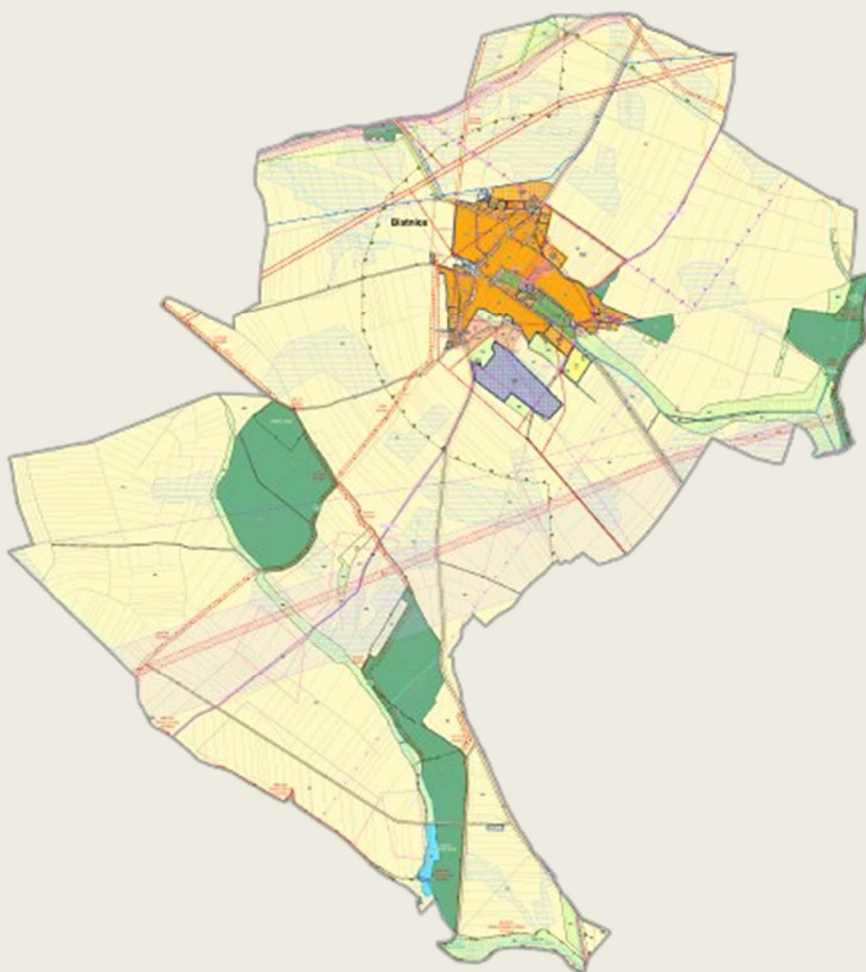

objednatel: Obec Blatnice
pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BLATNICE

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DISprojekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská,
Magdaléna Křivánková, 12/2025
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Blatnice Blatnice 61, 675 51 Jaroměřice nad Rokytou
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt, s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	12/2025
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská, Magdaléna Křivánková

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Textová část územního plánu s vyznačením změn	7
B. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	50
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	50
D. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	53
E. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	54
F. Vyhodnocení souladu se zadáním změny	59
G. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	60
H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	60
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy s v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	65
J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	65
K. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	65
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	66
M. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	70

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
6. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

(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

Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 31.7.2025 v katastrálním území Blatnice.



Zastavěné území je vymezeno ve výkresech grafické části územního plánu:

1. Výkres základního členění území;
- 2a. Hlavní výkres;
- 2b. Hlavní výkres – zelená infrastruktura.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje

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.

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních, civilizačních, přírodních a krajinných hodnot. Hodnoty řešeného území jsou nezastupitelným prvkem stabilizace a rozvoje území.

Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje řešeného území:

- a) zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje území, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;
- b) rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla (bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) s ohledem na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území;
- c) vytvoření podmínek pro koordinované umísťování a realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a technické vybavenosti území;
- d) zachování stávajícího občanského vybavení a vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení v odpovídajícím rozsahu;
- e) stabilizace intenzivně zemědělsky využívané krajiny, ochrana ekologických a estetických hodnot krajiny;
- f) zajištění podmínek pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- g) rozvoj zelené infrastruktury jako sítě ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb.

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Územní plán stanovuje obecné zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) Respektovat stávající strukturu a charakter zástavby, respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené územním plánem (podkapitola C.5.).
- b) Respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění.
- c) Respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.
- d) Respektovat obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem (podkapitola E.1.).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:

- a) V územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny), plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, transformační plochy) a je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání (kapitola F.).



- b) Zastavitelné plochy se umísťují výlučně v návaznosti na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní rozvoj obce je řešen s ohledem na stávající polohy limitů a hodnot využití území.
- c) Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti venkovského bydlení, plochy venkovského bydlení jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umísťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba) v souladu s charakterem řešeného území.
- d) Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury. Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby včetně ochrany přírodních a kulturních hodnot řešeného území.

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.~~

C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Blatnice):

OZN.	NÁZEV
BV	bydlení venkovské
SV	smíšené obytné venkovské
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení sport
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZS	zeleň sídelní ostatní
DS	doprava silniční
TE	energetika
TW	vodní hospodářství
HU	smíšené výrobní všeobecné
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Blatnice:








Plocha/ Výměra (ha)	ÚS	ETA PA	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 zdravím 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 zastavení, kdy vsakovací funkce 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 čáru 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).~~

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> bydlení venkovské se zázemím návaznost na stávající zástavbu v jihozápadní části obce respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranného pásma respektovat ochranné pásmo silnice III/15229
	Z.2	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> bydlení venkovské se zázemím návaznost na stávající zástavbu v jihovýchodní části obce respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranného pásma respektovat ochranné pásmo silnice III/15230
	Z.4	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> bydlení venkovské se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severní části obce respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranného pásma respektovat ochranné pásmo silnice III/15229
	Z.5	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> bydlení venkovské se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severní části obce
	Z.6a	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> bydlení venkovské se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severní části obce
	Z.6b	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> bydlení venkovské se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severní části obce respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranného pásma respektovat ochranné pásmo silnice III/15229
	Z.7	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> bydlení venkovské se zázemím návaznost na stávající zástavbu ve východní části obce

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.8	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> bydlení venkovské se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severní části obce respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranného pásma respektovat ochranné pásmo silnice III/15229 podmínka zpracování územní studie US.1
	Z.9	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> bydlení venkovské se zázemím návaznost na stávající zástavbu v centrální části obce
	Z.10	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> bydlení venkovské se zázemím návaznost na stávající zástavbu v centrální části obce respektovat ochranné pásmo silnice III/15230
	Z.11	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> smíšené bydlení s hospodářským zázemím návaznost na stávající zástavbu v centrální části obce
	Z.12	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> zajištění prostupnosti mezi původní a novou zástavbou jihozápadní část obce
	Z.13	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> veřejné prostranství související s návrhovými plochami pro bydlení v severní části obce respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranného pásma
	Z.14	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> bydlení venkovské se zázemím návaznost na stávající zástavbu v centrální části obce

C.4. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Územní plán navrhuje transformační plochu (plochu určenou k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití) v k.ú. Blatnice:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	T.1	smíšené výrobní všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> stávající výrobní areál jižně od obce zastavěné území respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem

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.

C.5. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

Územní plán respektuje charakter území, který je určen zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby, uspořádáním veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání včetně urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území a jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Řešené území má charakter venkovské zástavby, ve které převažují kompaktní stavby usedlostí, rodinných domů a chalup s objekty hospodářského charakteru a přilehlými pozemky oplocených zahrad a trvalých travních porostů. Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

~~a) 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~~

a) Pozitivní znaky **urbanistické kompozice** a 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 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 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 zájmů AČR).~~

~~e) Nové zastavitelné plochy musí být využity maximálně ekonomicky. Velikost stavební parcely nemá překročit 800–1000 m².~~

~~d) 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.) umístit pouze na bezpečných místech, dostatečně dimenzovat a zvážit tvar střešních konstrukcí atd.~~

b) 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.

c) 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.

d) Zajistit plynulý přechod sídla do okolní krajiny. Neumístit zástavbu v tzv. druhé řadě bez přímého napojení na veřejné prostranství (veřejně přístupnou komunikaci).

V okrajových částech sídla umisťovat hlavní stavby v přední části pozemku v polohách přiléhajících k veřejnému prostranství a zahrady orientovat do zadní části pozemku směrem do krajiny (nezastavěného území).

C.6. SYSTÉM 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.~~

Systemem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch sídelní zeleně (ZS), ploch veřejných prostranství (PU), ploch občanského vybavení (OS), ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch bydlení (BV).

C.7. SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství. Všechna vymezená veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídla a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně. Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

D. ZÁKLADNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury a plochy pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství. Do systému zelené infrastruktury jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití s nosnými prvky (LU, MU, WT) včetně stanovení podmínek pro činnosti v těchto plochách (kapitola E.).
- V rámci veřejné infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravy silniční (DS), plochy pro vodní hospodářství (TW), veřejná prostranství všeobecná (PU) a plochy veřejného občanského vybavení (OV). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy sportovního občanského vybavení (OS).
- Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury.
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umisťování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.

- e) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- f) V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

D.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 umísťovat 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 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).~~

Řešeným územím prochází silnice II/152, III/15228, III/15229 a III/15230 a ostatní místní a účelové komunikace. Územní plán respektuje stávající dopravní trasy a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- Územní plán respektuje a vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ.DK11 z nadřazené dokumentace pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152.
- Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání.
- Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístěvaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) nebo v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Územní plán respektuje ochranná pásma silnice II. třídy. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- Územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury CNU.DK01 a CNU.DK02 pro cyklostezku Jihlava – Raabs. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna také v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

Územní plán vymezuje překryvné koridory dopravní infrastruktury (koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití, které vyjadřují potřebu budoucího umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury):

OZN.	NÁZEV
CNZ.DK11	koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152
CNU.DK01	koridor pro cyklostezku
CNU.DK02	koridor pro cyklostezku

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny překryvnými koridory dopravní infrastruktury:

- Respektovat využití koridorů pro realizaci výše uvedených staveb dopravní infrastruktury a staveb souvisejících.
- Nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury a staveb souvisejících.
- Působnost koridorů končí realizací staveb dopravní infrastruktury a staveb souvisejících. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbou dopravní infrastruktury nebo stavbami souvisejícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.
- Stavbami souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné stavbu dopravní infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Související stavby nebo jejich části mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

~~2.1.1. Koncepce zásobování vodou~~

~~Obec bude zásobena ze stávající veřejné vodovodní sítě.~~

~~2.1.2. Rozvoj vodovodů~~

~~Sít' 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.~~

Územní plán respektuje stávající systém zásobení vodou – veřejný skupinový vodovod. Blatnice má vybudovaný místní veřejný vodovod, napojený na věžový vodojem Blatnice 100 m³ (480,1/473,7 m n.m.). Zásobení vodou je řešeno z dukovanské větve oblastního vodovodu Třebíč. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

- Územní plán nenavrhuje trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).
- V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

D.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.~~

Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, nebo septicích. Územní plán koncepčně navrhuje výstavbu nové splaškové kanalizace. Odpadní vody budou výtlakem odváděny do kanalizace a čistírny odpadních vod města Jaroměřice nad Rokytnou. Územní plán stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

- Pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). Územní plán nenavrhuje trasy technické infrastruktury.

Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.).

- b) Do doby výstavby nové kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou a budou umístěny tak, aby bylo umožněno výhledové připojení na kanalizaci, která bude odpadní vody odvádět výtlakem do kanalizace města Jaroměřice nad Rokytnou a touto kanalizací na ČOV Jaroměřice nad Rokytnou.).
- c) Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou.
- d) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- e) Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

D.2.43. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

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.~~

Obec je plynofikována STL plynovodem, regulační stanice se nachází severozápadně od obce. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

- a) Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Územní plán respektuje stávající trasy VTL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Využití ploch v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení.
- b) Pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

D.2.54. 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.~~

Obec je zásobována ze stávajícího vedení VN 22 kV přes distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány.

- b) Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní).
- c) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány;
- d) Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřipustné s výjimkou staveb a zařízení umístěných na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů). Nepřipouští se umisťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

Územní plán vymezuje překryvné koridory technické infrastruktury (koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití, které vyjadřují potřebu budoucího umístění staveb a zařízení technické infrastruktury):

OZN.	NÁZEV
CNZ.E10	koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice
CNU.TK01	koridor pro přeložku trafostanice

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezených plochách:

- a) Respektovat využití koridorů pro realizaci výše uvedených staveb technické infrastruktury a staveb souvisejících.
- b) Nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb technické infrastruktury a staveb souvisejících.
- c) Působnost koridorů končí realizací staveb technické infrastruktury a staveb souvisejících. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbou technické infrastruktury nebo stavbami souvisejícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.
- d) Stavbami souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné stavbu technické infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Související stavby nebo jejich části mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory.

2.6. SPOJE

~~Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařízení 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.~~

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

Stávající sdělovací síť je územně stabilizována a respektována. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

D.2.76. 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, vyříděných nebezpečných složek, stavební sutě 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.~~

Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

D.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.~~

Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (kaplička, kulturní zařízení, obecní úřad, hasičská zbrojnice, základní a mateřská škola).
- S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy sportovního občanského vybavení (OS) pro sportovní zázemí obce.
- Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení je přípustné i v plochách smíšených obytných venkovských (SV) a v plochách venkovského bydlení (BV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F.

D.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 umístěovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN. Plochy mohou být upřesněny pouze regulačním plánem.~~

Veřejným prostranstvím se rozumí plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

- a) Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- b) Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F.).

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, DOBÝVANÍ NEROSTŮ A DALŠÍ

~~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 protierozní 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 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 solitérními 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 umísťovat 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.~~

E.1. OCHRANA KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) Hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinoformujících, retenčních a ekologických funkcí.
- b) Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává. Přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady a sady) jsou respektovány a chráněny.
- c) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci protierozních opatření na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).
- d) Územní plán koncepčně navrhuje obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně v nezastavěném území. Zeleň lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES).
- e) Úroveň ekologické stability území je zajištěna vymezením prvků zelené infrastruktury, vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení její prostupnosti. Odvodňování krajiny, meliorace a zatrubňování vodních toků jsou nežádoucí. Pozitivně jsou vnímány protierozní, retenční, revitalizační a renaturační zásahy a opatření, stejně jako rozčlenění rozsáhlých bloků orné půdy travnatými cestami, mezemi, remízky, travnatými pásy, alejemi apod.
- f) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Rozvoj nepobytových forem rekreace (cyklistické stezky, odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy) je umožněn v nezastavěném území.
- g) Územní plán nepřipouští umisťování výškových staveb a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.
- h) Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko. Stanovuje se podmínka neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

OZN.	NÁZEV
ZS	zeleň sídelní ostatní
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

E.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny).

E.4. VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezuje zelenou infrastrukturu jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polo-přírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, a stanovuje podmínky pro činnosti v těchto plochách.

Územní plán specificky vymezuje nosné prvky zelené infrastruktury. Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU), plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy v rámci územního systému ekologické stability.



Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury:

- Respektovat překryvné plochy a koridory s nosnými prvky jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti ekosystémových služeb v řešeném území.
- Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení ekologické hodnoty území.
- V rámci územního systému ekologické stability připouštět hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území. Nepřipouštět umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

E.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

- Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku, vymezují se prvky nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability.
- Územní systém ekologické stability je součástí zelené infrastruktury. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury, které zajišťují funkčnost územního systému ekologické stability (podkapitola E.4).

Územní plán vymezuje prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
RBC.642	regionální biocentrum RBC.642 Ochoz u Dvorku	funkční
RBK.530	regionální biokoridor RBK.530 Ochoz u Dvorku – Pulkov	funkční
LBC.74	lokální biocentrum LBC.74 Štěpánský les	funkční
LBC.80	lokální biocentrum LBC.80 Padělky	funkční
LBC.Blatnice	lokální biocentrum LBC.Blatnice	k založení
LBK.363.0615	lokální biokoridor LBK.363.0615	funkční
LBK.52-80	lokální biokoridor LBK.52-80	funkční
LBK.90-N	lokální biokoridor LBK.90-N	funkční
LBK.363.0610	lokální biokoridor LBK.363.0610	k založení
LBK.K73-N	lokální biokoridor LBK.K73-N	k založení
LBK.363.0614	lokální biokoridor LBK.363.0614	k založení
LBK.K 79-80	lokální biokoridor LBK.K79-80	k založení
LBK.52-80	lokální biokoridor LBK.52-80	k založení
LBK.90-N	lokální biokoridor LBK.90-N	k založení
LBK.75-90	lokální biokoridor LBK.75-90	k založení

E.6. PROPUSTNOST KRAJINY

Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny:

- Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.7. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán koncepčně navrhuje realizaci protierozních opatření na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). V rámci zelené infrastruktury územní plán vytváří podmínky pro realizaci organizačních (protierozní rozmísťování plodin, vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin, realizace ochranného zatravnění a větrolamů), agrotechnických (plošný podsev plodin, strniště, pásově zpracování půdy) nebo biotechnických (meze, průlehy, záchytné a svodné příkopy, stabilizace dráhy soustředěného povrchového odtoku) protierozních opatření.

E.8. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení (kapitola F.). Pro hodnocení intenzity ekosystémových služeb v zastavěném území jsou využity kvantifikátory v podobě koeficientu zastavění a koeficientu zeleně. Prahové hodnoty kvantifikátorů jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle povahy území (kapitola F.). Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

E.9. REKREACE

Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- a) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- b) Rekreační využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV) a v plochách venkovského bydlení (BV), v rámci těchto ploch je nepřipustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- c) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívák pro cyklisty, hipostepek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.10. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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.

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

- Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji;
- Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek;
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit;
- Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití;
- Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot (podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.5.) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití dotčenými překryvnými koridory dopravní infrastruktury (podkapitola D.1.), překryvnými koridory technické infrastruktury (část D.2.4), 30m pásmem od okraje lesa (podkapitola E.1.) a zelené infrastruktury (podkapitola E.4.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

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 mírou 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.~~

F.1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)



Hlavní využití:

bydlení venkovského charakteru, rodinné a bytové domy včetně hospodářského zázemí a zahrad.

Přípustné využití:

- a) doplňkové stavby a zařízení;
- b) rekreační využití stávajících objektů;
- c) dopravní infrastruktura;
- d) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů);
- e) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- f) oplocení;
- g) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení veřejného, komerčního a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- b) stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- c) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového využití:

- výšková regulace zástavby – výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území, stavby rodinných domů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, ostatní hlavní stavby max. 3 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,5;
- koeficient zeleně – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,4.

F.2. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**Hlavní využití:**

bydlení venkovského charakteru, zemědělské usedlosti (statky).

Přípustné využití:

- doplňkové stavby a zařízení;
- rekreační využití stávajících objektů;
- dopravní infrastruktura;
- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů);
- zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného, komerčního a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení;
- stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pro pěstování rostlin nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- stavby a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- koeficient zastavění – nestanovuje se;
- koeficient zeleně – nestanovuje se.

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, obehod, 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:

— umístění 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.

F.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)**Hlavní využití:**

stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

Přípustné využití:

- a) církevní stavby;
- b) stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
- c) dopravní infrastruktura;
- d) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístěny na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů).
- e) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- f) oplocení;
- g) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro trvalé bydlení, pokud jsou integrovány do staveb a objektů občanského vybavení.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s výjimkou stávajících staveb přesahujících stanovený limit;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)**OS****Hlavní využití:**

sportovní a dětská hřiště a ostatní stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) dopravní infrastruktura;
- d) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- f) oplocení;
- g) vodní plochy a toky;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

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, navesí, 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.~~

F.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

PU	PU
----	----

Hlavní využití:

veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení, veřejná zeleň.

Přípustné využití:

- drobné sakrální stavby;
- dětská a sportovní hřiště včetně oplocení;
- mobiliář a prvky drobné architektury, veřejně přístupné přístřešky;
- dopravní infrastruktura;
- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.6. ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

ZS

Hlavní využití:

sídelní zeleň.

Přípustné využití:

- mobiliář a prvky drobné architektury;
- veřejná dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb;
- přípojky a účelové komunikace;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

ostatní dopravní a technická infrastruktura (s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb), pokud bude umístěna v zastavěném území.

Nepřípustné využití:

- oplocení;

- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

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*², 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~~

F.7. SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)



Hlavní využití:

stavby a zařízení pro smíšenou zemědělskou, drobnou a řemeslnou výrobu a skladování.

Přípustné využití:

- související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- související stavby pro trvalé bydlení;
- dopravní infrastruktura;
- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- manipulační plochy;
- oplocení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 15 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury, speciálních staveb a stávajících staveb přesahujících stanovený limit);
- koeficient zastavění – 0,7;
- koeficient zeleně – 0,3.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

~~Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovozná 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.~~

F.8. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

DS

Hlavní využití:

stavby silniční dopravy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
- ostatní dopravní infrastruktura;
- technická infrastruktura včetně oplocení s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

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.~~

F.9. ENERGETIKA (TE)

TE

Hlavní využití:

stavby a zařízení na energetických sítích.

Přípustné využití:

- a) dopravní infrastruktura;
- b) ostatní technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- c) manipulační plochy;
- d) oplocení;
- e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.10. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

TW

Hlavní využití:

stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

Přípustné využití:

- a) dopravní infrastruktura;

- b) ostatní technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- c) manipulační plochy;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy a toky;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

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, 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.~~

F.11. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

WT

Hlavní využití:

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami včetně oplocení;
- b) stavby a zařízení pro rybníkářství včetně oplocení;
- c) veřejná dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) územní systém ekologické stability;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) stavby a zařízení pro lesnictví;

- d) ekologická a informační centra;
- e) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- f) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

~~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 náleží též nezemědělská půda potřebná k zajištění zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízeními důležitými 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, krajinařské, 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.~~

F.12. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

AU

Hlavní využití:

zemědělské využití pozemků, produkční plochy zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;

- b) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím včetně ohrazení;
- c) územní systém ekologické stability;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- a) změny kultury za podmínky zachování zařídění do tříd ochrany zemědělského půdního fondu a zachování bonitovaných půdně ekologických jednotek;
- b) zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 1 ha a pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1 ha a pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- c) stavby a zařízení pro lesnictví;
- d) ekologická a informační centra;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- f) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

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 zhoršující kvalitu prostředí nad obvyklou mírou, výstavba rekreačních objektů

F.13. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

LU

Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- územní systém ekologické stability;
- související dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- přípojky a účelové komunikace;
- ohrazení obor a lesních školek;
- stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa;
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (prvky drobné architektury, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
- včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- ekologická a informační centra;
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeném v přípustném využití;
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

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~~

F.14. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

MU

Hlavní využití:

trvalý travní porost, produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- zemědělské využití pozemků;
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím včetně ohrazení;
- územní systém ekologické stability;
- veřejná dopravní infrastruktura;
- veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- přípojky a účelové komunikace;
- stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- změny kultury za podmínky zachování zařazení do tříd ochrany zemědělského půdního fondu a zachování bonitovaných půdně ekologických jednotek;
- zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 1 ha a pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1 ha a pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- c) ekologická a informační centra;
- d) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- e) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

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 (§170 zák.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~~

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VD.DK11	homogenizace stávajícího tahu silnice II/152
VD.1	cyklostezka
VD.2	cyklostezka

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VT.E10	nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice
VT.2	přeložka vedení VN, trafostanice

Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod. Související stavby vymezené dopravní infrastruktury nebo jejich části mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

~~H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, POKUD JE LZE PLÁNI 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~~

~~I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY~~

Nebyly stanoveny.

~~(2) Doplnující podmínky rozvoje území~~

~~J.I. 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 m² 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.~~

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy (plocha, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):

OZN.	NÁZEV
R1	plocha územní rezervy R.1

Plocha územní rezervy R.1 je vymezena ve prospěch ploch pro venkovské bydlení (BV). Způsob jejího budoucího využití je stanoven v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.). Bude prověřeno napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu, uspořádání nových stavebních pozemků a vymezení souvisejícího veřejného prostranství dle platných právních předpisů.

Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.

KJ. 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

Územní plán vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

KÓD	OZN.	NÁZEV
US.1	Z.8	bydlení venkovské

Územní studie bude řešena v rozsahu hranic vymezených v grafické části dokumentace. Územní studie prověří urbanistické řešení lokality, vazby na dopravní a technickou infrastrukturu, koncepci zásobování pitnou vodou a koncepci odvádění odpadních vod. Územní plán stanovuje lhůtu do 31.12.2031 pro pořízení územní studie US.1 a pro vložení dat o této studii do národního geoportálu územního plánování.

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.)

K. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);

- b) **drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- c) **hlavní stavba** – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;
- d) **doplňkové stavby a zařízení** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, zahradní domky, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod., které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní;
- e) **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
- f) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- g) **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- h) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- i) **negativní vliv** – nepříjemná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- j) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití;
- k) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- l) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);
- m) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- n) **stavby a zařízení pro pastevectví** – Výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby apod., které svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou na tyto pozemky přímo vázány;
- o) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- p) **stavby a zařízení pro rybníkářství** – sádka, rybí líhně, sila pro krmení ryb, příkopové rybníčky a jiné vodní nádrže nebo chovná zařízení;
- q) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- r) **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;

- s) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, seníky, silážní žlaby apod., které svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků.
- t) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- u) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- v) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- w) **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- x) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- y) **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retenčních schopností území;
- z) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou, které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní;
- aa) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině);
- bb) **zemědělské usedlosti (statky)** – soubor staveb, který tvoří budovy s obytnou částí a stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu bez negativního vlivu na okolní funkce, stavby a zařízení.

**B. STRUČNÝ POPIS
POSTUPU POŘÍZENÍ
ZMĚNY ÚZEMNÍHO
PLÁNU**

Bude doplněno pořizovatelem v samostatné části podle výsledků projednání.

**C. VYHODNOCENÍ
SOULADU S CÍLI
A ÚKOLY ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ
A S POŽADAVKY
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**C.1. VYHODNOCENÍ
SOULADU S CÍLI
A ÚKOLY ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ**

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 2 Územního plánu Blatnice (dále jen Změna č. 2) předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří podmínky pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Změna č. 2 zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Změna č. 2 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- (2) Změna č. 2 zajišťuje vyvážený rozvoj území obce, a to především respektováním koncepce rozvoje území a vyhodnocením jeho potenciálu a prognózy dalšího vývoje.
- (3) Změna č. 2 respektuje a zvyšuje předpoklady pro zlepšení kvality vystavěného prostředí sídla. V rámci stanovených zásad urbanistické koncepce a podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro funkční a harmonické prostředí.
- (4) Změna č. 2 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy. Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 ve veřejném zájmu splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Změna č. 2 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy. Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice.
- (b) Změna č. 2 respektuje dlouhodobou základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch rozsahu přiměřeného potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury, ochrany volné krajiny včetně implementace opatření ke zvýšení ekologické hodnoty a propustnosti krajiny.
- (c) Změna č. 2 respektuje a aktualizuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter veřejných zájmů a hospodárné využívání území.
- (d) Změna č. 2 respektuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- (e) Územní plán vytváří prostředí pro hospodárné využívání zastavěného území sídla prostřednictvím revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch, bez požadavku na Změnu č. 2. Změna č. 2 nevymezuje transformační plochy.
- (f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí Změna č. 2 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prověřuje potenciální vymezení ploch pro výrobu (zejména ploch pro výrobu elektřiny, plynu, tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů) v souladu s cíli energetické koncepce a klimatickými cíli státu.

- (g) Změna č. 2 respektuje stávající sídelní strukturu a rozvoj obytné funkce sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území. Změna č. 2 prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a aktualizuje jejich vymezení. Změna č. 2 tak aktualizuje podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj sídelní struktury včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (h) Změna č. 2 respektuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, a to v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.
- (i) Řešení Změny č. 2 koordinuje změny v území s ohledem na veřejný zájem, který vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (j) V rámci řešení Změny č. 2 je vyhodnocena potřeba vymezení ploch a koridorů určených ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.
- (l) Změna č. 2 respektuje a aktualizuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. V nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny, které by měly vést k ochraně před účinky povodní, such, erozních jevů a extrémních teplot. Změna č. 2 respektuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny limitní hodnoty zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- (m) Změna č. 2 respektuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu ve vazbě na sektor Urbanizované krajiny a prověřuje koncepci a opatření zejména v principech udržitelného hospodaření s vodou, systému sídelní zeleně, principu redukce znečištění povrchových vod, variability urbanizovaného území, kvality urbanizovaného území v souvislosti s přívalem povodní a záplavou a kvality urbanizovaného území v souvislosti s teplotou a kvalitou ovzduší.
- (n) Změna č. 2 podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území a vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch včetně jejich vymezení v přímé návaznosti na zastavěné území a na dostupnou veřejnou infrastrukturu.
- (o) Změna č. 2 respektuje předpoklady pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. V oblasti civilní ochrany jsou zajištěny podmínky pro přístup integrovaného záchranného systému a ochranu evakuačních silničních tras.
- (p) Změna č. 2 respektuje podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v rámci vymezení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístování staveb a zařízení pro rozvoj výroby a služeb (potenciál nových pracovních příležitostí). Negativní vliv dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezeny v návaznosti na výrobní areály.
- (q) Změna č. 2 nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním nebo rekultivačním zásahům. Změna č. 2 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- (r) Územní plán vymezením ploch s rozdílným způsobem využití reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, ke kterým stanovuje podmínky jejich využití. Změna č. 2 stanovené podmínky respektuje, popř. aktualizuje.
- (s) Změna č. 2 samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**C.2. VYHODNOCENÍ
SOULADU
S POŽADAVKY
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Způsob zpracování Změny č. 2 je v souladu se **zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon)** a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Soulad Změny č. 2 s požadavky stavebního zákona, v platném znění je zajištěn následovně:

- (§ 12) Základní terminologie územního plánu a Změny č. 2 (změna v území, stavební pozemek, plocha a koridor, zastavěné území, zastavitelná plocha, nezastavěné území, transformační plocha, plocha změny v krajině, nadřazená územně plánovací dokumentace apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 2 definovány další použité pojmy.
- (§ 13) Základní pojmy stavebního řádu (budova, bytový dům, rodinný dům, stavba ubytovacího zařízení, stavba pro obchod, stavba pro výrobu a skladování, stavba pro zemědělství, byt, zastavěná plocha stavby a pozemku apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 13 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 2 definovány další použité pojmy.
- (§ 38, 39, 122) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 2 předpoklady pro respektování a rozvoj hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Nepřipouští se umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické, větrné a malé vodní elektrárny, bioplynové stanice) v nezastavěném území ve vztahu k § 122 stavebního zákona. K omezení umístování v nezastavěném území je přikročeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot, obrazu sídla a ochrany zemědělských půd, které územní plán chrání ve veřejném zájmu.
- (§ 40) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Změna č. 2 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast.
- (§ 41) Charakterem území se dle stavebního zákona rozumí jeho funkční využití a prostorové uspořádání území. Změna č. 2 posuzuje charakter řešeného území, které je ovlivněno prostorovými vazbami, kompozičním uspořádáním a měřítkem prostorů i budov. Úkolem územního plánování je tak prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter území a jeho hodnoty.
- (§ 59) Změna č. 2 převádí územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Změna č. 2 je vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- (§ 60) Pro zpracování Změny č. 2 byly využity mapové podklady (katastrální mapa, státní mapové dílo), které jsou doplněny na základě skutečností zjištěných průzkumem území. Dalším podkladem jsou územně analytické podklady ve vztahu k § 62 tohoto zákona (6. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Moravské Budějovice). Součástí územně analytických podkladů jsou podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území.
- (§ 70) Změna č. 2 je zpracována v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8, 9). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 72) Změna č. 2 je zpracována v podrobnosti, která nenáleží svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci či rozhodnutí, dokumentace obsahuje závaznou část a odůvodnění. Obsah a struktura je stanovena přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu. Změna č. 2 obsahuje textovou a grafickou část.
- (§ 74) Změna č. 2 je zpracována v souladu s prvním územním rozvojovým plánem, s ohledem na rozsah změny územního plánu bez požadavku na řešení. Dle ustanovení § 319 odst. 5 za použití § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona není první územní rozvojový plán závazný pro rozhodování v území a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace.
- (§ 77) Změna č. 2 je zpracována v souladu se zásadami územního rozvoje (Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.

- (§ 80) Změna č. 2 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, aktualizuje vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšná opatření a aktualizuje podmínky pro jejich využití. Změna č. 2 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna č. 2 nevymezuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (§ 81) V územním plánu byla ve prospěch venkovského bydlení vymezena plocha územní rezervy R.1, kterou řešení Změny č. 2 respektuje a aktualizuje ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy.
- (§ 82 odst. 3) Územní plán v podrobnosti řešeného území zpřesňuje a rozvíjí záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán nevymezuje části územního plánu s prvky regulačního plánu, bez požadavku na řešení Změny č. 2.
- (§ 83) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast.
- (§ 84) Územní plán ani Změna č. 2 nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.
- (§ 116) Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 31.7.2025. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Soulad Změny č. 2 s **vyhláškou č. 157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, která řeší náležitosti obsahu a struktury územního plánu je zajištěn zejména:

- (§ 12) Ze standardizovaných jevů je v územním plánu obsaženo řešené území, zastavěné území, plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, koridory dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšné stavby a územní systém ekologické stability. Stanovené požadavky na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných jevů a požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou respektovány dle příloh této vyhlášky.
- (§14) Změna č. 2 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

D.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V souladu s § 87 (a ve spojení s § 323) stavebního zákona vychází věcné řešení Změny č. 2 ze zastupitelstvem obce akceptovaných požadavků na pořízení změny územního plánu. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou Změnou č. 2 zabezpečeny zejména v rámci aktualizace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umístování staveb v nich.

D.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Změna č. 2 respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny jejich využití v zájmových územích Ministerstva obrany dle § 36 stavebního zákona:

- Celé správní území obce se nachází v **ochranném pásmu radiolokačních zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu omezena nebo zakázána.

- Celé správní území obce se nachází ve **vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Do správního území obce zasahuje **koridor radioreléových směrů (RR)** – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. v celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VN a VVN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Změna č. 2 respektuje politiku územního rozvoje a je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

E.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 2 respektuje úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8, 9 (PÚR).

E.1.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Změna č. 2 je zpracována v souladu s aplikovatelnými **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Změna č. 2 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy. Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.
- (14a) Změna č. 2 respektuje podmínky pro koordinovaný rozvoj primárního sektoru a aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro jejich využití související se zemědělstvím zejména s ohledem na § 122 stavebního zákona. Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu po prověření požadavků na změnu územního plánu. Nový zábor zemědělské půdy je odůvodněn ve vztahu k § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny aktualizací vymezení územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.

- (15) Změna č. 2 respektuje základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území ve venkovském prostoru. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nemají negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Změna č. 2 tuto koncepci respektuje, popř. doplňuje.
- (16a, 18) Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se řešením Změny č. 2 nemění. Obec Blatnice se územně rozvíjí jako samostatný urbánní celek s vazbou na větší územní celky a sídla vyššího významu (Jaroměřice nad Rokýtnou, Moravské Budějovice).
- (17) Změna č. 2 respektuje a aktualizuje podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch výroby (HU) a možného umísťování neobtěžujících činností v rámci přípustného využití ploch venkovského bydlení (BV).
- (19) Areály a plochy tzv. brownfields nejsou Změnou č. 2 vyhodnoceny. Změna č. 2 nevymezuje transformační plochy. Ochrana nezastavěného území je zajištěna odůvodněnými a pouze nezbytně nutnými zábory zemědělského půdního fondu.
- (20) Změna č. 2 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností. Změna č. 2 zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů aktualizací podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Moravsko-budějovicko vymezeného v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
- (20a) Změna č. 2 zajišťuje prostupnost krajiny aktualizací územního systému ekologické stability, který je vymezen na podkladu zásad územního rozvoje a územně analytických podkladů v aktuálním znění. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny.
- (22) Stávající formy cestovního ruchu jsou Změnou č. 2 respektovány. Územní plán umožňuje v rámci aktualizovaných podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy venkovského bydlení, plochy smíšené obytné venkovské, občanské vybavení veřejné) rozvoj různých udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu.
- (23) Dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídla v sídelní struktuře. Stanovená koncepce veřejné infrastruktury je řešením Změny č. 2 respektována.
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury. Obecně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Změna č. 2 tyto podmínky respektuje, popř. aktualizuje.
- (24a) Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vliv výrobního areálu na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (25) Změna č. 2 aktualizuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.
- (27) Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (28) Územní plán predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Změna č. 2 tyto koncepce respektuje, popř. aktualizuje a doplňuje.

- (30) Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Změna č. 2 respektuje stávající systém zásobení vodou – veřejný skupinový vodovod. Blatnice má vybudovaný místní veřejný vodovod, napojený na věžový vodojem Blatnice 100 m³ (480,1/473,7 m n.m.). Zásobení vodou je řešeno z dukovanské větve oblastního vodovodu Třebíč. Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septických. Změna č. 2 koncepčně navrhuje výstavbu nové splaškové kanalizace. Odpadní vody budou výtlačkem odváděny do kanalizace a čistírny odpadních vod města Jaroměřice nad Rokytnou.
- (31) V řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Změna č. 2 aktualizuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a umožňuje umístování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích staveb a fasádách objektů. Umístování dalších staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je nepřípustné.

E.1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu.

E.1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Dle PÚR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Změna č. 2 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a, b) Změna č. 2 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních schopností.
- (c) Změna č. 2 respektuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínek pro zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny koeficienty zastavění a koeficienty zeleně.
- (d) Územní plán umožňuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Změna č. 2 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (e) Změna č. 2 respektuje a doplňuje podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury (zejména v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území).
- (f) Územní studie krajiny není pro ORP Moravské Budějovice zpracována. Opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině mohou být aplikována v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bez omezení.

Dle politiky územního rozvoje je celé řešené území součástí **specifické oblasti SOB10** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření) a **specifické oblasti SOB11** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie). Do doby zpřesnění vymezení těchto oblastí a splnění úkolů pro územní plánování bez požadavku na řešení.

E.1.4. ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

E.1.5. ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

E.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Změna č. 2 je zpracována v souladu s územním rozvojovým plánem. Řešené území není dotčeno záměry nadmístního významu, bez požadavku na řešení.

E.3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 2 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (ZÚR).

E.3.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou řešením Změny č. 2 respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Řešení Změny č. 2 sleduje vyvážený rozvoj území aktualizací koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel, hospodářský rozvoj a hodnoty řešeného území.
- (03) Z hlediska širších územních vztahů nemá Změna č. 2 podstatný vliv na území sousedních obcí. Změna č. 2 respektuje dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která prochází řešeným územím, a aktualizuje vymezení územního systému ekologické stability s ohledem na zajištění návaznosti na území sousedních obcí.
- (04) Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se řešením Změny č. 2 nemění. Obec Blatnice se územně rozvíjí jako samostatný urbánní celek s vazbou na větší územní celky a sídla vyššího významu (Jaroměřice nad Rokytnou, Moravské Budějovice).
- (06) Změna č. 2 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy. Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů. Změna č. 2 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem navrženy v přímé návaznosti nebo v přímých urbanistických vazbách na zastavěné území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel. Změna č. 2 zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů aktualizací a doplněním podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou tak zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území.
- (07) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Změna č. 2 základní koncepci rozvoje území respektuje, popř. aktualizuje a doplňuje.
- (08d) V řešeném území, obdobně jako v jiných sídlech, dochází ke střetům obytné a výrobní funkce z důvodu historicky daného prostorového uspořádání. Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v polohách mimo negativní vlivy zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavbu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.3.2. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. Řešené území se nachází vedle vymezené rozvojové oblasti krajského významu OBk 5 (vybrané obce ve správním obvodu ORP Moravské Budějovice), bez požadavku na řešení.

E.3.3. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (PÚR). Změna č. 2 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování.

E.3.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území je dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního významu. Změna č. 2 respektuje a aktualizuje vymezení **koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DK11** pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152.

Změna č. 2 je zpracována v souladu s úkoly pro územní plánování a respektuje základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

E.3.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území je dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního významu. Změna č. 2 respektuje a aktualizuje vymezení **koridoru technické infrastruktury CNZ.E10** pro nadzemní vedení VNN 110kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice. Změna č. 2 je zpracována v souladu s úkoly pro územní plánování a respektuje základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

E.3.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR vymezují v řešeném území **regionální biocentrum RBC.642 Ochoz u Dvorku a regionální biokoridor RBK.530 Ochoz u Dvorku – Pulkov**. Změna č. 2 regionální územní systém ekologické stability respektuje a zpřesňuje podle aktuálního znění ZÚR. Při zpřesňování vymezení jsou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Změna č. 2 je zpracována v souladu s úkoly pro územní plánování při vymezování územního systému ekologické stability.

E.3.7. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje včetně rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam:

- V řešeném území jsou přírodní hodnotou zejména plochy kvalitní zemědělské půdy, tzn. půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Změna č. 2 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území. Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- Změna č. 2 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot. Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území bude respektován příznačný, ochrana kulturních památek je nadřazena dalšímu územnímu rozvoji.
- Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. V řešeném území je základní krajinnou hodnotou typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Změna č. 2 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Změna č. 2 respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Naopak doplněním podmínek využití ploch nezastavěného území vytváří předpoklady pro to, aby bylo takovým záměrům zamezeno.

E.3.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

ZÚR zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typu **krajiny zemědělské intenzivní**. Řešení Změny č. 2 respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu po prověření požadavků na změnu územního plánu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- (b) Řešení Změny č. 2 respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno v rámci zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- (c) Změna č. 2 zachovává pestrost krajiny v rámci aktualizovaného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území včetně podmínek pro jejich využití.

- (d) Změna č. 2 respektuje historicky vytvořenou místní komunikační síť a umožňuje její rozvoj v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci stanovených podmínek pro jejich využití. Silnice II. třídy a místní komunikace jsou vymezeny jako samostatné plochy silniční dopravy, pozemky účelových komunikací v krajině a pozemky polních a lesních cest jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

E.3.9. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

ZÚR vymezují v řešeném území oblast krajinného rázu **CZ0610-OB011 Moravsko-budějovicko**. Změna č. 2 respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby do prostor, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními zemí dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

E.3.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu **dopravní infrastruktury DK11** (silnice II/152), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna č. 2 tuto veřejně prospěšnou stavbu respektuje (VD.DK11). ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu **technické infrastruktury E10** (nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna č. 2 tuto veřejně prospěšnou stavbu respektuje (VT.E10). Změnou č. 2 se ruší vymezení nadmístního územního systému ekologické stability v rámci veřejně prospěšných opatření v souladu s aktuálním zněním ZÚR (změna vymezení v Aktualizaci č. 4).

F. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ

Věcné řešení Změny č. 2 vychází z pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Blatnice, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Blatnice za období 09/2019 – 08/2023. Požadavky na zpracování změny územního plánu jsou prověřeny následovně:

- V době zpracování změny územního plánu nemá obec vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septických. Změna č. 2 koncepčně navrhuje výstavbu nové splaškové kanalizace. Odpadní vody budou výtlačkem odváděny do kanalizace a čistírny odpadních vod města Jaroměřice nad Rokytou. Změna č. 2 nenavrhuje konkrétní trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Koncepce odkanalizování obce je aktualizována v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).
- Změnou č. 2 jsou rušeny zastavitelné plochy pro bydlení Z1.2, Z3, Z5 dle územního plánu. Zároveň jsou využity zastavitelné plochy pro bydlení Z1.1, Z1.3, Z1.5, Z6 nebo jejich části. Tento deficit zastavitelných ploch pro bydlení je v řešeném území Změnou č. 2 saturován vymezením nových zastavitelných ploch venkovského bydlení Z.8, Z.9, Z.10 a zastavitelnou plochou smíšenou obytnou Z.11. Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je odůvodnitelný jak množstvím rušených a využitých zastavitelných ploch, tak související potřebou zajistit dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídajících rozvojovému potenciálu řešeného území. Zastavitelná plocha venkovského bydlení Z.8 je vymezena po prověření požadavku „vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemcích p.č. 525/24 a p.č. 525/26 v k.ú. Blatnice“. Zastavitelné plochy Z.9, Z.10 a Z.11 jsou vymezeny na základě požadavku „prověřit možnost vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení na nezastavěných nebo nedostatečně využitých pozemcích v zastavěném území (zejména v centrální části obce podél vodního toku Nedvědka)“.
- Změna č. 2 respektuje politiku územního rozvoje a je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Způsob zpracování Změny č. 2 je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Změna č. 2 aktualizuje koncepci technické infrastruktury a umožňuje umísťování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích staveb a fasádách objektů. Umísťování dalších staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se nepřipouští.
- Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu je na pozemcích p.č. 128, 131, 132, 133, 134/1, 134/2 v k.ú. Blatnice vymezena zastavitelná plocha venkovského bydlení Z.14. Vymezení zastavitelné plochy je kompenzováno zrušením nevyužitých částí zastavitelných ploch Z.5, Z.8 a Z.10.

**G. ZÁKLADNÍ INFORMACE
O VÝSLEDKÁCH
VYHODNOCENÍ VLIVŮ
NA UDRŽITELNÝ
ROZVOJ ÚZEMÍ,
VČETNĚ VÝSLEDKŮ
VYHODNOCENÍ VLIVŮ
NA ŽIVOTNÍ
PROSTŘEDÍ
A POSOUZENÍ VLIVU
NA PŘEDMĚT
OCHRANY
A CELISTVOST
EVROPSKY VÝZNAMNÉ
LOKALITY NEBO PTAČÍ
OBLASTI**

Změna č. 2 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje území, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Další kapitoly odůvodnění změny územního plánu související s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území (sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí) tak nejsou zpracovány.

**H. KOMPLEXNÍ
ZDŮVODNĚNÍ
PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ,
VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ
VYBRANÉ VARIANTY
A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ
PODLE § 122 ODS. 3**

**H.1. VYMEZENÍ
ZASTAVĚNÉHO
ÚZEMÍ**

Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území k datu 31.7.2025 v k.ú. Blatnice ve smyslu metodického pokynu pro vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 116 stavebního zákona.



Zastavěné území je vymezeno na podkladě aktuální digitální katastrální mapy (DKM). Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).

**H.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE
ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**








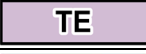






Základní koncepce rozvoje území obce vyjádřená územním plánem je Změnou č. 2 aktualizována ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy a prověření požadavků na změnu územního plánu. Změna č. 2 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace včetně podmínek jejich využití a zpřesňuje je ve snaze o maximální jednoznačnost výkladu územně plánovací dokumentace při rozhodování o změnách v území. Změna č. 2 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy. Územní plán nevymezuje v řešeném území kulturní nebo přírodní hodnoty nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů.

Změna č. 2 aktualizuje podmínky pro využití koridorů dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability, vymezuje zelenou infrastrukturu, aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a definuje použité pojmy. Základní terminologie územního plánu a Změny č. 2 (změna v území, stavební pozemek, plocha a koridor, zastavěné území, zatavitelná plocha, nezastavěné území, transformační plocha, plocha změny v krajině, nadřazená územně plánovací dokumentace apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 2 definovány další použité pojmy.





**H.3. URBANISTICKÁ
KONCEPCE**













Urbanistická kompozice je Změnou č. 2 doplněna v souladu s § 80 odst. 2 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří Změna č. 2 předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Urbanistická struktura zástavby obce je dána historickým založením především na komunikační síti. Rozvoj obce navazuje na zastavěné území obce a doplňuje chybějící zástavbu v prolukách a v přirozených rozvojových směrech. Objekty veřejného vybavení mají pro velikost obce odpovídající charakter.

Změna č. 2 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území. Konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace je znázorněna ve výkresové části dokumentace (hlavní výkres – standardizace). Změna č. 2 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Blatnice po Změně č. 1	Změna č. 2	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
BV – plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru		bydlení venkovské
		smíšené obytné venkovské
OI – plochy občanského vybavení – občanská vybavenost		občanské vybavení veřejné
		občanské vybavení sport
UV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství		veřejná prostranství všeobecná
ZO – plochy veřejných prostranství – zeleň obecní		zeleň sídelní ostatní
ZR – plochy veřejných prostranství – zeleň rekreační		
DS – plochy dopravní infrastruktury – plochy dopravy silniční		doprava silniční
TI – plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura		energetika
		vodní hospodářství
SV – plochy smíšené výrobní – plochy smíšené výrobního charakteru		smíšené výrobní všeobecné
HO – plochy vodní a vodohospodářské		vodní a vodních toků
PZ – plochy zemědělské půdy		zemědělské všeobecné
PL – plochy lesní		lesní všeobecné
ZK – plochy přírodní – plochy krajinné zeleně		smíšené krajinné všeobecné

Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavitelných a transformačních ploch ve smyslu vyhodnocení jejich využití a zajištění celkového zjednodušení, přehlednosti a souladu s platnými právními předpisy včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace:






Územní plán Blatnice po Změně č. 1		Změna č. 2		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
Z1.1	BV – plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru		Z.1.1a	bydlení venkovské
			Z.1.1b	bydlení venkovské
			Z.1.2	veřejná prostranství všeobecná
		částečně využito		
Z1.2	BV – plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	zrušeno		
Z1.3	BV – plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	využito		
Z1.4	BV – plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru		Z.4	bydlení venkovské

Územní plán Blatnice po Změně č. 1		Změna č. 2		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
Z1.5	BV – plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru		Z.5	bydlení venkovské
Z2	BV – plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru		Z.2	bydlení venkovské
Z3	BV – plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	zrušeno		
Z4	BV – plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru		Z.7	bydlení venkovské
Z5	BV – plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	zrušeno		
Z6	BV – plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru		Z.6.a	bydlení venkovské
			Z.6.b	bydlení venkovské
			Z.8	bydlení venkovské
			Z.9	bydlení venkovské
			Z.10	bydlení venkovské
			Z.11	smíšené obytné venkovské
			Z.13	veřejná prostranství všeobecná
			Z.14	bydlení venkovské
P1	SV – plochy smíšené výrobní – plochy smíšené výrobního charakteru		T.1	smíšené výrobní všeobecné

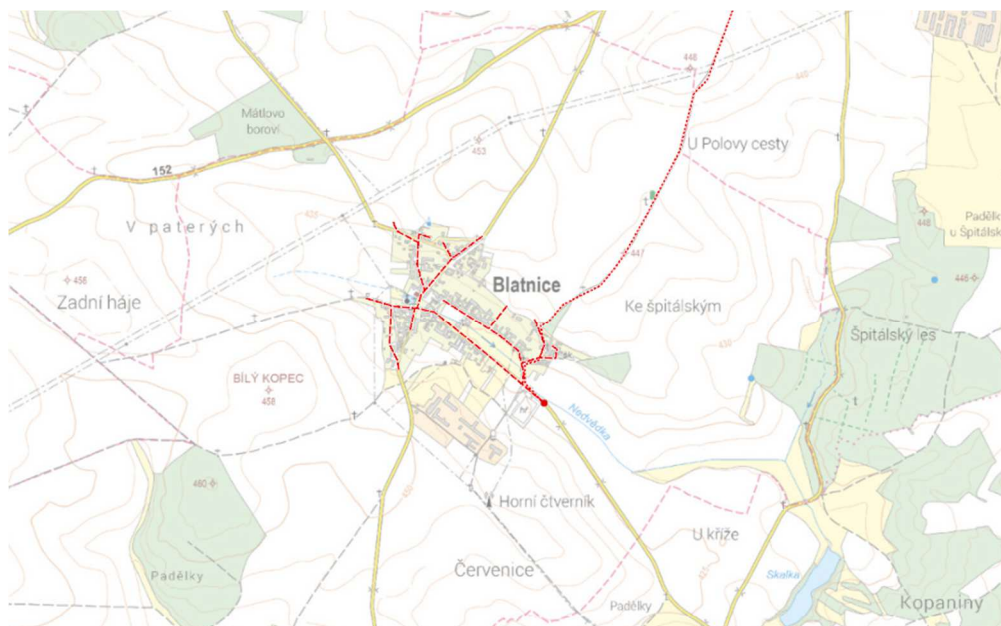
Změna č. 2 navrhuje nad rámec zastavitelných a transformačních ploch dle územního plánu zastavitelné plochy venkovského bydlení Z.8, Z.9, Z.10, Z.14 zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z.11 a plochu veřejných prostranství Z.13 související s vymezeními zastavitelnými plochami venkovského bydlení. Změnou č. 2 jsou rušeny zastavitelné plochy pro bydlení Z1.2, Z3, Z5 dle územního plánu. Zároveň jsou využity zastavitelné plochy pro bydlení Z1.1, Z1.3, Z1.5, Z6 nebo jejich části.

H.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 2 aktualizuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury ve smyslu doplnění koncepčních zásad vycházejících ze stávající koncepce veřejné infrastruktury, z nadřazené územně plánovací dokumentace a z dosavadního vývoje řešeného území. Změna č. 2 aktualizuje znázornění koridorů dopravní a technické infrastruktury z nadřazené územně plánovací dokumentace v souladu s tzv. jednotným standardem:

Územní plán Blatnice po Změně č. 1	Změna č. 2	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
K1 – homogenizace silnice II/152		koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152
K2 – koridor pro cyklostezku Jihlava – Raabs		koridor pro cyklostezku
K3 – koridor pro cyklostezku Jihlava – Raabs		koridor pro cyklostezku
K4 – koridor pro vedení VVN 110 KV		koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice
K5 – koridor pro přeložku trafostanice		koridor pro přeložku trafostanice

Změna č. 2 koncepčně navrhuje výstavbu nové splaškové kanalizace. Odpadní vody budou výtlačkem odváděny do kanalizace a čistírny odpadních vod města Jaroměřice nad Rokytnou. Změna č. 2 nenavrhuje konkrétní trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Koncepce odkanalizování obce je aktualizována v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).



Obrázek 1 – koncepce odkanalizování obce (zdroj: <http://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/mapy/kanalizace>)

H.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 2 aktualizuje koncepci uspořádání krajiny ve smyslu doplnění koncepčních zásad vycházejících ze stávající koncepce uspořádání krajiny, z nadřazené územně plánovací dokumentace a z dosavadního vývoje řešeného území. Změna č. 2 aktualizuje plochy s rozdílným způsobem využití vytvářející charakter krajiny v nezastavěném území dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Blatnice po Změně č. 1	Změna č. 2	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
ZO – plochy veřejných prostranství – zeleň obecní	ZS	zeleň sídelní ostatní
ZR – plochy veřejných prostranství – zeleň rekreační		
HO – plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
PZ – plochy zemědělské půdy	AU	zemědělské všeobecné
PL – plochy lesní	LU	lesní všeobecné
ZK – plochy přírodní – plochy krajinné zeleně	MU	smíšené krajinné všeobecné

Změna č. 2 a územní plán vymezují plochy změny v krajině (plochy v zastavěném území, v kterých dochází ke změně využití krajiny). Dle ustanovení § 10 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zelená infrastruktura plánovaná, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb. Změna č. 2 specificky vymezuje nosné prvky zelené infrastruktury. Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy v rámci územního systému ekologické stability.



H.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 2 vymezuje skladebné prvky zelené infrastruktury jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití s cílem zachování či zlepšení poskytovaných služeb, a to v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 2 aktualizuje název kapitoly v souladu s přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu. Změna č. 2 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Změna č. 2 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území. Vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je Změnou č. 2 upraveno dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou aktualizovány v souladu se stavebním zákonem. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití a stanovují podmínky pro přípustné využití ploch. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č. 2 aktualizovány tak, aby byla zajištěna jejich jednoznačnost, soulad se skutečným nebo s požadovaným stavem v území, a přitom byla zachována kontinuita výkladu podmínek stanovených územním plánem.

Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území, které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umisťovat v nezastavěném území dle § 122 stavebního zákona, ale které by svojí velikostí nebo provozem negativně ovlivnily nebo znehodnotily přírodní hodnoty řešeného území a jeho krajinný ráz, jsou uvedeny jako nepřipustné. Dle platné legislativy jsou výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů s výkonem nad 1 MW považovány za veřejnou technickou infrastrukturu. Dle § 122 stavebního zákona lze v souladu s jeho charakterem umisťovat do nezastavěného území mimo jiné stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, dle stejného ustanovení lze zároveň tento výčet zpřesnit územně plánovací dokumentací z důvodu veřejného zájmu. K tomuto kroku je ve veřejném zájmu přistoupeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot a obrazu sídla.

H.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Změna č. 2 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Liniově vymezené veřejně prospěšné stavby jsou Změnou č. 2 zrušeny bez náhrady (záměry, které není účelné hájit jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností vyvlastnění). Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK11 (silnice II/152), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna č. 2 tuto veřejně prospěšnou stavbu respektuje (VD.DK11). Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území také veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury E10 (nadměstní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna č. 2 tuto veřejně prospěšnou stavbu respektuje (VT.E10). Změnou č. 2 se ruší vymezení nadmístního územního systému ekologické stability v rámci veřejně prospěšných opatření v souladu s aktuálním zněním ZÚR (změna vymezení v Aktualizaci č. 4):

Územní plán Blatnice po Změně č. 1		Změna č. 2	
KÓD	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
DK11	silnice II/152 (K1)	VD.DK11	homogenizace stávajícího tahu silnice II/152
E10	nadměstní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice	VT.E10	nadměstní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice
WD01	cyklostezka Jihlava – Raabs (K2)	VD.1	cyklostezka
WD02	cyklostezka Jihlava – Raabs (K3)	VD.2	cyklostezka
WT01	kanalizace a ČOV, včetně příjezdové komunikace	nevymezuje se	
WT02	přeložka vedení VN, trafostanice	VT.2	přeložka vedení VN, trafostanice
U098	RBC 642 Ochoz u Dvorku	nevymezuje se	
U261	RBK 530 Ochoz u Dvorku – Pulkov	nevymezuje se	

Změna č. 2 ani územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovují.

H.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky. Změna č. 2 respektuje plochu územní rezervy vymezenou územním plánem a aktualizuje ji dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Blatnice po Změně č. 1		Změna č. 2	
KÓD	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
R1	územní rezerva	R.1	plocha územní rezervy R.1

H.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

KÓD	OZN.	NÁZEV
US.1	Z.8	bydlení venkovské

Požadavek na zpracování územní studie pro plochu Z.8 (bydlení venkovské) je stanoven za účelem zajištění promyšleného a koordinovaného rozvoje celé lokality. Cílem je předejít neorganizované výstavbě, která by mohla poškodit charakter krajiny a ohrozit kvalitu života budoucích obyvatel. Územní studie umožní detailně prověřit ideální uspořádání nové zástavby. Zajistí, že objekty budou navrženy s ohledem na okolní prostředí a že vzniknou kvalitní veřejné prostory a dostatek zeleně. Studie prověří a navrhne optimální řešení napojení lokality na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Bude se zabývat zejména koncepcí zásobování pitnou vodou a způsobem odvádění a čištění odpadních vod, aby byl zajištěn trvale udržitelný rozvoj.

H.11. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 2 upřesněny použité pojmy. Pojmy uvedené v kapitole J. textové části jsou Změnou č. 2 definovány a zpřesněny na základě metodických pokynů, dostupných podkladů a v souladu s aktuálními pořizovatelskou a zpracovatelskou praxí.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.

J. VYHONOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH


Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území k datu 31.7.2025 na podkladu aktuální katastrální mapy. Věcné řešení Změny č. 2 vychází z pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Blatnice, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Blatnice za období 09/2019 – 08/2023. Změna č. 2 navrhuje nad rámec zastavitelných ploch dle územního plánu zastavitelné plochy venkovského bydlení Z.8, Z.9, Z.10, Z.14, zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z.11 a plochu veřejných prostranství Z.13 související s vymezenými zastavitelnými plochami venkovského bydlení. Změnou č. 2 jsou rušeny zastavitelné plochy pro bydlení Z1.2, Z3, Z5 dle územního plánu. Zároveň jsou využity zastavitelné plochy pro bydlení Z1.1, Z1.3, Z1.5, Z6 nebo jejich části. Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zabor zemědělského půdního fondu, který je odůvodnitelný jak množstvím rušených a využitých zastavitelných ploch, tak související potřebou zajistit dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídajících rozvojovému potenciálu řešeného území.

**K. VÝČET PRVKŮ
REGULAČNÍHO PLÁNU,
PŘÍPADNĚ
S ODCHYLNĚ
STANOVENÝMI
POŽADAVKY NA
VÝSTAVBU
S ODŮVODNĚNÍM
JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 2 nevymezuje prvky regulačního plánu. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v zásadách pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území, v zásadách urbanistické kompozice a v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu v souladu s požadavky stavebního zákona.

**L. VYHODNOCENÍ
PŘEDPOKLÁDANÝCH
DŮSLEDKŮ
NAVRHOVANÉHO
ŘEŠENÍ NA
ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ
FOND A POZEMKY
URČENÉ K PLNĚNÍ
FUNKCE LESA**


Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je odůvodnitelný jak množstvím rušených a využitých zastavitelných ploch, tak související potřebou zajistit dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídajících rozvojovému potenciálu řešeného území. Zábor pro rozšíření zastavitelné plochy venkovského bydlení Z.2 je vyvolán potřebou optimalizace vymezení zastavitelné plochy dle aktuálního mapového podkladu a není podrobněji vyhodnocen. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením Změny č. 2 a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.8	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> bydlení venkovské se zázemím návaznost na stávající zástavbu v severní části obce zábor ZPF 2,1973 ha III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu změny územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha venkovského bydlení Z.8 je vymezena po prověření požadavku ze zadání změny územního plánu „vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemcích p.č. 525/24 a p.č. 525/26 v k.ú. Blatnice“.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha venkovského bydlení Z.8 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a v poloze mimo stávající limity využití území s dobrou dostupností tras dopravní a technické infrastruktury. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešení území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Změna č. 2 navrhuje přednostně záboru bonitně méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany). Zemědělská půda se nachází v okrajové části sídla, zábor je tak zdůvodněn koncepcí rozvoje obce v přímé návaznosti na zastavěné území.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro venkovské bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch venkovského bydlení, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch venkovského bydlení umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určeny.
- (§ 4 odst. 2) Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách sídla reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na možnost napojení zastavitelných ploch na trasy dopravní a technické infrastruktury a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury. Zemědělská půda III. třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách.

Veřejný zájem návrhu zastavitelných ploch je podložen § 38 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného funkčního využití území) a stanovenou koncepcí prostorového uspořádání území (využití pozemků v okrajových částech obce je žádoucí z hlediska doplnění charakteristické zástavby). Při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu nezbytný a veřejný zájem na rozvoj území (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jiné řešení rozvoje by v konečném důsledku mohlo vést ke zhoršení podmínek v řešeném území, stejně jako upřednostňování jednostranných hledisek v rámci koncepce rozvoje.


- (§ 4 odst. 6) Změna č. 2 respektuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití zastavitelných ploch venkovského bydlení jsou stanoveny koeficienty zastavění a zeleně.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.9	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení venkovské se zázemím • návaznost na stávající zástavbu v centrální části obce • zábor ZPF 0,1500 ha • II. a IV. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu změny územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha venkovského bydlení Z.9 je vymezena na základě požadavku ze zadání změny územního plánu „*prověřit možnost vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení na nezastavěných nebo nedostatečně využitých pozemcích v zastavěném území (zejména v centrální části obce podél vodního toku Nedvědky)*“.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Pro odnětí zemědělské půdy je na pozemcích p.č. 138 a 139 v k.ú. Blatnice navržena zastavitelná plocha venkovského bydlení Z.9 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena v centrální části obce, v návaznosti na zastavěné území a v poloze mimo stávající limity využití území s dobrou dostupností tras dopravní a technické infrastruktury.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Zemědělská půda ve II. třídě ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje ploch stejného funkčního využití v centrální části obce. Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je odůvodnitelný jak množstvím rušených a využitých zastavitelných ploch, tak související potřebou zajistit dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídajících rozvojovému potenciálu řešeného území. Návrh zastavitelných ploch ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (0,6389 ha) je Změnou č. 2 dostatečně kompenzován zrušením nebo vyhodnocením využití zastavitelných ploch dle územního plánu ve stejné třídě ochrany (0,6098 ha).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro venkovské bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch venkovského bydlení, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch venkovského bydlení umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určeny.
- (§ 4 odst. 2) Návrh zastavitelných ploch v centrální části sídla reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje a na možnost napojení zastavitelných ploch na trasy dopravní a technické infrastruktury. Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje ploch stejného funkčního využití v centrální části obce.

Veřejný zájem návrhu zastavitelných ploch je podložen § 38 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného funkčního využití území) a stanovenou koncepcí prostorového uspořádání území (využití pozemků v centrální části obce je žádoucí z hlediska návaznosti na stávající zástavbu a nerozšiřování zastavěného území sídla směrem do volné krajiny). Při zachování koncepce rozvoje obce a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu nezbytný a veřejný zájem na rozvoj území (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jiné řešení rozvoje by v konečném důsledku mohlo vést ke zhoršení podmínek v řešeném území, stejně jako upřednostňování jednostranných hledisek v rámci koncepce rozvoje.


- (§ 4 odst. 6) Změna č. 2 respektuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití zastavitelných ploch venkovského bydlení jsou stanoveny koeficienty zastavění a zeleně.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.10	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení venkovské se zázemím • návaznost na stávající zástavbu v centrální části obce • zábor ZPF 0,0932 ha • II. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu změny územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha venkovského bydlení Z.10 je vymezena na základě požadavku ze zadání změny územního plánu „prověřit možnost vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení na nezastavěných nebo nedostatečně využitých pozemcích v zastavěném území (zejména v centrální části obce podél vodního toku Nedvědky)“.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Pro odnětí zemědělské půdy je na pozemcích p.č. 141, 142, 143, 144 a 1091 v k.ú. Blatnice navržena zastavitelná plocha venkovského bydlení Z.10 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena v centrální části obce, v návaznosti na zastavěné území a v poloze mimo stávající limity využití území s dobrou dostupností tras dopravní a technické infrastruktury.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Zemědělská půda ve II. třídě ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje ploch stejného funkčního využití v centrální části obce. Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je odůvodnitelný jak množstvím rušených a využitých zastavitelných ploch, tak související potřebou zajistit dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídajících rozvojovému potenciálu řešeného území. Návrh zastavitelných ploch ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (0,6389 ha) je Změnou č. 2 dostatečně kompenzován zrušením nebo vyhodnocením využití zastavitelných ploch dle územního plánu ve stejné třídě ochrany (0,6098 ha)
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížené obdělávací plochy. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro venkovské bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch venkovského bydlení, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch venkovského bydlení umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určeny.
- (§ 4 odst. 2) Návrh zastavitelných ploch v centrální části sídla reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje a na možnost napojení zastavitelných ploch na trasy dopravní a technické infrastruktury. Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje ploch stejného funkčního využití v centrální části obce.


Veřejný zájem návrhu zastavitelných ploch je podložen § 38 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného funkčního využití území) a stanovenou koncepcí prostorového uspořádání území (využití pozemků v centrální části obce je žádoucí z hlediska návaznosti na stávající zástavbu a nerozšiřování zastavěného území sídla směrem do volné krajiny). Při zachování koncepce rozvoje obce a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu nezbytný a veřejný zájem na rozvoj území (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jiné řešení rozvoje by v konečném důsledku mohlo vést ke zhoršení podmínek v řešeném území, stejně jako upřednostňování jednostranných hledisek v rámci koncepce rozvoje.

- (§ 4 odst. 6) Změna č. 2 respektuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití zastavitelných ploch venkovského bydlení jsou stanoveny koeficienty zastavění a zeleně.


OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.11	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • smíšené bydlení s hospodářským zázemím • návaznost na stávající zástavbu v centrální části obce • zábor ZPF 0,1188 ha • II. a IV. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu změny územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.11 je vymezena na základě požadavku ze zadání změny územního plánu „prověřit možnost vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení na nezastavěných nebo nedostatečně využitých pozemcích v zastavěném území (zejména v centrální části obce podél vodního toku Nedvědky)“.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Pro odnětí zemědělské půdy je na pozemku p.č. 136/2 v k.ú. Blatnice navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.11 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena v centrální části obce, v návaznosti na zastavěné území a v poloze mimo stávající limity využití území s dobrou dostupností tras dopravní a technické infrastruktury.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Zemědělská půda ve II. třídě ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje ploch stejného funkčního využití v centrální části obce. Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je odůvodnitelný jak množstvím rušených a využitých zastavitelných ploch, tak související potřebou zajistit dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídajících rozvojovému potenciálu řešeného území. Návrh zastavitelných ploch ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (0,6389 ha) je Změnou č. 2 dostatečně kompenzován zrušením nebo vyhodnocením využití zastavitelných ploch dle územního plánu ve stejné třídě ochrany (0,6098 ha)
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížené obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené venkovské bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných venkovských, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšeného venkovského bydlení umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určeny.
- (§ 4 odst. 2) Návrh zastavitelných ploch v centrální části sídla reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje a na možnost napojení zastavitelných ploch na trasy dopravní a technické infrastruktury. Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje ploch stejného funkčního využití v centrální části obce.

Veřejný zájem návrhu zastavitelných ploch je podložen § 38 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného funkčního využití území) a stanovenou koncepcí prostorového uspořádání území (využití pozemků v centrální části obce je žádoucí z hlediska návaznosti na stávající zástavbu a nerozšiřování zastavěného území sídla směrem do volné krajiny). Při zachování koncepce rozvoje obce a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu nezbytný a veřejný zájem na rozvoj území (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jiné řešení rozvoje by v konečném důsledku mohlo vést ke zhoršení podmínek v řešeném území, stejně jako upřednostňování jednostranných hledisek v rámci koncepce rozvoje.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.13	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> veřejné prostranství související s návrhovými plochami pro bydlení v severní části obce zábor ZPF 0,2419 ha I. a III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu změny územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.13 je Změnou č. 2 vymezena v souladu s § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, jako veřejné prostranství související s návrhovou plochou venkovského bydlení Z.8.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Zastavitelná plocha veřejných prostranství Z.13 je vymezena na pozemcích p.č. 525/24 a 525/25 v k.ú. Blatnice v přímé návaznosti na související zastavitelnou plochu venkovského bydlení Z.8.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Změna č. 2 navrhuje zábor zemědělské půdy v nezbytně nutném rozsahu pro veřejné prostranství související s návrhovou plochou venkovského bydlení Z.8 dle platných právních předpisů.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Změna č. 2 navrhuje nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu (0,2701 ha) určeného pro veřejné prostranství související s návrhovou plochou venkovského bydlení Z.8 dle platných právních předpisů.
- (§ 4 odst. 3) Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je dotčena z důvodu zajištění souladu s platnými právními předpisy. Zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.13 je vymezena v souladu s § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, jako veřejné prostranství související s návrhovou plochou venkovského bydlení Z.8.
- (§ 4 odst. 6) Změna č. 2 respektuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.14	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> bydlení venkovské se zázemím návaznost na stávající zástavbu v centrální části obce zábor ZPF 0,4082 ha II. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu změny územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha venkovského bydlení Z.10 je vymezena na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu na pozemcích p.č. 128, 131, 132, 133, 134/1, 134/2 v k.ú. Blatnice. Vymezení zastavitelné plochy je kompenzováno zrušením nevyužitých částí zastavitelných ploch Z.5, Z.8 a Z.10.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Pro odnětí zemědělské půdy je na pozemcích p p.č. 128, 131, 132, 133, 134/1, 134/2 v k.ú. Blatnice navržena zastavitelná plocha venkovského bydlení Z.14 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena v centrální části obce, v návaznosti na zastavěné území a v poloze mimo stávající limity využití území s dobrou dostupností tras dopravní a technické infrastruktury.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) Zemědělská půda ve II. třídě ochrany je dotčena z důvodu zachování koncepce rozvoje ploch stejného funkčního využití v centrální části obce. Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je odůvodnitelný jak množstvím rušených a využitých zastavitelných ploch, tak související potřebou zajistit dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídajících rozvojovému potenciálu řešeného území. Návrh zastavitelných ploch ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (0,6389 ha) je Změnou č. 2 dostatečně kompenzován zrušením nebo vyhodnocením využití zastavitelných ploch dle územního plánu ve stejné třídě ochrany (0,6098 ha).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Změna č. 2 navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro venkovské bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch venkovského bydlení, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch venkovského bydlení umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určeny.
- (§ 4 odst. 2) Návrh zastavitelných ploch v centrální části sídla reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje a na možnost napojení zastavitelných ploch na trasy dopravní a technické infrastruktury. Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje ploch stejného funkčního využití v centrální části obce. Veřejný zájem návrhu zastavitelných ploch je podložen § 38 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného funkčního využití území) a stanovenou koncepcí prostorového uspořádání území (využití pozemků v centrální části obce je žádoucí z hlediska návaznosti na stávající zástavbu a nerozšiřování zastavěného území sídla směrem do volné krajiny). Při zachování koncepce rozvoje obce a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu nezbytný a veřejný zájem na rozvoj území (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jiné řešení rozvoje by v konečném důsledku mohlo vést ke zhoršení podmínek v řešeném území, stejně jako upřednostňování jednostranných hledisek v rámci koncepce rozvoje.
- (§ 4 odst. 6) Změna č. 2 respektuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití zastavitelných ploch venkovského bydlení jsou stanoveny koeficienty zastavění a zeleně.

**M. VYHODNOCENÍ
PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ
JEHO ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno pořizovatelem v samostatné části podle výsledků projednání.

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY VENKOVSKÉHO BYDLENÍ:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.2	bydlení venkovské	0,1208			0,1208							
	Z.8	bydlení venkovské	2,1973			2,1973							
	Z.9	bydlení venkovské	0,1500		0,1375		0,0125						
	Z.10	bydlení venkovské	0,0932		0,0932								
	Z.14	bydlení venkovské	0,4082		0,4082								
celkem			2,9695		0,6389	2,3181	0,0125		-----	-----	-----	-----	

OSTATNÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.11	smíšené obytné venkovské	0,1188		0,1130		0,0058						
	Z.13	veřejná prostranství všeobecná	0,2419	0,0421		0,1998							
celkem			0,3607	0,0421	0,113	0,1998	0,0058		-----	-----	-----	-----	

RUŠENÉ NEBO VYUŽITÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z1.1	plochy bydlení – bydlení venkovského typu	0,2986		0,2986								
	Z1.2	plochy bydlení – bydlení venkovského typu	1,3570			1,1595	0,1975						
	Z1.3	plochy bydlení – bydlení venkovského typu	0,9666				0,9666						
	Z1.5	plochy bydlení – bydlení venkovského typu	0,2972				0,2972						
	Z3	plochy bydlení – bydlení venkovského typu	0,1738		0,1738								
	Z5	plochy bydlení – bydlení venkovského typu	0,7839		0,1374	0,4339	0,2126						
	Z6	plochy bydlení – bydlení venkovského typu	0,3549			0,3549							
celkem			4,2320	0	0,6098	1,9483	1,6739		-----	-----	-----	-----	-----

OSTATNÍ RUŠENÉ NEBO VYUŽITÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z1.1	plochy veřejných prostranství a zeleně – veřejná prostranství	0,0408		0,0398		0,0010						
	Z1.2	plochy veřejných prostranství a zeleně – veřejná prostranství	0,3776			0,3043	0,0733						
	Z5	plochy veřejných prostranství a zeleně – veřejná prostranství	0,0133		0,0079		0,0054						
celkem			0,4317		0,0477	0,3043	0,0797		-----	-----	-----	-----	-----