Obiloviny, plodiny erozně náchylné pouze v kombinaci pásového střídání plodin, nebo realizace technických PEO |
| 14 – 21 %     | středně až výrazně ohrožená půda | Jetel, vojtěška, pícniny (obiloviny pouze v případě pásového střídání plodin, realizace technických PEO)      |
| 21 – 36 %     | výrazně ohrožená půda            | Zatravnění, případně jeteloviny   |
| nad 36 %      | katastrofálně ohrožená půdy      | zalesnění   |

## D 2.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

### Současný stav

Celá obec je v současné době pokryta STL plynovodní sítí, která je provedena z IPE. Plynofikace byla dokončena v r. 1997. Katastrálním územím obce prochází jednak STL přípojka z regulační stanice pro Žďár a dále VTL plynovod DN 300 Mor. Budějovice - Třebíč. STL plynovodní síť a regulační stanice je ve správě JmP Brno – závod Jihlava.

### Zdroj plynu

Zdrojem plynu pro obec je regulační stanice RS 800/2/1 - 440 umístěná na okraji obce. Regulační stanice slouží jako společný zdroj plynu pro obce Blatnice a Ohrazenice. Z hlediska kapacity má regulační stanice dostatečnou kapacitu i po roce 2015.

### Ochranné pásmo plynovodů dle § 68 zákona č. 458/2001 Sb.

- rozvody STL a NTL v zast. území obce od vnějšího líce 1 m
- ostatní zařízení 4 m

V ochranném pásmu i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit plynárenské zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu. Stavební činnost v OP, zemní práce apod. lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení a v souladu s podmínkami, za kterých byl udělen.

### Bezpečnostní pásmo

VTL do DN 100 10 m

Regulační stanice do 40 barů 10 m

V bezpečnostním pásmu lze realizovat veřejně prospěšnou stavbu na základě podmínek provozovatele. Ostatní stavby pouze se souhlasem provozovatele plynárenské soustavy.

#### **ZDROJE INFORMACÍ (kap. D 2.1. – D 2.3.)**

- PRVK kraje Vysočina, aktualizace 11/2010, AQUA PROCON s.r.o., Brno
- Základní vodohospodářská mapa České republiky 1 : 50 000
- Základní mapa ČR 1 : 10000
- Geodetické zaměření provedené pro Plynofikaci obce, ARGEMA Brno, květen 1996
- Zaměření skutečného provedení stavby–Vodovod Blatnice, ing. M.Novotný, Třebíč, 1997
- Generel plynofikace obce Blatnice, Plynoprojekt a.s. Brno, květen, 1995
- Plynofikace obce Blatnice, projekt, Profi Jihlava, červenec 1996
- Vodovod Blatnice – II.stavba, projekt na stavební povolení, ing.Jiří Patočka, srpen 1992
- I. a II. etapa Venkovní kanalizace, DSP, Edita Samková, Třebíč, květen 1972
- Ministerstvo ŽP České republiky, Vodohospodářský informační portál

#### **D 2.6. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Elektrická energie pro obec Blatnice je zajišťována ze systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV ve správě E.ON a.s. ČR.:

| název       | popis        | typový výkon | zařízení              |
|-------------|--------------|--------------|-----------------------|
| Chplast     | betonová     | do 400 kVA   | 250 kVA <sup>*)</sup> |
| Ohrazenická | betonová     | do 400 kVA   | 50 kVA                |
| Výr.briket  | betonová     | do 400 kVA   | 100 kVA <sup>*)</sup> |
| ZD          | betonová     | do 400 kVA   | 160 kVA <sup>*)</sup> |
| obec        | zděná věžová | 250 kVA      | 250 kVA               |

<sup>\*)</sup> zařízení cizí

Rozvody NN jsou převážně venkovní, s přenosovou schopností pro stávající odběry.

Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na rozvoji obce. Stávající i navrhovaná zařízení el. distribuční sítě jsou zakreslena v grafické části ÚP včetně příslušných ochranných pásem.

Řešeným územím prochází koridor E10 pro vedení 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice. Důvodem je dlouhodobá územní ochrana koridoru, který umožní zabezpečení nárůstu výkonů zdrojů do přenosové soustavy ČR v horizontu 20 let. Plocha koridoru je vymezena jako veřejně prospěšná stavba v platném znění ZÚR kraje Vysočina. V návrhu územního plánu obce Blatnice je koridor označen K2.

#### **Výkonová bilance**

Výkonová bilance je odvozena z podkladů o návrhu rozvoje stavebních ploch a předpokládaných aktivit.

Stávající soudobé zatížení bytového fondu, základní vybavenosti a nebytového odběru nebylo do výkonové bilance zahrnuto a předpokládá se, že je plně pokryto ze stávajících rozvodů.

Výkonová bilance byla stanovena výpočtem pomocí hrubých perspektivních hodnot měrného zatížení a vychází z obdobných srovnatelných studií.

Pro řešené území se předpokládá zajištění tepla a TUV jiným médiem. U bytů se předpokládá komfortní vybavení běžnými el. spotřebiči, vařením a vytápěním jinými médii t.j. stupněm elektrizace "A". V souladu s pravidly pro elektrizační soustavu je výhledová hodnota měrného soudobého zatížení na bytovou jednotku 1.5 kVA/BJ.

Pro výpočet je předpokládána převážně výstavba dvougeneračních RD se dvěma byty a u 20 % RD rezerva 12 kVA pro případné další odběry (dílny ap.)

#### **Bilance elektrického výkonu (nová zástavba)**

| Kapacita lokality                            | Počet bytů | Nový odběr (kVA) |           |           |
|--|------------|------------------|-----------|-----------|
|  |            | byty             | Ostatní   | Celkem    |
| bydlení Z1                                   | 36         | 54               | 36        | 90        |
| bydlení Z2-Z6                                | 34         | 51               | 36        | 87        |
| ostatní                                      | -          | -                | 60        | 60        |
| celkem obec                                  | 70         | 105              | 132       | 237       |
| <b>Předpoklad pro návrhové období celkem</b> | <b>20</b>  | <b>30</b>        | <b>24</b> | <b>54</b> |

### D 2.7. SPOJE

V obci není obsluhované telekomunikační zařízení. Požadavky na nové plochy nejsou.

Na k.ú. obce se vyskytují podzemní vedení a zařízení telekomunikačních sítí, která jsou chráněna ochranným pásmem dle zák.č.151/2000 Sb.. Jejich stav je v podrobnosti dle poskytnutých podkladů informativně zakreslen v grafické části ÚP. **V době přípravy činností a staveb na území obce je nutné si vždy vyžádat závazné stanovisko o jejich existenci a podmínkách ochrany u jejich správců.**

### D 2.8. RADIOKOMUNIKACE

Katastrálním územím obce Blatnice prochází RR trasa, zakreslená ve výkresové části ÚP.

### D 2.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zdroje znečištění na zájmovém území jsou pouze lokálního významu. Místními producenty odpadů jsou kromě domácností zejména zemědělské podniky a hospodářství.

Z odpadů produkovaných obcí je objemově nejvýznamnější tuhý domovní odpad s postupným omezováním domácích hospodářství bude v budoucnu narůstat potřeba řešit likvidaci organických složek odpadu z domácností a zahrad. Na k.ú. obce není vhodná lokalita pro ukládání stavební suti. Tento materiál je třeba odvézt na povolenou skládku mimo území obce.

V oblasti hospodaření s odpady navrhuje:

- snižovat množství odpadů u původce
- zabezpečit třídění odpadů, svoz a následnou likvidaci (recyklaci) na celém správním území obce a informovanost občanů o správném postupu při likvidaci zejména nebezpečných odpadů, autovraků apod.
- likvidovat případné černé sládky (již v počátku), zabezpečit čistotu v obci.

Jedná se především o organizační opatření ze strany obecního úřadu v souladu plánem odpadového hospodářství kraje Vysočina, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou kraje Vysočina č.1/2004 ze dne 27.7.2004.

#### Stará ekologická zátěž

Na území obce Blatnice je evidována (Projekt NIKM Cenia) stará ekologická zátěž. Jedná se o bývalou skládku komunálního odpadu u SV okraje zastavěného území, dříve používanou obyvateli obce. Majitel pozemku : Obec Blatnice

## E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán není v rozporu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb.v platném znění a vyhl. č. 500/2006 Sb., ve spojení se zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Návrh územního plánu byl dán do souladu s požadavky nového stavebního zákona, územně plánovací dokumentací kraje a dalšími povinnými předpisy a na jejich podkladě projednán a vydán.

**F) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Územní plán respektuje všechny požadavky zvláštních předpisů pokud jsou tímto územním plánem řešeny.

Požadavky jednotlivých dotčených orgánů byly v průběhu pořizování územního plánu řešeny operativně, popř. znovu projednány. Souhrn všech stanovisek dotčených orgánů a ostatních oslovených je uveden ve zprávě o projednání návrhu územního plánu dle § 12 vyhl. č. 500/2006 Sb. a § 51 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění, ze dne 29.3.2011, která je součástí složky pořizování územního plánu. Stanoviska dotčených orgánů v rámci řízení o návrhu ÚP Blatnice, návrhu opatření obecné povahy, jsou součástí složky pořizování. V průběhu pořizování územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory.

**G) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU (V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU).**

Dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky zastupitelstva, zástupců samosprávy obce a schváleným zadáním pro zpracování územního plánu.

**H) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.**

**H.1. Východiska řešení**

**Přírodní podmínky a krajinný ráz**

Území obce má zvlněný reliéf krajiny vrchovin Hercynika. Vlastní území je charakterizováno dle krajinného typu převážně jako krajina zemědělská intenzivně využívaná. Řešení územního plánu proto navrhuje v zemědělsky obhospodařovaném území opatření k posílení ekologické stability.

**H.2. Rozvojové předpoklady obce**

**Východiska – tradice.**

Území má venkovský charakter. Obec si zachovává vlastní svébytnost a typický ráz. První písemná zmínka pochází již z roku 1046. Leží mimo důležité dopravní trasy.

Dle SLDB 2001 (Sčítání lidu, domů a bytů) zde žilo 383 obyvatel a v obci bylo 125 domů, z toho 99 obydlených (celkem 123 obydlených bytů). Celkový počet obyvatel v obci k 31.12.2009 je 359.

Nové plochy je třeba navrhnout zejména s ohledem na potřebu obnovy bytového fondu. Nerušící ekonomické aktivity je možné umístit uvnitř obytné zóny nebo na stávajících plochách výroby na jižním okraji obce (zemědělský areál), nové samostatné výrobní plochy nebo plochy pro podnikání nejsou navrženy.

**H.3 Rozvojové podmínky.**

V současné době je obec stabilizována a projevují se tendence rozvoje v oblasti bydlení i ekonomických aktivit. Těmto tendencím vychází návrh územního plánu vstříc. Pro další výstavbu bydlení jsou navrženy plochy s dostatečnou kapacitou pro delší časové období. Pro umístování ekonomických aktivit je určena plocha bývalého ZD.

Rozvojové plochy navazují a doplňují stabilizovanou urbanistickou strukturu obce.

V příštím období se předpokládá regenerace stávajícího bytového fondu zaměřená mimo jiné i na zlepšování hygienických podmínek ve vnitřním prostředí obytných budov. Aktivní politikou obce je třeba získat další investice na zlepšení technické a dopravní infrastruktury a realizaci možných opatření k eliminaci negativního ovlivnění životních podmínek.

**H.4. Varianty umístění plošného rozvoje**

Nové plochy pro výstavbu jsou navrženy v návaznosti na současně zastavěné území obce. Většinou se jedná o menší lokality, které navazují na zástavbu, aby zastavěné území tvořilo v krajině kompaktní celek. Na severním okraji obce je navržena lokalita pro bydlení většího rozsahu, kde bude nutné zpracování zastavovací studie. Nové plochy jsou navrhovány v souladu z hledisky ochrany ZPF, na méně kvalitních půdách.

**H.5. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Blatnice se budou rozvíjet jako stabilizovaná obec s převládající funkcí bydlení v zastavěném území. Nebudou budovány nové objekty. Vhodnými aktivitami je nabídky volných kapacit v obytné zástavbě pro sezónní rodinnou rekreaci agroturistiku a podobně.

Rozvojové plochy pro regeneraci bydlení jsou navrženy na severním okraji (Z1), jihovýchodním (Z2,Z3,Z4) a jihozápadním okraji (Z5) zastavěného území.

Důraz bude kladen současně na zkvalitňování podmínek na stabilizovaných plochách bydlení - to se týká veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Vhodné nerušící ekonomické aktivity mohou být umístovány pouze uvnitř zastavěného území.

Jako další změny v území jsou navrženy:

- plocha dopravní a technické infrastruktury (ČOV a komunikace).
- cyklostezka

V daném území je nutnou součástí rozvoje vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jako základ pro zajištění udržitelného rozvoje a ekologické stability území.

Jsou navrženy plochy pro

- prvky místního územního regionálního systému ekologické stability,
- interakční prvky podél komunikací a vodních toků,
- zatravnění přirozených svodnic a ploch ohrožených vodní erozí.

V zájmu zajištění kvalitních podmínek pro bydlení budou navrženy přiměřené plochy veřejného prostranství.

**Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.**

1. Při provádění změn v území:

- a) achovat rozmanitost kulturní krajiny a posilovat její ekologickou stabilitu (není přípustná likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.)
- b) chránit pozitivních znaky krajinného rázu (horizonty a panorama v zastavěném i nezastavěném území), nenarušovat charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení a použitých materiálů, nepoužívat typové projekty staveb určených pro jiná prostředí, nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb, včetně hospodářských, stavební úpravy domů pro chalupářské využití musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality,
- c) chránit veřejné prostranství v obci - neumisťovat zde bez rozmyslu esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod., neumisťovat podobná zařízení ani na exponovaná místa v krajině nebo v blízkosti drobné architektury – památníků, kapliček božích muk apod.,
- d) zachovat a citlivě doplňovat výraz sídla, zachovat dle možností stavební čáry a uliční fronty, chránit architektonické i přírodní dominanty (veřejné budovy, pomníky, hodnotné jednotlivé stromy a stromořadí, stromy u pomníků, křížů a božích muk, doprovodnou zeleň u potoků a vodních nádrží).
- e) Nové zastavitelné plochy využít maximálně ekonomicky. Velikost stavební parcely nemá překročit 800 - 1000 m<sup>2</sup>.
- f) Vzhledem k budoucím možným extrémním povětrnostním podmínkám v důsledku kolísání klimatu navrhovat konstrukční a dispoziční řešení novostaveb, dle možností také rekonstrukcí stávající zástavby tak, aby bylo sníženo nebezpečí škod živelnými katastrofami:

- provést opatření zamezující ohrožení objektů a technologických zařízení velkou vodou v blízkosti koryt potoků otevřených i zatrubněných,
- rizikové stavby a zařízení (olejová hospodářství, sklady v extrémní situaci nebezpečných chemických látek apod.) umisťovat pouze na bezpečných místech
- dostatečně dimenzovat a zvážit tvar střešních konstrukcí atd.

### Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách a zelení zahrad v obytné zástavbě je plošně stabilizován. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu druhy dle příslušných STG, doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury, plochy zeleně doplnit vhodným mobiliářem. Zpracovat generel veřejné zeleně obce a projekty pro úpravy důležitých prostor autorizovanou osobou. Nové samostatné plochy zeleně nejsou navrhovány.

## I) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A PLOCH ZELENĚ V URBANIZOVANÉM ÚZEMÍ

### I 1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### Zemědělský půdní fond (ZPF)

Krajina na území obce Blatnice je charakterizována jako krajina zemědělská intenzivní.

Podle údajů ČSÚ zemědělsky využívané plochy zabírají v současnosti 86,8 % z výměry katastru, z toho 93,7 % připadá na ornou půdu.

Zajišťování ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace vychází především ze zákona č. 334/92 Sb. o ochraně ZPF, vyhlášky č. 13/94Sb. Ministerstva životního prostředí, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy MŽP čj. OOLP/1067/96 z 1.10.1996. V územním plánu jsou vymezeny základní požadavky na koordinaci hospodaření na zemědělském půdním fondu a požadavky na ochranu půdy proti vodní erozi. Podmínky pro upřesnění a realizaci opatření ke zlepšení současného stavu, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny se následně zajišťují pozemkovými úpravami.

#### Lesní porosty - plochy určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Jako lesy jsou chápány všechny lesní porosty dřevin s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Lesy pokrývají v řešeném území pouze 7,6 % z rozlohy k.ú.

| Soubory lesního typu a cílové hospodářské soubory |  |
|---|--|
| Lesní oblast                                      | 33 - Předhoří Českomoravské vrchoviny  |
| Soubor lesního typu                               | převažuje:<br>3S - Svěží dubová bučina (Querceto - Fagetum mesotrophicum)<br>2S - Svěží buková doubrava (Fageto - Quercetum mesotrophicum)<br>2B - Bohatá buková doubrava (Fageto - Quercetum eutrophicum)<br>2H - Hlinitá (sprašová) buková doubrava (Fageto - Quercetum illimerosum trophicum) |
| Celková plocha objektů                            | 71.8695 m <sup>2</sup>   |

#### Druhy lesních porostů v řešeném území

- lesy hospodářské

#### Krajinná zeleně

V rámci krajinné zeleně se uplatňují vegetační prvky nacházející se mimo zastavěné a zastavitelné území. Jde o zapojené porosty dřevin rostoucí mimo les, dále menší remízky a lesíky, liniové prvky,

kteří tvoří doprovodné porosty vodních toků a vodních nádrží, komunikací, porosty na mezích a další ekotonová společenstva. Ojedinele se vyskytuje rozptýlená trvalá vegetace, kterou rozumíme dřevinnou vegetaci rostoucí volně mimo lesní půdu a mimo liniové doprovodné porosty vodních toků a ploch a komunikací. Jedná se především o menší skupinky stromů a keřů, jsou zastoupeny aleje ovocných stromů podél silnic. V krajině se významně pohledově uplatňují doprovodná ze

#### **Významné stromy v krajině - hodnotné solitéry či skupiny:**

- vzrostlé stromy na hranicích pozemků na okraji zastavěného území
- doprovodná zeleň u Nedvědky východně od obce a další zeleň u vodních ploch a vodotečí
- části porostů u silnic a cest

#### **Památné stromy:**

Nenachází se na řešeném území.

#### **Navržená opatření - doporučení:**

- Doplnění břehových porostů vhodnými dřevinami u vodních ploch a vodotečí a údržba stávající zeleně,
- rozčlenění scelených bloků orné půdy liniovými prvky (interakčními prvky) s travinobylinným podrostem,
- doplnění alejí podél silnic i polních cest z řad ovocných či jiných druhů stromů,
- výsadba solitér stromů na křižení cest či u drobné architektury,
- zatravnění erozně ohrožených ploch orné půdy a obnova luk dle kultur KN.

V druhové skladbě výsadeb je třeba respektovat podmínky stanoviště (STG).

## **I 2. KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Návrh upřesňuje vymezení ploch biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, které by měly umožnit zachování obnovu společenstev odpovídajících daným přírodním podmínkám. V maximální míře začleňuje do systému prvky stávající kostry ekologické stability (ES). Pro území obce byl zpracován generel L ÚSES (Agroprojekt PSO, s.r.o. Brno, Ing. David Mikolášek, 1994 - 6). Řešení bylo upřesněno stejným řešitelem v rámci prací na Návrhu sjednocení ÚSES okresu Třebíč (1999 – 2000) a je součástí ÚAP ORP Moravské Budějovice. Limity ochrany přírody a limity ochrany kulturních hodnot záměrně upravené krajiny musí být sladěny tak, aby byla zachována jedinečnost daných krajinných scenerií.

Prioritou ÚSES je zvýšení ekologické stability území. ÚSES může příznivě ovlivnit stav zemědělsky a lesnický využívaného území, vodních ploch i vodního režimu povrchových i podzemních vod. Prostorové a funkční uspořádání prvků ÚSES se do určité míry přizpůsobuje potřebám protierozní ochrany, přístupnosti pozemků i jejich uspořádání tak, aby nebyla narušena prvořadá ekologická funkce ÚSES.

Omezení funkčnosti v ÚSES není bez kompenzace (bez odpovídající náhrady) možné. Omezení hospodářské využitelnosti a omezení možností zásahů do porostů, do vodního režimu a do půdy je dáno zákonem.

#### **Nadregionální ÚSES**

Nadregionální územní systém ekologické stability vymezený ÚTP NR–R ÚSES ČR není v území zastoupen.

#### **Regionální ÚSES**

Regionální územní systém ekologické stability je v k.ú. zastoupen prvky - RBC 642 Ochoz u dvorku a RBK 530 Ochoz u dvorku - Pulkov. Biocentrum i biokoridor vykazují většinu parametrů funkčního segmentu ÚSES.

#### **Místní územní systém ekologické stability**

Místní územní systém ekologické stability je řešen v návaznosti na prvky regionálního územního systému ekologické stability a na prvky SES v sousedních k.ú.

Na řešeném území byly navrženy **interakční prvky**, které jsou rovněž součástí místních územních systémů ekologické stability. Zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní až nestabilní krajinu. Vytvářejí existenční podmínky rostlinám i živočichům a mohou působit stabilizačně v kulturní krajině. V interakčních prvcích nacházejí prostředí pro život

opylovači kulturních rostlin a predátoři omezující hustotu populací škůdců. Interakční prvky jsou pouze směrnou částí plánu ÚSES.

Stávajícími interakčními prvky jsou ekotonová společenstva křovinatých lad a lemů, břehové porosty a silniční stromořadí, které nejsou biokoridory. Velmi pozitivně působícím plošným interakčním prvkem jsou travinobylinná společenstva, luční porosty, která by měly být uplatňovány zejména v údolních nivách potoků.

### **I 3. ZELEŇ V URBANIZOVANÉM ÚZEMÍ**

Zeleň v zastavěném území tvoří poměrně významný prvek uplatňující se v rámci tohoto území. Nejvýznamnějšími plochami jsou soukromé zahrady v obytné zástavbě. Nevyskytují se rozsáhlé celky veřejné zeleně, část veřejných prostranství je zatravněna, místy se vyskytují porosty vzrostlé zeleně a keřů.

#### **Navržená opatření**

- Zajištění zpracování generelu veřejné zeleně s návrhem údržby a dalších opatření,
- rekonstrukce vegetačních prvků a doplnění stávajících ploch zeleně vhodným mobiliářem,
- citlivé zpracování projektů vycházejících z místních podmínek pro úpravu a rekonstrukci vytypovaných prostor.

### **I 4. REKREACE**

Území obce leží mimo tradiční rekreační území. Nejsou zde zařízení hromadné rekreace. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné změny využití pro tento účel. Služby a infrastruktura cestovního ruchu může být budována výhradně uvnitř zastavěného a zastavitelného území obce. To se netýká budování drobných objektů ke zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (zastavení podél turistických tras, odpočívky, hygienická zařízení, informační a ekologická centra apod., výjimečně včetně obsluhy a služeb). Vhodné objekty uvnitř zastavěného území mohou být užívány jako chalupy.

## **J) VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZDŮVODNĚNÍ (POKUD TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO).**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

### **A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

#### **1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, druhu pozemku (kultury) dotčené půdy, zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně**

Tabulky přehledu ploch jsou uvedeny jako příloha textové části.

#### **2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů**

Zásahy do odvodňovacích zařízení budou minimalizovány a pokud k nim dojde, nesmí ovlivnit jejich celkovou funkci.

#### **3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech cestách a jejich předpokládaném porušení**

Navržené řešení nezasahuje do stávajících zemědělských zařízení, sítí zemědělských účelových komunikací zůstává funkční. Součástí ÚP je návrh doplnění cestní sítě a interakčních prvků za

účelem omezení větrné a vodní eroze, které budou sloužit jako podklad pro zpracování komplexní pozemkové úpravy. Cílem jejich realizace bude rovněž zvýšení ekologické stability území.

#### **4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření pro zajištění ekologické stability krajiny, pozemkových úpravách a jejich porušení**

##### **Druhy pozemků**

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| Celková výměra pozemku (ha) | 945 |
| Orná půda (ha)              | 765 |
| Zahrady (ha)                | 14  |
| Ovocné sady (ha)            | 0   |
| Trvalé travní porosty (ha)  | 37  |
| Zemědělská půda (ha)        | 816 |
| Lesní půda (ha)             | 72  |
| Vodní plochy (ha)           | 3   |
| Zastavěné plochy (ha)       | 11  |
| Ostatní plochy (ha)         | 39  |

Pro k.ú. Blatnice, 605328, byl v roce 1994-5 zpracován generel ÚSES (Agroprojekt PSO s.r.o. Brno, Ing. David Mikolášek).

Navržené řešení ÚP není s ÚSES v rozporu. Dokumentace pozemkových úprav není dosud zpracována ani se v současnosti nepřipravuje.

##### **5. Popis řešení a vyhodnocení variant možného uspořádání**

Návrh nových zastavitelných ploch je v souladu se zájmy ochrany zemědělské půdy. Rozvojové plochy byly navrženy tak, aby zábor kvalitní zemědělské půdy byl co nejmenší a docházelo k němu pouze v nejnútnejším rozsahu.

Pro umístění ploch podnikatelských aktivit byla jako nejvýhodnější vyhodnoceno využití stávajících zastavěných ploch na ploše bývalého areálu ZD.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající území tak, aby zastavěné území tvořilo v krajině kompaktní celek. Po vyhodnocení územně technických a stavebně technických hledisek byly zastavitelné plochy pro bydlení umístěny na severním a jihovýchodním okraji obce. Vzhledem k rozsahu návrhových ploch v severní části obce, je podmínkou výstavby zpracování zastavovací studie.

#### **Odůvodnění potřeby ploch pro výstavbu - Blatnice**

##### **Demografické údaje**

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Počet obyvatel obce (31.12.2010)  | <b>359</b>  |
| Počet obydlených bytů (SLBD 2001) | <b>123</b>  |
| Průměrný počet osob na byt        | <b>2,9</b>  |
| Počet obyvatel (SLDB 2001)        | <b>383</b>  |
| Průměrný věk obyvatel (roků)      | <b>35,8</b> |

##### **Potřeba bytů a ploch pro novou výstavbu**

| <b>důvod výstavby</b>  | <b>potřeba bytů</b> |
|--|---------------------|
| Přírůstek obyvatel   | <b>0</b>            |
| Zkvalitňování bytového fondu a snižování průměrného počtu osob/byt <sup>1)</sup> | <b>22</b>           |
| Pozice obce v systému osídlení   | <b>10</b>           |
| Ostatní vlivy - rezerva  | <b>5</b>            |
| <b>celkem potřeba</b>  | <b>37</b>           |

|  |  |
|--|--|
| Využití ploch uvnitř zastavěného území   | <b>zahrnuto v navržených změnách území</b> |
| <b>požadavek na kapacitu nových ploch bydlení celkem</b>                               | <b>37</b>                                  |
| <b>Potřeba ploch pro bytovou výstavbu (jedno stavební místo do 1200 m<sup>2</sup>)</b> | <b>cca 4,5 ha</b>                          |

<sup>1)</sup> Pro orientační výpočet potřeby bytů k dosažení průměrného počtu obyvatel na byt 2,5 (osoba/byt) je použit statický model vycházející ze současných ukazatelů.

#### **6. Návrh vyznačení současně zastavěného území obce**

V rámci ÚP je vyznačena hranice zastavěného území obce v souladu se stavebním zákonem a navržena hranice zastavitelného území obce.

#### **7. Údaje o existenci dříve stanovených dobývacích prostorů nebo chráněných ložiskových územích u kterých dosud nedošlo ke stanovení dobývacího prostoru**

Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů ani jejich prognózní zdroj a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území. Není zde evidován žádný dobývací prostor.

#### **B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (§14 zák. 289/1995 Sb.) – zábor viz příloha a)**

Řešení se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## Příloha a) Přehled záboru ZPF a PUPFL

| Označení změny | Popis, kapacita ploch bydlení                   | Navržený způsob využití  | Celková plocha (ha) | Zábor ZPF (ha) | Třída ochrany ZPF | Zábor PUPFL (ha) | Poznámka      |
|----------------|---|--|---------------------|----------------|-------------------|------------------|---------------|
| <b>Z1</b>      | Zóna bydlení - sever/ 18 RD                     | BV - bydlení venk. char.<br>DS – doprava silniční<br>UV – veřejné prostranství | 3,6                 | 2,0<br>1,6     | IV<br>III         | 0                | Územní studie |
| <b>Z2</b>      | Lokalita bydlení – na návsi/5 RD                | BV - bydlení venkovského char.   | 0,97                | 0,97           | III               | 0                |               |
| <b>Z3</b>      | Plocha pro bydlení / 1 RD                       | BV - bydlení venkovského char.   | 0,17                | 0,17           | I                 | 0                |               |
| <b>Z4</b>      | Plocha pro bydlení / 5 RD                       | BV – bydlení venkovského char.   | 0,30                | 0,30           | V                 | 0                |               |
| <b>Z5</b>      | Plocha pro bydlení / 2 RD                       | BV – bydlení venkovského char.   | 0,15                | 0,06<br>0,09   | II<br>IV          | 0                |               |
| <b>Z6</b>      | Plocha pro bydlení / 4 RD                       | BV – bydlení venkovského char.   | 1,00                | 0,025<br>0,975 | I<br>III          | 0                |               |
| <b>P1</b>      | Přestavbová plocha bývalého zemědělského areálu | SV – plochy smíšené venkovského charakteru                                     | 7,1                 | -              | -                 | 0                |               |

**Předpoklad záboru ZPF pro ÚSES celkem 18,15 z toho:**

- prvky ÚSES celkem 16,85 ha
- interakční prvky celkem 1,3 ha
- plochy zatravnění – 2x20m pruh

(Zábor ZPF pro ÚSES je navržen plánem LÚSES, může být přesněn v řešení komplexních pozemkových úprav)

**PŘÍLOHY:** viz textová část odůvodnění územního plánu

- a) **Zastavěné území - pasport**
- b) **Ochrana památek**
- c) **Ochrana přírody a krajiny**
- d) **Dobývání nerostů, staré ekologické zátěže**
- e) **Přehled prvků ÚSES**
- f) **Potřeba vody, základní údaje kanalizace**
- g) **Směry větrů**
- h) **Výpočet hygienického hlukového pásma u silnic**
- i) **ÚAP SLDB 2001**
- j) **ÚAP 2009**
- k) **Historický lexikon**

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| počet stran textové části odůvodnění | 23 |
|--------------------------------------|----|

## GRAFICKÁ ČÁST

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy: viz složka územního plánu

| <b>Odůvodnění územního plánu obsahuje:</b> |   |            |
|--|---|------------|
|  | seznam výkresů grafické části                 | měřítko    |
| 4  | KOORDINAČNÍ VÝKRES                            | 1: 5 000   |
| 4.1  | KOORDINAČNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 1: 5 000   |
| 5  | ZÁBOR ZPF A PUPFL                             | 1: 5 000   |
| 6  | ŠIRŠÍ VZTAHY                                  | 1: 100 000 |

### Poučení:

Proti vydání Územního plánu Blatnice, který je vydaný formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....  
Stanislav Trnka  
místostarosta

.....  
Vladimír Holý  
starosta

razítko obce