

ÚZEMNÍ PLÁN BLATNICE

POD SVATÝM ANTONÍNEM



I.

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN BLATNICI POD SVATÝM ANTONÍNEM

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
<i>Správní orgán, který územní plán vydal:</i> ZASTUPITELSTVO OBCE BLATNICE POD SVATÝM ANTONÍNEM
<i>Datum nabytí účinnosti:</i> 16. 02. 2021

<i>Pořizovatel:</i> MĚSTSKÝ ÚŘAD VESELÍ NAD MORAVOU, OBDOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	
<i>Jméno a příjmení:</i>	
<i>Funkce:</i>	
<i>Podpis:</i> (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

<p><i>Jméno a příjmení projektanta:</i> ING. ARCH. RADOSLAV ŠPOK</p>	
<p><i>Podpis:</i></p>	

označení	kapitola	strana
A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
B.2.	Hlavní cíle rozvoje	6
B.3.	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	7
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
C.1.	Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	7
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3.	Vymezení ploch přestavby	10
C.4.	Vymezení ploch sídelní zeleně	10
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
D.1.	Dopravní infrastruktura	11
D.2.	Technická infrastruktura	12
D.3.	Občanské vybavení	13
D.4.	Veřejné prostranství	13
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	13
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	13
E.2.	Vymezení ploch změn v krajině	14
E.3.	Prostupnost krajiny	14
E.4.	Ochrana před povodněmi	14
E.5.	Územní systém ekologické stability	14
E.6.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	14
E.7.	Rekreace	14
E.8.	Dobývání ložisek nerostných surovin	15
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	15
F.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	15
F.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	16
F.3.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	26
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	27
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	27
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27

J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	27
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	27
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	27
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	28
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	28
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

GRAFICKÁ ČÁST

Příloha č.2

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

označení	kapitola	měřítko
I.1	Výkres základního členění území	M 1:5 000
I.2	Hlavní výkres	M 1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

Jmk	Jihomoravský kraj
Katastrální zákon	zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
KZP	koeficient zastavění pozemku
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
NRBK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
Vyhláška č. 500/2006 Sb.	vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPR	vesnická památková rezervace (Blatnice - Stará hora)

PŘEHLED TERMÍNŮ:

asanace	soubor opatření vedoucích ke zlepšení, ozdravení životního prostředí
drobná architektura	sakrální prvky (pomníky, kříže apod.), ale také objekty vhodně dotvářející charakter veřejného prostoru (altány, zastávky hromadné dopravy apod.)
drobné podnikání / služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru	stavby a zařízení, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustné, zpravidla hygienické limity, životní prostředí souvisejícího území (jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí), např. služby v cestovním ruchu, kadeřnictví, půjčovny, čistírny apod.)
extravilánové vody	vody v okolí zastavěné území, kterou mohou při záplavě způsobovat újmy na zdraví a majetku
hmotová struktura	způsob, jakým je prostorově řešena zástavba, včetně architektonických prvků a částí jednotlivých staveb
chráněné bydlení	pobyťová služba poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení nebo chronického onemocnění, včetně duševního onemocnění, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby
infrastruktura	množina propojených stavebních prvků, které poskytují rámcovou podporu celku
koncepce	určení východisek a vytyčení celkového směřování rozvoje v dané oblasti
koridor	plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. (zák. č. 183/2006 Sb. odst. 2 písm. i.)
krajinný ráz	přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa nebo oblasti
kumulativní vlivy	společné působení stejného vlivu z více zdrojů (např. hluk – ze silnice a blízké železnice)
polyfunkční dům	stavba sdružující funkci bydlení s jinými funkcemi slučitelnými s bydlením s ohledem na zajištění pohody bydlení, ve které je podíl podlahové plochy určené k trvalému bydlení menší nebo roven 50 % hrubé podlažní plochy objektu, přičemž každá z funkcí zabírá max. 50 % hrubé podlažní plochy objektu
potenciální	možný, uskutečnitelný, eventuelní, založený na potenciálu
právo na vyvlastnění	oprávnění ve veřejném zájmu nebo ze zákonného důvodu za náhradu vlastníkovi věc (např. pozemek) vyvlastnit
protihluková opatření nestavební povahy	opatření k eliminaci negativních účinků hluku, vytvořené bez nutnosti výstavby nových objektů (např. z přírodnin – protihlukový val, stromová alej apod.)
předkupní právo	předností oprávnění ke koupi (např. k pozemku)
revitalizace	znovuoživení, obnova
rozptýlená zeleň	samostatné nebo ve skupinách rostoucí stromy a keře, které se přirozeně vyskytují v zemědělské krajině (půdních blocích)
služby	hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu. Jejím výsledkem je užitečný efekt, ne hmotný statek (výrobek). Služby nelze skladovat. Služby se mohou dále dělit např. na výrobní, nevýrobní, sociální, zdravotní
struktura zástavby	struktura daná rozmístěním, velikostí, členěním a vzájemnými prostorovými vztahy jednotlivých staveb na určitém území
trvale udržitelný rozvoj	takový rozvoj, který naplňuje potřeby přítomných generací, aniž by ohrozil schopnost budoucích generací naplňovat potřeby své
uliční fronta	souvislá linie zástavby podél ulice (dtto stavební čára – hranice mezi zastavěnou a nezastavěnou částí pozemků)
urbanistický	týkající se výstavby obcí a měst
veřejný zájem	takový zájem, který přesahuje zájem jednotlivce či pouhé frakce
zemědělský půdní fond specificky využívaný	půda využívaná výhradně pro dále specifikované kultury (např. viniční trať, ovocný sad)

TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Blatnice p. Sv. Ant. je nově vymezena ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 1. 4. 2020. Je vymezeno jedno hlavní zastavěné území a 15 dílčích zastavěných území. Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech:

- I1 Výkres základního členění území
- I2 Hlavní výkres

B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- zachování stávající urbanistické struktury, vesnického rázu obce
- rozvoj území v souladu s dlouhodobými plány Jihomoravského kraje
- vytvořit podmínky pro rozvoj ploch bydlení
- zvýšení atraktivity území pro bydlení a turistiku
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury
- zapracování ÚSES do územního plánu
- vytvoření podmínek pro zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot území a také pro zvyšování ekologické stability v území
- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost

B.2. Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce Blatnice p. Sv. Ant. je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (stabilizace stávajících ploch a rozšíření nabídky nových ploch bydlení)
- udržení a rozvoj **občanské vybavenosti**
- udržení a rozvoj **ekonomického potenciálu** - stabilizace plochy výroby a skladování a její intenzifikace
- rozvoj **veřejné infrastruktury** v souladu s KPÚ
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení **trvale udržitelného rozvoje území**

B.3. Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Z pohledu ochrany a rozvoje hodnot v území jsou respektovány následující zásady:

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- maximálně možný rozvoj životního prostředí - v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na zajištění plně funkčního ÚSES v celém řešeném území a jeho místních doplněních v souladu s již realizovanými KPÚ. Dále bude ÚP sloužit jako podklad pro návrh KPÚ v prozatím neřešeném území obce.

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování **Vesnické památkové rezervace Stará Hora, včetně ochranného pásma, nemovitých kulturních památek, původního historického vývoje obce**, zachování a rozvoj urbanistické struktury

Popis charakteru a struktury zástavby plochy vesnické památkové rezervace, které je třeba chránit:

- nesouvislá jednostranná zástavba „vinných búd se sklepy“ ulicového charakteru podél komunikace na spodním okraji vinohradnické trati (vinohradu) Stará hora (bez zástavby v dalších řadách mimo stávající uliční frontu) s nezastavěnými volnými plochami a bez oplocení, se štitově ke komunikaci orientovanými stavbami lisoven, které nepřesahují obdélníkový půdorys stavby o rozměrech cca 10,8–15,0 x 4,8–5,5 m s maximální výškou hrany okapu cca 2,6 m, se sedlovou souměrnou střechou se sklonem cca 45°.
- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného **historického stavebního fondu obce**, ochrana **kulturního a architektonického dědictví**, přičemž nejsou stávající kulturní památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

C.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

- Při stanovení koncepce se vychází zejména z historicky vzniklé urbanistické struktury, jejíž charakter bude zachován a dále rozvíjen zejména funkcemi bydlení, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP.
- Stávající plochy bydlení jsou doplněny zastavitelnými plochami, které jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na ochranu historicky ustáleného panoramatu obce a jeho hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech.
- Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. ÚP jsou navrhovány nové plochy výroby a skladování, tělovýchovy a sportu, smíšeného využití, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- ÚP stabilizuje stávající plochy sídelní a krajinné zeleně, plochy lesní a přírodní, navrhuje nové plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a plochy vodní a toky. Dále stabilizuje stávající a navrhuje nové plochy ÚSES.
- Celkovou koncepci stabilizuje dopravní a technická infrastruktura s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území (v souladu s KPÚ).

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

BI - Plochy pro bydlení individuální

Označení plochy	Vymezení plochy	OP, hodnoty	Výměra (m ²)
BI 1	Plocha navazující na jižní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN , plocha při okraji lesa	4293
BI 2	Plocha navazující na jihozápadní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	OP stoky jednotné kanalizace	5401
BI 3	Plocha navazující na jihozápadní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	OP stoky jednotné kanalizace	2067
BI 4	Plocha navazující na západní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	území s archeologickými nálezy	17816
BI 7	Plocha navazující na jihovýchodní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN , OP trafostanice	6519
BI 79	Plocha navazující na jihovýchodní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN	3847

S - Plochy smíšeného využití

Označení plochy	Vymezení plochy	OP, hodnoty	Výměra (m ²)
S 8	Plocha v severní části k. ú., vymezená mezi dvěma zastavěnými územími Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN , OP silnice I. třídy, OP místního vodovodu, OP plynovodu STL, OP komunikačního vedení	10455
S 9	Plocha navazující na jihovýchodní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	OP silnice I. třídy, OP komunikačního vedení, plocha při okraji lesa	9574

OS – Plochy pro sport a tělovýchovu

Označení plochy	Vymezení plochy	OP, hodnoty	Výměra (m ²)
OS 15	Plocha navazující na jihovýchodní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN , plocha při okraji lesa	6164
OS 53	Plocha navazující na jihovýchodní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN , OP silnice I. třídy	15005

DS - Plochy pro silniční dopravu

Označení plochy	Vymezení plochy	OP, hodnoty	Výměra (m ²)
DS 29	Plocha v západní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP silnice I. třídy, OP železnice	15248
DS 30	Plocha v západní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP VTL plynovodu, OP stoky jednotné kanalizace, OP silnice I. třídy	10074
DS 31	Plocha v severní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP silnice I. třídy, LBK	8163
DS 51	Plocha v centrální části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN, OP trafostanice, OP silnice I. třídy, OP místního a dálkového vodovodu, OP stoky jednotné kanalizace, OP STL plynovodu, OP komunikačního vedení, OP hřbitova, zdroj podzemní vody, území s archeologickými nálezy	11643
DS 69	Plocha ve východní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP silnice I. třídy, OP komunikačního vedení	1665
DS 77	Plocha v jižní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN, OP silnice I. třídy, LBK, OP komunikačního vedení	19129
DS 78	Plocha v jižní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP silnice I. třídy, OP komunikačního vedení, OP STL plynovodu, OP stoky jednotné kanalizace, zdroj podzemní vody	1532
DS 80	Plocha v severozápadní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP silnice I. třídy, OP VTL plynovodu, plocha při okraji lesa	7119
DS 85	Plocha v severní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP silnice I. třídy, OP VTL plynovodu, LBK	32110
DS 86	Plocha v severní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP silnice I. třídy, OP VTL a STL plynovodu, OP VN, OP místního vodovodu	4812
DS 87	Plocha v centrální části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN, OP silnice I. třídy, OP STL plynovodu, OP místního a dálkového vodovodu, OP stoky jednotné kanalizace, území s archeologickými nálezy	7586
DS 88	Plocha v jižní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP silnice I. třídy, LBK, plocha odvodněná	28026
DS 89	Plocha v jižní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN, OP silnice I. třídy, OP STL plynovodu, OP místního a dálkového vodovodu, OP stoky jednotné kanalizace, OP komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy	3267
DS 90	Plocha v jižní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN, OP silnice I. třídy, OP STL plynovodu, OP místního vodovodu, OP stoky jednotné kanalizace, OP komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy, nemovitá kulturní památka, OP hřbitova	1468
DS 91	Plocha v jižní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP silnice I. třídy, OP STL plynovodu, OP místního vodovodu, OP stoky jednotné kanalizace, OP komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy	1039
DS 94	Plocha v jižní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP silnice I. třídy, OP komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy	581

P* - Plochy veřejných prostranství

Označení plochy	Vymezení plochy	OP, hodnoty	Výměra (m ²)
P* 48	Plocha navazující na západní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	OP stoky jednotné kanalizace, OP silnice I. třídy, OP komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy	3718
P* 49	Plocha navazující na západní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN	440
P* 96	Plocha navazující na západní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN, OP trafostanice, OP plynovodu VTL, území s archeologickými nálezy	2592
P* 98	Plocha navazující na západní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	území s archeologickými nálezy	1517

V - Plochy výroby a skladování

Označení plochy	Vymezení plochy	OP, hodnoty	Výměra (m ²)
V 56	Plocha navazující na jihovýchodní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN , OP plynovodu STL, OP stoky jednotné kanalizace, OP komunikačního vedení, OP silnice I. třídy	20507
V 92	Plocha navazující na jihovýchodní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN, OP silnice I. třídy	20524

VZ - Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Označení plochy	Vymezení plochy	OP, hodnoty	Výměra (m ²)
VZ 10	Plocha v severní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP místního vodovodu	7900
VZ 11	Plocha v severní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	OP místního a dálkového vodovodu	6153
VZ 12	Plocha v severní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	-	2606
VZ 13	Plocha v jižní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	-	11600
VZ 14	Plocha navazující na jihovýchodní část zastavěného území Blatnice p. Sv. Ant.	OP VN	3509
VZ 50	Plocha v jižní části k.ú. Blatnice p. Sv. Ant.	-	2159

WT - Plochy vodní a toky

Označení plochy	Vymezení plochy	OP, hodnoty	Výměra (m ²)
WT 75	Plocha navazující na východní část zastavěného území	OP VN, plocha při okraji lesa	3966

C.3 Vymezení ploch přestavby

ÚP nenavrhuje plochy přestavby.

C.4 Vymezení ploch sídelní zeleně

ÚP nenavrhuje nové plochy sídelní zeleně.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1. Dopravní infrastruktura

Doprava silniční:

Plochy, ve kterých jsou vedeny stávající silnice III. třídy, mají podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic Jmk.

Silnice I. třídy

Stávající plochy jsou stabilizovány (I/54, I/71). Navrhují se plochy dopravní infrastruktury **DS 31, 51, 77, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91** pro úpravy silnice I/71 (dle ZÚR JmK: DS 23).

Silnice III. třídy

Stávající plochy jsou stabilizovány (III/4991). Nové plochy se nenavrhují.

Místní komunikace (MK)

Stávající plochy jsou stabilizovány. Jsou vymezeny v rámci plochy P* - plochy veřejných prostranství, případně v rámci plochy DS - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu. Nové místní komunikace jsou navrhovány v rámci návrhových ploch **P* 48, 49, 96, 98**.

Účelové komunikace (ÚK)

Stávající plochy jsou stabilizovány. Navrhuje se nová plocha **DS 78** v blízkosti koupaliště.

Hluk ze silniční dopravy:

Při plánování nové výstavby, musí být prověřeno z hlediska překračování hygienických limitů a při jejich překročení navržena odpovídající řešení. Upřednostňované jen řešení nestavební povahy.

Před prověřením potřeby realizovat protihluková opatření v předmětném území a realizaci protihlukových opatření, bude nutné zajistit ochranu nové zástavby před překročením hygienických limitů. Ochrana předmětné zástavby bude zajištěna v následném řízení podle SZ posouzením hygienických limitů z dopravního provozu ve výhledovém období 30 let.

Doprava pěší:

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava hromadná:

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava v klidu:

Návrh nové plochy pro dopravu v klidu **DS 94** pro zásobovací vozidla v centrální části zastavěného území obce.

Doprava cyklistická:

Navrhují se plochy pro cyklostezky v různých částech řešeného území:

DS 29, 30 – cyklostezka z k.ú. Veselí nad Moravou, zajišťující navíc dostupnost železniční stanice ze zastavěného území obce

DS 31, 51 – v rámci těchto návrhových ploch pro úpravy silnice I/71 bude také podél silnice vybudována cyklostezka, směřující do Ostrožské Lhoty

DS 69 – část cyklostezky do Blatničky

DS 80 – cyklostezka na k.ú. Milokoš

Doprava vodní:

Území leží mimo zájmy vodní dopravy.

Doprava drážní:

Stávající plochy drážní dopravy pro trať č. 343 Hodonín - Vrbovce jsou stabilizovány.

Doprava letecká:

Území leží mimo zájmy letecké dopravy.

D.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Stávající plochy jsou stabilizovány.

Vodovodní přívaděč napojuje vodovodní síť v obci na kvalitativně a kapacitně vhodný zdroj s názvem skupinový vodovod Hornácko. V obci Blatnice p. Sv. Ant. je v ulici U hřiště propojen na stávající vodovodní síť obce.

Rozšíření stávající vodovodní sítě v zastavěném území obce a nové rozvody budou správcem sítě vybudovány v ulicích Antonínková, Dědina, Horní Konec, Řádek. V dlouhodobějším plánu je rekonstrukce celé vodovodní sítě, která je ve špatném technickém stavu.

Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících sítí. Pro napojení těchto návrhových ploch budou sítě vodovodu vedeny převážně ve stávajících či návrhových plochách P* - plochy veřejných prostranství, nebo v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní.

Kanalizace

Stávající plochy jsou stabilizovány.

Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících sítí. Pro napojení těchto návrhových ploch budou kanalizační řady vedeny převážně ve stávajících či návrhových plochách P* - plochy veřejných prostranství, nebo v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní.

Plynovod

Stávající plochy jsou stabilizovány.

Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících sítí. Pro napojení těchto návrhových ploch budou rozvody plynu vedeny převážně ve stávajících či návrhových plochách P* - plochy veřejných prostranství, nebo v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní.

Zásobování el. energií

Stávající plochy jsou stabilizovány.

Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících sítí. Pro napojení těchto návrhových ploch budou rozvody el. energie vedeny převážně ve stávajících či návrhových plochách P* - plochy veřejných prostranství, nebo v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní.

Elektronické komunikace

Stávající plochy jsou stabilizovány.

Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících sítí. Pro napojení těchto návrhových ploch budou rozvody slaboproudu vedeny převážně ve stávajících či návrhových plochách P* - plochy veřejných prostranství, nebo v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní.

Zásobování teplem

Zásobování teplem není ÚP řešeno. Nové plochy se nenavrhují.

Nakládání s odpady

Současná koncepce odpadového hospodářství bude zachována. Nové plochy se nenavrhují. ÚP vytváří podmínky pro vybudování sběrného dvora v rámci areálu zemědělského družstva – plocha V – plocha pro výrobu a skladování.

D.3. Občanské vybavení

ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení.

Stávající plochy občanského vybavení – O jsou stabilizovány a nachází se v různých částech obce. Stávající plocha pro veřejné pohřebiště a související služby – OH je situována v centrální části obce. Stávající plocha pro tělovýchovu a sport – OS v jihozápadní části zastavěného území (areál fotbalového hřiště) je stabilizován. Plochy občanského vybavení specifické – OX pro vesnickou památkovou rezervaci Stará hora jsou stabilizovány a nachází se u severovýchodního okraje zastavěného území.

Nově je navrhované plochy občanské vybavenosti:

OS 15, OS 53 – plochy pro sport a tělovýchovu jihovýchodně od hlavního zastavěného území obce

D.4. Veřejné prostranství

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství.

Nově jsou navrhovány plochy veřejných prostranství:

P*48	Plocha k zajištění dopravní obslužnosti plochy pro bydlení individuální BI 4	3718 m ²
P*49	Plocha k zajištění dopravní obslužnosti stávající plochy pro bydlení individuální z dvorní části	440 m ²
P*96	Plocha k zajištění dopravní obslužnosti plochy pro bydlení individuální BI 4	2592 m ²
P*98	Plocha k zajištění dopravní obslužnosti plochy pro bydlení individuální BI 4	1517 m ²

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- preferuje ochranu stávajících hodnot území a jeho optimální využívání
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability LBC, LBK, RBC, RBK, NRBK
- linie komunikačních systémů v krajině (silnice, místní komunikace, polní cesty a lesní cesty) budou doplněny doprovodnou zelení v rámci ploch pro silniční dopravu, které zeleň připouští.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

Plochy sídelní zeleně - Z*

Plochy sídelní zeleně specifické – ZX (plochy v areálu u kulturní památky kostela Sv. Antonína Paduánského)

Plochy krajinné zeleně – K (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, interakční prvky, zeleň na nelesních pozemcích)

Plochy přírodní - P (plochy pro biocentra, která jsou prvky územního systému ekologické stability)

Plochy vodní a toky - WT (pozemky vodních ploch a vodních toků)

Plochy zemědělské - Z (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím)

Plochy zemědělské specifické - Z.1

Plochy lesní - L

E.2 Vymezení ploch změn v krajině

K - Plochy krajinné zeleně

K 35, 36, 82	Plochy v severozápadní části katastrálního území
K 97	Plochy v centrální části katastrálního území
K 33, 84	Plocha v západní části katastrálního území
K 59, 61, 62, 64, 68, 95	Plochy ve východní části katastrálního území
K 42, 54, 57, 58, 93	Plocha v jižní části katastrálního území
K 60, 63, 81	Plochy v jihovýchodní části katastrálního území

P - Plochy přírodní

P 34, 83	Plochy v severozápadní části katastrálního území
P 38, 39, 40	Plochy v centrální části katastrálního území
P 37, 44, 45, 46, 47	Plochy v severní části katastrálního území
P 65	Plocha v severovýchodní části katastrálního území
P 32	Plocha v jihozápadní části katastrálního území
P 41, 43, 52	Plochy v jižní části katastrálního území

E.3. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny (návrhové biokoridory, biocentra a plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu - DS).

E.4. Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území. ÚP není navrhována protipovodňová ochrana. Respektována je stávající protipovodňová hráz na vodní nádrži Blatnička, která slouží k regulaci průtoků. Pro případný rozliv povodně bude využito také ploch zemědělských - Z po toku Svodnice pod nádrží Blatnička.

E.5. Územní systém ekologické stability

Stávající ÚSES jsou v řešeném území stabilizovány.

ÚP navrhuje

ÚP navrhuje plochy přírodní - **P 32, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 52, 83**

(pro realizaci regionálních a lokálních biocenter)

plochy krajinné zeleně - **K 33, 35, 36, 42, 54, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 79, 81, 82, 84, 95, 97**

(pro realizaci nadregionálních, regionálních a lokálních biokoridorů)

E.6. Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření, odvodňovací zařízení

- Protierozní opatření jsou řešena návrhem zatravnění (v ÚP přípustné v ploše zemědělské - Z a v ploše zemědělské specifické - Z.1) a návrhy protierozních osevních postupů (v ÚP přípustné v ploše zemědělské - Z a v ploše zemědělské specifické - Z.1).

- Realizace svodných příkopů a sedimentačních nádrží (v ÚP přípustné v plochách zemědělských - Z a v plochách zemědělských specifických - Z.1); sedimentační nádrž vymezena v ploše WT 75

E.7. Rekreace

V řešeném území se nachází stávající plochy pro tělovýchovu a sport - OS. Nové plochy rekreace se nenavrhují.

E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází sesuvná území, chráněné ložiskové území, výhradní či nevýhradní ložisko nerostných surovin, ani dobývací prostor. Nové plochy se nenavrhují.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1. Základní členění ploch s rozdílným využitím

plochy bydlení

BI - plochy pro bydlení individuální

BH - plochy pro bydlení hromadné

plochy občanského vybavení

O - plochy občanského vybavení

OH - plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

OX - plochy občanského vybavení specifické

plochy smíšeného využití

S - plochy smíšeného využití

dopravní infrastruktura

DS - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu

DZ - plochy dopravní infrastruktury pro drážní dopravu

technická infrastruktura

T* – plochy technické infrastruktury

TO.1 – plochy technického zabezpečení obce – nakládání s odpady

veřejná prostranství

P* - plochy veřejných prostranství

výroba a skladování

V - plochy výroby a skladování

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

plochy vodní a vodohospodářské

WT – plochy vodní a toky

plochy zeleně

Z* - plochy sídelní zeleně

ZP - plochy sídelní zeleně – parky, historické zahrady

K - plochy krajinné zeleně

plochy přírodní

P - plochy přírodní

plochy zemědělské

Z - plochy zemědělské

Z.1 – plochy zemědělské specifické

plochy lesní

L - plochy lesní

F.2. Charakteristika ploch s rozdílným využitím:

Obecné podmínky ploch s rozdílným využitím:

- v územním řízení bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a to v souhrnu kumulativních vlivů
- nepřípustné jsou všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu kumulativních vlivů překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů

BI - plochy pro bydlení individuální

Hlavní využití plochy

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby
- max. 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví

BH - plochy pro bydlení hromadné

Hlavní využití plochy

- bydlení v bytových domech a v polyfunkčních domech

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- související občanské vybavení

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby
- max. 4 nadzemní podlaží

O – plochy občanského vybavení

Hlavní využití plochy

- občanské vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení a domy s pečovatelskou službou

Přípustné využití plochy:

- obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně stavby pro bydlení, za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, max. výška zástavby 12m

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Hlavní využití plochy

- veřejné pohřebiště a služby s ním související

Přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

Podmíněně přípustné využití plochy:

- občanské vybavení veřejné a komerční - jen v nezbytném rozsahu a přímo související s hlavním využitím

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby

OS - plochy pro sport a tělovýchovu

Hlavní využití plochy

- tělovýchova a sport

Přípustné využití plochy:

- související obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, max. výška zástavby 12m

Popis charakteru a struktury zástavby plochy vesnické památkové rezervace, které je třeba chránit:

- nesouvislá jednostranná zástavba „vinných boud se sklepy“ ulicového charakteru podél komunikace na spodním okraji vinohradnické trati (vinohradu) Stará hora (bez zástavby v dalších řadách mimo stávající uliční frontu) s nezastavěnými volnými plochami a bez oplocení, se štítově ke komunikaci orientovanými stavbami lisoven, které nepřesahují obdélníkový půdorys stavby o rozměrech cca 10,8–15,0 x 4,8-5,5 m s maximální výškou hrany okapu cca 2,6 m, se sedlovou souměrnou střechou se sklonem cca 45°.

Hlavní využití plochy

- vinohradnictví nebo malovýroba vína nenarušující charakter a strukturu zástavby definované územním plánem

Přípustné využití plochy:

- stavební úpravy stávajících staveb ve smyslu § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, které nezatíží plochu (včetně veřejného prostranství) novou dopravní zátěží (včetně dopravy v klidu), jsou slučitelné s hlavním využitím, a nenaruší charakter a strukturu zástavby definované územním plánem
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura místního významu sloužící k obsluze dané plochy
- prvky drobné architektury
- zeleň, veřejná prostranství

Nepřípustné využití plochy:

- umístování staveb uvedených v § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů
- umístování staveb, změna užívání staveb nebo změna využití území, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím plochy, a které narušují charakter a strukturu zástavby definované územním plánem

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- plochu je možné doplňovat zástavbou jen v míře, která nenaruší charakter a strukturu zástavby definované územním plánem

S - plochy smíšeného využití

Hlavní využití plochy

- smíšené využití komerčního charakteru, občanského vybavení a obytné zástavby

Přípustné využití plochy:

- občanské vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení a domy s pečovatelskou službou, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, nerušící výroba, věda a výzkum
- polyfunkční domy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení, za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, max. výška zástavby 12m

DS - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu

Hlavní využití plochy:

- silniční doprava

Přípustné využití:

- dopravní zařízení a dopravní vybavení
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- odstavné a parkovací plochy
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- opatření k zadržení vody v krajině
- stezky pro pěší, cyklostezky
- doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné využití plochy:

- na základě zjištění překročení hygienických limitů, realizovat protihluková opatření, preferovat protihluková opatření nestavební povahy

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby

DZ - plochy dopravní infrastruktury pro drážní dopravu

Hlavní využití plochy:

- drážní doprava

Přípustné využití:

- dopravní zařízení a dopravní vybavení
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy (nástupiště, železniční stanice a zastávky, správní a provozní budovy, opravny, vozovny, překladiště apod.)
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- biokoridory jako skladebné prvky ÚSES (pouze nezbytně nutné křížení)
- doprovodná zeleň nesnižující bezpečnost dopravních ploch
- protipovodňová a protierozní opatření
- stezky pro pěší, cyklostezky

Podmíněně přípustné využití plochy:

- na základě zjištění překročení hygienických limitů, realizovat protihluková opatření, preferovat protihluková opatření nestavební povahy

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby

T* – plochy technické infrastruktury

Hlavní využití plochy:

- technická infrastruktura

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- související dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková a protipovodňová opatření
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby

TO.1 – plochy technického zabezpečení obce

Hlavní využití plochy:

- stavby a zařízení pro sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- protihluková opatření
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, max. výška zástavby 8m

P* - plochy veřejných prostranství

Hlavní využití plochy

- veřejná prostranství (náves, ulice, chodníky, stezky pro pěší a cyklistické stezky, atd.)
- průjezdní úsek silnice III. třídy včetně součástí a příslušenství

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství
- protipovodňová a protierozní opatření
- opatření k zadržení vody v krajině
- drobná architektura
- dětská hřiště, zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby

V - plochy výroby a skladování

Hlavní využití plochy

- výroba a skladování

Přípustné využití plochy:

- zpracovatelská průmyslová výroba a manipulace
- sklady, pomocné provozy, prodejny, zařízení odbytu, manipulace, podniková administrativa
- výrobní a nevýrobní služby, zemědělská výroba, lesnická výroba
- sběrný dvůr
- související dopravní a technická infrastruktura
- protihluková opatření, zeleň

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení správců a majitelů firem a areálů v omezeném rozsahu, pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují); takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby, max. výška zástavby 12m

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Hlavní využití plochy

- zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití plochy:

- rodinné vinné sklepy, malé vinařské provozovny
- stavby, zařízení, činnosti a děje související s vinařstvím
- sklady, pomocné provozy, prodejny, zařízení odbytu, manipulace, podniková administrativa
- výrobní a nevýrobní služby,
- drobná architektura, zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení správců a majitelů firem a areálů, případně ubytování zaměstnanců a nezbytného technického personálu v omezeném rozsahu, pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují); takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
- občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, stravovací zařízení a stavby ubytovacích zařízení).

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška nové zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby
- max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní

WT – plochy vodní a toky

Hlavní využití plochy

- vodní plochy a toky

Přípustné využití plochy:

- prvky ÚSES
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- opatření k zadržení vody v krajině
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků

Podmíněně přípustné využití plochy:

- vodohospodářské stavby za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z* - plochy sídelní zeleně

Hlavní využití plochy:

- sídelní zeleň na veřejných prostranstvích

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště
- drobná související architektura
- protipovodňová a protierozní opatření
- opatření k zadržení vody v krajině
- zahrady a záhumenky

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

ZX - plochy sídelní zeleně specifické

Hlavní využití plochy:

- sídelní zeleň specifická

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- drobná související architektura
- protipovodňová a protierozní opatření, opatření k zadržení vody v krajině přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití plochy:

- stavby, zařízení a opatření související s hlavním využitím za podmínky souladu se zájmy ochrany nemovitě kulturní památky

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, které by negativně ovlivňovaly celkový charakter lokality

K - plochy krajinné zeleně

Hlavní využití plochy:

- krajinná zeleň

Přípustné využití:

- prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů)
- doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní
- vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření
- opatření k zadržení vody v krajině
- cyklistické stezky
- revitalizace toku

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení pouze dočasně při realizaci výsadby

Nepřípustné využití:

- z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

P - plochy přírodní

Hlavní využití plochy

- přírodní zeleň

Přípustné využití:

- prvky ÚSES (pro vytváření biocenter)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter
- protipovodňová a protierozní opatření
- související dopravní a technická infrastruktura
- opatření k zadržení vody v krajině
- cyklistické stezky
- revitalizace toku

Podmíněně přípustné využití plochy:

- oplocení pouze dočasně při realizaci ÚSES

Nepřípustné využití:

- z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

Z - plochy zemědělské

Hlavní využití plochy:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- protipovodňová a protierozní opatření (sedimentační nádrže, svodné příkopy, zatravnění)
- opatření k zadržení vody v krajině

Nepřípustné využití:

- z hlediska veřejného zájmu na ochranu kvalitní zemědělské půdy a produkčních schopností krajiny jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z.1 - plochy zemědělské specifické

Hlavní využití plochy:

- zemědělský půdní fond specificky využívaný

Přípustné využití:

- viniční trati, ovocné sady
- zemědělské účelové stavby a zařízení
- oplocení
- související dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- protipovodňová a protierozní opatření (sedimentační nádrže, svodné příkopy)
- opatření k zadržení vody v krajině

Nepřípustné využití:

- z hlediska veřejného zájmu na ochranu kvalitní zemědělské půdy a produkčních schopností krajiny jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

L - plochy lesní

Hlavní využití plochy:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky

Podmíněně přípustné využití plochy:

- opatření nezbytně nutné pro ochranu přírody

Nepřípustné využití:

- z hlediska veřejného zájmu na ochranu lesních porostů jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocení, kromě dočasných oplocení při realizaci výsadby
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby max. 6m nad úrovní terénu

F.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Prostorové uspořádání bude případně nové zástavby respektovat členění ploch podle rozdílného využití (viz kapitola F.2.).

S ohledem na charakter obce a řešené území jsou Územním plánem Blatnice p. Sv. Ant. stanoveny výškové hladiny (viz kapitola F.2.).

ÚP nenavrhuje nová zastavitelná území ve volné krajině (satelity), nenavrhuje vytváření nových dominant, potlačujících současné dominanty obrazu místa a věnuje zvýšenou pozornost přírodním složkám krajinného rázu (zvýšení podílu zeleně a její ochrana - návrhem ploch krajinné zeleně - K a ploch přírodních - P, návrhem LBC, LBK, RBC, RBK, NRBK).

Navrženým rozvojem území nedojde narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**:

1. D1 – ID 29; D2 – ID 69 pro realizaci cyklostezek
2. D3 (dle ZÚR JmK: DS23) – ID 31, 51, 77, 85 – 91pro úpravu silnice I/71

ÚP **nevymezuje** veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP **nevymezuje** plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP **nevymezuje** stavby a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

V ÚP **nejsou vymezeny** veřejně prospěšné stavby, ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Blatnice p. Sv. Ant. není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Nebyla tedy stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP **nejsou vymezeny** plochy ani koridory územních rezerv.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP **nejsou vymezeny** plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Seznam ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie:

Územní studie_1	OS 53 – Plocha pro sport a tělovýchovu
Územní studie_2	OS 15 – Plocha pro sport a tělovýchovu
Územní studie_6	BI 7 – Plocha pro bydlení individuální

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Blatnice pod. Sv. Antonínkem.

Územní studie_1, 2 – budou řešit umístění jednotlivých objektů pro sport, včetně jejich prostorových parametrů. Případně budou řešit uspořádání stavebních objektů, včetně dopravní a technické obslužnosti navržených objektů. Budou řešit vymezení veřejného prostranství. Územní studie_2 prověří možnosti výstavby budov.

Územní studie_6 – bude řešit prostorové uspořádání objektů, včetně jejich proporcionality a orientace. Dále bude řešena dopravní a technická obslužnost navržených objektů (trasy sítí dopravní a technické infrastruktury) včetně vymezení ploch pro dopravu v klidu. Prověřeny budou také hygienické limity z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky vibrací a hluku z dopravy.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

V ÚP **nejsou vymezeny** plochy a koridory v nichž je jako podmínka pro rozhodování požadováno vypracování regulačního plánu.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace **nebyla** v ÚP stanovena.

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt **nejsou** v ÚP **vymezeny**.

P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Blatnice p. Sv. Ant. obsahuje 28 listů textové části, 3 výkresy.