



ÚZEMNÍ PLÁN BLATNICE

VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

Textová část

BROŽEK
Ing. arch. Ladislav Brožek
Poňtovice 70, 664 51 Poňtovice

únor 2018

ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

ZASTUPITELSTVO OBCE BLATNICE
Blatnice č.p. 132, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÉ BUDĚJOVICE
Úřad územního plánování
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

PROJEKTANT:

BROŽEK

Ing. arch. Ladislav Brožek
J. Faimonové 12, 628 00 Brno

IČO 121 47 168

adresa kanceláře: Atelier nad viaduktem
Ondráčkova 101, 628 00 Brno
tel/fax 543 245 340, mobil 603 413 153
e-mail: infobrozek@archbrno.cz
www.archbrno.cz

ZPRACOVALI:

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
DOPRAVA
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek
Ing. René Uxa
Ing. Milan Zámečník
Zuzana Kučerová, Ivana Špačková

PROJEKTANT ZMĚNY Č. 1 ÚP:

BROŽEK

Ing. arch. Ladislav Brožek
Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

IČO 12147168

tel.: 773 445 340, mobil: 603 413 153
e-mail: brozek@archbrno.cz
www.archbrno.cz

ZPRACOVALI:

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek
Martin Dvořák

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE			
NÁZEV DOKUMENTACE:		Územní plán Blatnice	
Orgán, který dokumentaci vydal:		Zastupitelstvo obce Blatnice	
Pořadové číslo poslední změny:	1	Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Moravské Budějovice, Úřad územního plánování nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice			
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE		Podpis a otisk úředního razítka	

Obsah textové části ÚP:**Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování
- 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 ložisek nerostných surovin a podobně
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu
- 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
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území

- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán obsahuje:	
počet listů textové části	24
seznam výkresů grafické části	měřítko
1/Z1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2/Z1 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000

Pozn.: Součástí dokumentace ÚP Blatnice ve znění Změny č. 1 jsou rovněž aktualizované výkresy:

4/Z1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
6/Z1 ŠIRŠÍ VZTAHY	1: 50 000

(1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla prověřena a aktualizována ke dni **27. 1. 2017**. Hranice je vymezena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1/Z1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2/Z1	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje

Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí,
- b) ochrana přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- d) sociální soudržnost,
- e) 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 ZELENĚ

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 / Výměra (ha)	ÚS	Etapa	Podmínky využití zastavitelných ploch
Z2 / 0,97	Ne	0	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV - bydlení venkovského charakteru Podmíněně zastavitelná plocha Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu. Podmínky prostorového uspořádání Výstavba RD, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Zástavba plochy pro bydlení je podmíněna realizací přeložky VN. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude realizována ze stávajících komunikací</p>
Z3 / 0,17	Ne	0	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV - bydlení venkovského charakteru Podmínky prostorového uspořádání Výstavba RD, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude realizována ze stávajících komunikací</p>
Z4 / 0,30	Ne	0	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV - bydlení venkovského charakteru Podmínky prostorového uspořádání Výstavba RD, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude realizována ze stávajících komunikací</p>
Z5 / 0,80	Ne	0	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV - bydlení venkovského charakteru Podmíněně zastavitelná plocha Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu. Podmínky prostorového uspořádání Výstavba RD, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude realizována ze stávajících komunikací</p>
Z6 / 1,00	Ne	0	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV - bydlení venkovského charakteru Podmíněně zastavitelná plocha Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu. Podmínky prostorového uspořádání Výstavba RD, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude realizována ze stávajících komunikací</p>
P1 / 7,1	Ne	0	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) SV – plochy smíšené venkovského charakteru Podmínky prostorového uspořádání 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. Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace.</p>

Z1.1	Ano	0	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV - bydlení venkovského charakteru UV – veřejné prostranství Podmínky prostorového uspořádání Výstavba RD, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude realizována ze stávající komunikace, respektovat stávající inženýrské sítě, jejich trasy včetně OP budou na veřejném prostranství.</p>
Z1.2	Ano	0	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV - bydlení venkovského charakteru UV – veřejné prostranství Podmínky prostorového uspořádání Výstavba RD, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude realizována z upravené stávající komunikace, minimální šířka veřejného prostranství pro její umístění je 8 m. S ohledem na dřívější využívání plochy (těžební prostor...) je třeba zvýšenou pozornost věnovat podmínkám zakládání staveb.</p>
Z1.3	Ano	0	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV – bydlení venkovského charakteru UV – veřejné prostranství Podmíněně zastavitelná plocha Výstavba je podmíněna zpracováním územní studie, která prověří prostorové uspořádání výstavby a její nekonfliktní začlenění v návsi. Podmínky prostorového uspořádání Respektovat charakter a výškovou úroveň okolní zástavby*.) Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude realizována ze stávajících komunikací a případně z nových úseků uvnitř plochy</p>
Z1.4**)	Ne	0	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV - bydlení venkovského charakteru Podmíněně zastavitelná plocha Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu. Podmínky prostorového uspořádání Výstavba RD, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude realizována ze stávajících komunikací</p>
Z1.5**)	Ne	0	<p>Plochy s rozdílným způsobem uspořádání (kap. F) BV - bydlení venkovského charakteru Podmínky prostorového uspořádání Výstavba RD, které mají max. 2 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. Ostatní podmínky Dopravní obsluha bude realizována z upravené stávající komunikace, minimální šířka veřejného prostranství pro její umístění je 8 m.</p>

*) V části navazující na prostor návsi musí mít nová zástavba sevřený charakter (musí bez mezer navazovat na štíty sousedních domů), musí být umístěna na původní stavební čaru na straně přivrácené k veřejnému prostoru a zastřešena šikmou sedlovou střechou s hřebenem v podélném směru, který výškově nepřesáhne výškovou hladinu hřebenů sousedních usedlostí. Objekty viditelné z veřejného prostoru návsi musí být harmonicky začleněny v kontextu návsi svým hmotovým členěním, řešením fasády, okenních, dveřních otvorů a architektonickým výrazem.

***) Plochy Z1.4 a Z1.5 byly projednány v rámci platného Územního plánu Blatnice jako součást lokality Z1 (vznikly po zrušení její severní části).

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.

Nejsou jiné nároky na technickou infrastrukturu. Odvodnění zpevněných ploch bude řešeno v následné podrobnější dokumentaci v souladu s požadavky příslušných orgánů ochrany přírody 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 a 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 návsi 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 umístovány 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 v 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 10 m nad původním terénem jsou přípustné pouze tehdy, pokud nebudou nepřipustně 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 zájmu AČR).
- Nové zastavitelné plochy musí být využity maximálně ekonomicky. Velikost stavební parcely nemá překročit 800 - 1000 m².
- 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.) umísťovat 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.

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). 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) ZÁKLADNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1. Koncepce 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 umisťovat 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 části 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 vyznačit 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 zřizovat 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 zdravím 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 (mobiiliář, 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,
- realizací 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 svažitéch 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 přístupu 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 zlepší 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 zlepší 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 stanovena 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 součástí 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
- plochy předzahrádek**) budou řešeny výhradně jako nezastavitelné plochy zeleně.

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

- malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé samozásobitelské 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

**) Předzahrádka – prostor mezi hranicí veřejného prostranství (komunikace, chodník, veřejná zeleň) a k veřejnému prostranství přivráceným lícem stavby na stavebním pozemku.

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 (s výjimkou předzahrádek) obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků, mohou sloužit pro umístění 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 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 nepřipustně 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 (ÚSES) o minimální šířce 2 m.

Převažující způsob využití:

- **DS - plochy silniční dopravy**

Přípustné využití:

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení, technická infrastruktura
- 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:

- Umisťování staveb, zařízení a činností, nepřípustně 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 umisťovat 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 zlepšují 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 zařízeními 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, tůně apod.

Nepřípustné využití:

- umisťování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů, umisťování 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 činností 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, tůňe 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, tůňe 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 snižování 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.)
nejsou další VPO vymezená ÚP Blatnice

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, 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

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

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly stanoveny.

(2) Doplňující podmínky rozvoje území**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Označení lokality, plocha		Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1	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 ² 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. Umístování staveb, zařízení a konstrukcí (např. chmelnice apod.) uvnitř plochy je možné pouze se souhlasem příslušného orgánu územního plánování.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Označení lokality	Popis - předmět prověření	Lhůta pro pořízení
Z1.1 Z1.2	Plochy pro bydlení - prostorové uspořádání stavebních parcel, návrh ploch veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury a napojení na silnice apod. a komunikační síť	4 roky od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP
Z1.3	Plochy pro bydlení – prostorové uspořádání výstavby, její urbanistické a architektonické řešení tak, aby nebyl narušen obraz obce a návsi jako určujícího veřejného prostoru obce	4 roky od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP

L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace v území není stanovena.

M) JAKO 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.)