

Změna č. 2 Územního plánu Blatná
Příloha č. 1 - Srovnávací text

červenec 2021

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Město Blatná,
obec, IČ 00250996

oprávněná osoba ve věcech smluvních

Bc. Kateřina Malečková
starostka města

oprávněná osoba ve věcech technických

Bc. Václav Koubek
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

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

osoba splňující kvalifikační požadavky

Mgr. Vlastimil Peterka

Obsah

A.1	Vymezení zastavěného území.....	5
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	5
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce	5
A.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot	6
A.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
A.3.1	Urbanistická koncepce	7
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)	9
A.3.3	Systém sídelní zeleně	14
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	16
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika	16
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	21
A.4.3	Dopravní infrastruktura	25
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor.....	26
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	27
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	27
A.5.2	Plochy změn v krajině	28
A.5.3	Ochrana přírody a krajiny	31
A.5.4	Územní systém ekologické stability	32
A.5.5	Prostupnost krajiny	35
A.5.6	Protierozní opatření.....	39
A.5.7	Ochrana před povodněmi	41
A.5.8	Rekreace	41
A.5.9	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	44
A.5.10	Staré ekologické zátěže	44
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	45
A.6.1	Použité pojmy	46
A.6.2	Podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám	53
A.6.3	Limity a podmínky dotčených orgánů.....	56
A.6.4	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	57
A.6.5	Podmínky prostorového uspořádání ploch.....	59
A.7	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.....	107
A.8	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 odst. 1 katastrálního zákona 108	
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	109

A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	109
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	109
A.12	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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	109
A.13	Vymezení řešeného území, v případě územního plánu pro část území hlavního města Prahy	110
A.14	Údaje o počtu listů	110

A TEXTOVÁ ČÁST

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni 14. 10. 2014 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

A.2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Cílem koncepce rozvoje je umožnit stálý, trvale udržitelný rozvoj, uspokojení současných i budoucích potřeb a rozvíjení stávajících hodnot celého území města.

Motto:

"Základní ideou územního plánu je ochrana a rozvíjení zelené páteře sídla, její propojování s urbánními strukturami, ochrana krajinných panoramat, kultivace hran sídla a zkvalitnění vnitřních sídelních prostor."

Koncepce rozvoje vychází z koncepce započaté původním územním plánem a některými jeho změnami. Na základě demografické prognózy byl významně přehodnocen expanzivní rozvoj sídel. Větší důraz je kladen na rozvoj udržitelný a vyvážený, hledání vnitřních prostorových rezerv, ochranu kvality obytného prostředí, vyvážený vztah sídla a krajiny, zapojení zeleně do sídelních struktur a ochranu stávajících hodnot území.

Základní body koncepce rozvoje jsou shrnuty pod následujícími principy:

"A/ Udržitelný rozvoj ekonomické základny města"

Nové plochy pro podnikání (především pro rušící výrobu a obchod většího rozsahu) jsou navrženy s důrazem na kvalitní dopravní obslužnost - primárně v návaznosti na silniční obchvaty na západní straně města, kde doplňují stávající výrobní areály.

Plochy rušící výroby nejsou umísťovány do přímého sousedství s obytnou zástavbou.

Podpora terciérního sektoru a drobného podnikání je řešena umožněním těchto funkcí v rámci všech obytných a obytně smíšených ploch.

V osadách je v plochách venkovského bydlení a hospodářství povoleno a podporováno drobné zemědělství. Územní plán chrání a rozvíjí pro řešené území typické rybníkářství (doplnění dalších vodních ploch). Dalším tradičním odvětvím v území je pěstování růží, které územní plán umožňuje v rámci zemědělských ploch.

"B/ Ochrana obytné kvality a posílení stability sídel"

Zastavitelné plochy jsou vymezované pouze v přiměřené míře a v přímé návaznosti na zastavěné území a uvnitř něj. Jsou navrženy s ohledem na obslužnost dopravní, technickou a s důrazem na zajištění veřejné vybavenosti.

Stávající centra jednotlivých částí města jsou zahušťována plochami smíšeně obytnými a doplňována plochami veřejné a občanské vybavenosti.

V plochách s obytnou funkcí a v jejich sousedství je povoleno takové využití, které neznechodňuje jejich obytnou kvalitu (jsou vyloučeny rušící aktivity a velikost provozu

je omezena na obsluhu lokálních potřeb). Přednostně jsou v návaznosti na obytnou zástavbu navrhovány plochy zeleně a rekreace.

K zajištění koncepčního řešení území v dalších stupních výstavby jsou pro významnější zastavitelné plochy navrženy podmínky zpracování územních studií.

K zajištění kvality obytného prostředí, prostupnosti a zlepšení orientace v území je kultivována a doplňována struktura veřejných prostranství. Základem této struktury je fyzické a vizuální propojení významných urbánních a krajinných míst.

"C/ Vyvážený vztah sídla a krajiny"

V územním plánu je kladen důraz na kultivaci hran sídel tak, aby byl zajištěn vhodný přechod sídla do krajiny, chráněny výhledy do krajinných panoramat a zajištěno napojení na cestní síť, přístup k vodním plochám a dalším krajinným prvkům.

V okolí sídel jsou vymezovány přírodní rekreační a sportovní plochy v návaznosti na cestní síť.

Územní plán pracuje s okružními a radiálními (pěšími) propojeními (především v zázemí města Blatná) a provázáním krajiny se systémem městské, zejména veřejné zeleně, která je chráněna a doplňována.

Územní plán zachovává a dále rozvíjí prostoupení přírodních („zelených“) ploch zastavěným územím, ve městě zejména podél potoků Smoliveckého a Závěšinského a podél řeky Lomnice. Všechny tyto přírodní („zelené“) průchody se setkávají v těžišti centra města – zámecké oboře (PP, NATURA 2000). V osadách prostupují do sídel zejména nivní a přírodní plochy spolu s rybníky.

Zachování přístupnosti břehů vodních ploch a vodních toků spolu s propojeními pro pěší a cyklisty je významnou hodnotou pro rekreaci.

"D/ Ochrana obytné kvality a posílení stability krajiny"

Obnova údolních niv v plochách přírodních je navržena jako protierozní a protipovodňová ochrana území.

Územní plán obnovuje nivní luka na erozně ohrožených pozemcích a pozemcích citlivých z hlediska vodního režimu krajiny v plochách zemědělských.

Územní plán dbá na protierozní ochranu v místech soustředěného odtoku vody z pozemků v plochách rozptýlené krajinné zeleně, ochranu vrcholových partií a (nebo) pozemků s vysokým sklonem a mělkou půdou.

V územním plánu jsou obnovovány historické cesty a zajištěna prostupnost v místech chybějících propojení v plochách dopravní infrastruktury krajinné nebo v liniích bezmotorových propojení, zachována a umožněna obnova liniové zeleně cest, umožněno budování nových cest v plochách krajinných.

Jsou navrženy plochy pro přírodní rekreaci v těsném zázemí sídel, rozvíjení rekreačního potenciálu města, umístění rozhledny.

Jsou navrženy plochy pro založení nefunkčních částí prvků ÚSES.

Jsou navrženy plochy pro zalesnění na pozemcích potenciálně erozně ohrožených a pro optimalizaci využití území.

Jsou navrženy nové vodní plochy v údolních nivách a umožněno budování nových vodních ploch v plochách krajinných.

Jsou navrženy plochy sídelní zeleně zasahující do údolních niv nebo na přechodu sídla a krajiny v návaznosti na zastavitelné plochy pro bydlení a jiné sídelní plochy.

Územní plán pracuje s plochami ochranné zeleně pro mírnění negativních vlivů výroby nebo zástavby.

A.2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Hodnoty kulturní (urbanistické, architektonické), přírodní a civilizační jsou chráněny nástroji územního plánu, a to vymezením hranice zastavěného území a vymezením ploch

s rozdílným způsobem využití. V rámci zastavitelných ploch jsou plochy pro ochranu urbanistických a architektonických hodnot doplněny definováním regulativů prostorového uspořádání (charakter zástavby, omezení výšky). Ochrana a rozvoj hodnot přírody a krajiny jsou realizovány koncepcí uspořádání krajiny podrobněji popsané v kapitole A.5.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce stanovuje základní směry a principy rozvoje města s ohledem na přiměřený rozvoj všech částí území, zkvalitňování obytného prostředí, odpovídající nabídku občanské vybavenosti, ochranu krajinných hodnot a vyvážený vztah sídel a krajiny.

Blatná

Stěžejními charakteristickými znaky Blatné, chráněnými a dále rozvíjenými pomocí nástrojů územního plánu, jsou prolínání volné krajiny se sídelní strukturou a silueta města s výraznými dominantami vodního zámku, zvoniční věže a komínů lihovaru. Krajinné prvky procházejí z volné krajiny do historického centra města, kde se spojují v těžišti, zámecké oboře (území PP, NATURA 2000). Ze severu prostupují prvky krajinné zeleně/krajinné plochy/plochy zeleně od vrchu Vinice a rybníků Podskalský a Pustý přes Husovy sady a podél Závěšinského potoka. Chybějící propojení na západní stranu navrhujeme doplnit bezmotorovým propojením podél Smoliveckého potoka, na východě zůstává ponechaná „volná“ niva řeky Lomnice. Doplnujeme její návaznost přes lokalitu Blýskavky na východní „okružní“ propojení pro bezmotorovou dopravu okolo rybníků Přední a Zadní Topič, kontribuční sýpky a dále k rybníku Kaneček, v těchto místech je toto okružní propojení posíleno vymezením ploch krajinných (zejména přírodních a vodních) a ploch sídelní zeleně.

„Okružní zelená síť“ – provázané plochy navržených ploch krajinných (zejména přírodě bližší krajinná zeleně), veřejné zeleně a pěších bezmotorových propojení definují maximální rozsah sídelních zastavitelných ploch. Tvoří hranici, za kterou by se město nemělo v dohledné době rozrůstat (viz schéma zelených hran v odůvodnění v kapitole Ochrana přírody a krajiny). Svou terénní a prostorovou konfigurací posilují vnímaný obraz města – kultivují jeho hrany (tvoří plynulý přechod sídla do krajiny) a vizuálně ukončují sídlo.

Navržený rozvoj vychází ze stávající urbanistické kompozice města. Ta je tvořena především historickým jádrem, jehož hlavní osnovu tvoří pomyslné „Z“ náměstí Míru, ulice J. P. Koubka a třídy T. G. Masaryka. Na historické jádro volně navazují hlavní (převážně radiální) kompoziční osy jednotlivých stabilizovaných struktur. Navrhované zastavitelné plochy tyto struktury doplňují, rozvíjejí, případně uzavírají a dotvářejí přirozený přechod sídla a krajiny.

Jižní kompoziční osa (sídelní struktura mírně se rozvírající mezi ulicemi Jiráskovou a Píseckou) je doplněna a prodloužena o zastavitelné území Hněvkov, kompozičně uzavřené pásem zahrad a rodinné rekreace při Písecké.

Jihovýchodní kompoziční osa (sídelní struktura mezi nivou Lomnice a ulicí Buzickou) je doplněna a uzavřena zastavitelnou plochou mezi ulicemi Na Blýskavkách a K Jatkám, jejíž hranu tvoří pás přírodní rekreace.

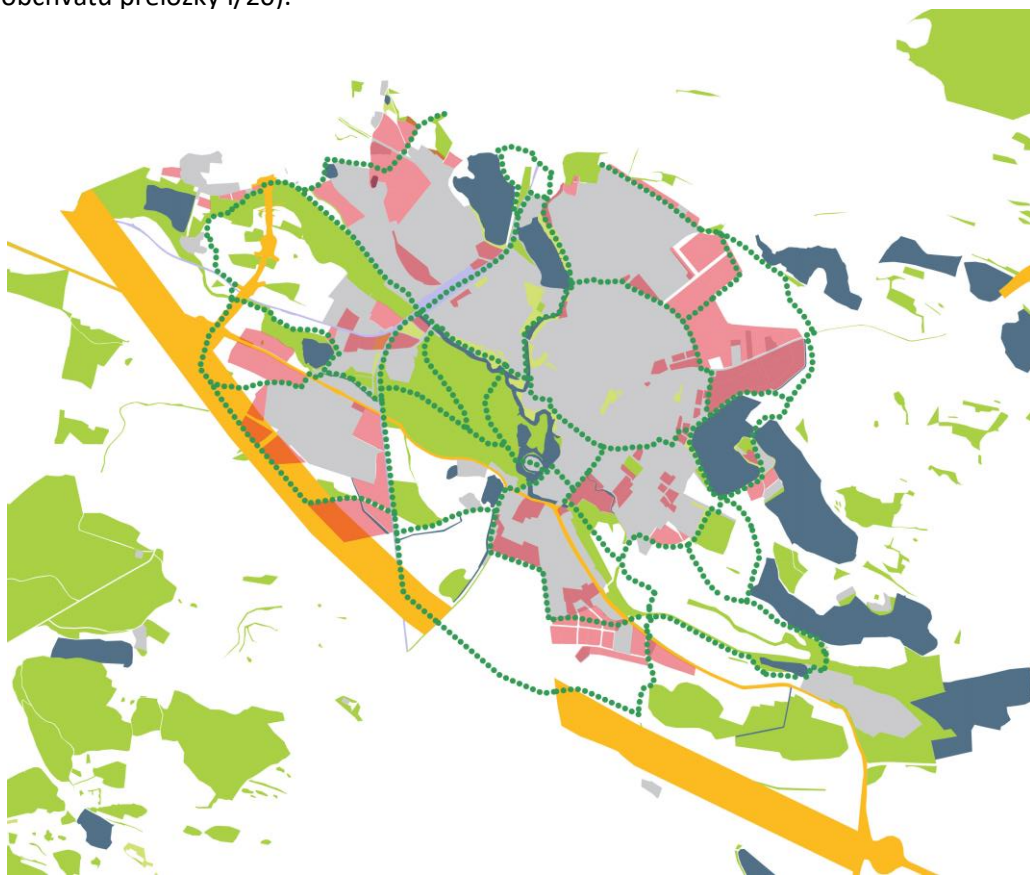
Východní kompoziční osa (sídelní struktura mezi ulicemi Čechovou a Paštickou) je prodloužena a uzavřena hlavní zastavitelnou plochou "za Malým vrchem".

Zastavitelnému území dominuje vějířovitá kompozice, odkazující na stávající kompoziční osu ulice Malý vrch. Hrana sídla a přechod do volné krajiny jsou tvořeny pásem zahrad, veřejné zeleně a sportovních ploch, navazujícími na přírodní plochy a cestní síť v krajině. Severovýchodní kompoziční osa (sídelní struktura mezi ulicemi Paštickou a Holečkovou) je ukončena významnou pohledovou hranou podél ulice Na Hřebeni, tvořenou pásem zahrad a ochranné zeleně, navazující na cestní síť. Je tak zajištěn přirozený přechod sídla a krajiny a zároveň chráněn výhled na cenné krajinné panorama s dominantou kostela sv. Jana Křtitele v Paštíkách.

Severozápadní kompoziční osa (sídelní struktura při Riegrově a výrobní plochy mezi ulicemi Riegrovou a Fügnerovou) je uvnitř struktur doplněna a ukončena rozsáhlými zastavitelnými plochami, zejména při Riegrově ulici. Přirozenou hranu sídla tvoří stávající pás ochranné zeleně, vodních, přírodních a zemědělských ploch. Na území dále navazují stávající plochy těžby a lesní porosty.

Západní kompoziční osa (přírodní plochy a sídelní struktury mezi ulicemi Fügnerovou a Plzeňskou) je v intravilánu homogenizována doplněním menších zastavitelných ploch a částečně ukončena plochou přírodní rekreace při Roudenském rybníku.

Jihozápadní tangenciální kompoziční osa je doplněna zastavitelnými plochami výroby po své hranici, tvořené ulicí Plzeňskou, železniční tratí a koridorem jižního silničního obchvatu přeložky I/20).



Obrázek 1: Schéma urbanistické koncepce Blatné

Osady

ÚP zachovává a novým rozvojem navazuje na stávající charakter osad, vycházející z čitelné historické stopy sídelní struktury, venkovského charakteru a vhodného měřítka jednotlivých staveb a jejich celků.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby využívají volné plochy v zastavěném území, jsou navrhovány podél cest, v návaznosti na stávající sídelní strukturu. Osady kompaktního tvaru jsou územním plánem dále rozvíjeny jako kompaktní (Hněvkov, Skaličany, Milčice, Jindřichovice), zatímco u osad složených z několika samostatných, zřetelně komponovaných formací, je i nadále zachováno jejich oddělení s meziprostory prostoupenými krajinou a přírodními plochami (Drahenický Málkov, Blatenka, Čekanice). Hranice jednotlivých sídel jsou definovány pomocí tradičních přechodů stavení-zahrada-(sad)-pole a s okolní krajinou jsou osady propojeny pomocí pěších cest.

Podmínky prostorového uspořádání vychází ze stávajícího měřítka a charakteru zástavby a chrání charakteristické struktury a siluety sídel.

U dálkových pohledů se jedná především o výraznou kompoziční osu zámku v Čekanicích ve směru západ – východ, která se otevírá do volné krajiny k rybníku Ovčín. Historicky zakotvené plochy nivních luk jsou v tomto průhledu zachovány.

A.3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z), PLOCH PŘESTAVBY (P) A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (K)

A.3.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn vně zastavěného území).

Ozn.	Sídlo	Využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)
Z01	Drahenický Málkov	BV, Z	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do nivy	4 023
Z02	Drahenický Málkov	BV, Z	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	13 978
Z03	Drahenický Málkov	BV, Z	dostavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	3 161
Z04	Drahenický Málkov	S	nezpevněné hřiště	2 703
Z05	Drahenický Málkov	BV, Z	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	2 021
Z06	Drahenický Málkov	TI	ČOV	4 323
Z07	Skaličany	BV, PV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	27 620
Z08	Skaličany	VH	rozšíření zemědělského objektu	4 951
Z09	Skaličany	TI	ČOV	1 362
Z10	Skaličany	VV	veřejný prostor pro umístění hřiště či pódia pro společenské a kulturní akce	2 150
Z11	Skaličany	BV, Z	výstavba individuálních RD venkovského	16 112

Ozn.	Sídlo	Využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)
		PV,P	charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	
Z12	Skaličany	Z, PV	přechodový pás zahrad do krajiny	5 772
Z13	Blatná	TI	trafostanice	6 616
Z14	Blatná	MZ	dokomponování významné městské křižovatky městskou zástavbou (veřejná vybavenost, bydlení)	8 523
Z15	Blatná	B	výstavba individuálních RD	3 943
Z16	Blatná	Z	přechodový pás zahrad do krajiny	2 481
Z17	Blatná	B, Z, ZO	výstavba individuálních RD a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	18 606
Z18	Blatná	B, MZ, VV, S, PV, VN, P, Z, ZO	hlavní zastavitelné území (veřejná vybavenost a plochy pro sport, městská zástavba s komerčním parterem, nerušící výroba, uvnitř území zástavba individuálních či řadových RD; přechod do krajiny tvoří průběžný pruh zahrad a veřejné zeleně	202 934
Z19	Blatná	Z	zahrad	6 984
Z20	Blatná	Z	zahrad	3 229
Z21	Blatná	B, PV	výstavba individuálních RD	10 412
Z22	Blatná	B, VV, PV, NR, Z, P	doplnění veřejné vybavenosti; výstavba individuálních RD a vytvoření přechodového pásu přírodní rekreace směrem do krajiny	54 162
Z23	Blatná	B, S, PV, NR	výstavba individuálních RD, plocha rekreace přírodního charakteru a hřiště	11 760
Z24	Blatná	VO, ZO	plocha výroby	6 701
Z25	Blatná	B, VV, VN, Z, P, CH, PV, MZ	výstavba individuálních RD a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny, výstavba rekreačních chat, nerušící výroba, doplnění veřejné vybavenosti	124 169
Z26	Blatná	P	veřejný prostor - nástup do nivy Lomnice	609
Z27	Blatná	DS	narovnání komunikace I/20	2 167
Z28	Blatná	VV	výstavba speciálního zdravotnického zařízení	16 617
Z29	Blatná	VO	rozšíření stávajících výrobních ploch	121 862
Z30	Blatná	VO	rozšíření stávajících výrobních ploch	97 845
Z31	Blatná	MZ, ZO	veřejná vybavenost komerčního charakteru	5 342
Z32	Blatná	B, Z, PV	výstavba individuálních RD a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	4 220
Z33	Blatná	B	výstavba individuálních RD	11 825
Z34	Blatná	B, P	výstavba individuálních RD	17 691
Z35	Blatná	VO	rozšíření stávajících výrobních ploch	23 840
Z36	Blatná	VO, TO, VN, P	rozšíření stávajících výrobních ploch; nerušící výroba podél Riegrovy ulice; sběrný dvůr	69 794
Z37	Blatná	VH	plocha venkovského hospodářství	4 653

Ozn.	Sídlo	Využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)
Z38	Blatná	B	výstavba individuálních RD	9 782
Z39	Blatná	B, P	výstavba individuálních RD a odstínění od Riegrovy ulice pásem veřejné zeleně	36 092
Z40	Blatná	VO, VN, P	rozšíření stávajících výrobních ploch; nerušící výroba podél Riegrovy ulice	17 232
Z41	Blatná	TZ, DI	rozšíření provozních ploch a kamenolomu	7 360
Z42	Řečice	CH	výstavba rekreačních chat	611
Z43	Řečice	BV, CH	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	4 626
Z44	Řečice	S	nezpevněné hřiště	4 467
Z45	Řečice	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	532
Z46	Řečice	VZ, VH	zemědělská výroba v údolní nivě; plocha venkovského hospodářství	8 651
Z49	Hněvkov	VH	rozšíření usedlosti	1 899
Z50	Hněvkov	TI	ČOV	1 098
Z51	Hněvkov	BV, Z	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	9 664
Z52	Hněvkov	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	2 779
Z53	Hněvkov	P	veřejné prostranství s možností umístění kontejnerů TKO	1 196
Z54	Hněvkov	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	3 378
Z55	Čekanice	VH	plocha pro venkovské hospodářství	1 602
Z56	Čekanice	CH, P	výstavba rekreačních chat, veřejná zeleň	9 847
Z57	Čekanice	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	3 789
Z58	Čekanice	BV, PV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	7 420
Z59	Čekanice	TI	ČOV	2 816
Z60	Čekanice	VH	rozšíření usedlosti	1 835
Z61	-	TO	plocha pro rozšíření skládky	35 221
Z62	Čekanice	TI	ČOV	3 161
Z63	Čekanice	BV, Z	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do nivy	3 718
Z64	Milčice	CH	výstavba rekreačních chat	2 883
Z65	Milčice	TI	ČOV	1 359
Z66	Milčice	BV	rozšíření plochy venkovského bydlení	801
Z67	Milčice	VH	rozšíření stávajícího zemědělského areálu o plochu venkovského hospodářství	7 441
Z68	Milčice	PV	obecní louka	3 607
Z69	Milčice	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	2 978
Z70	Jindřichovice	VH, Z	plocha venkovského hospodářství a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	4 173

Ozn.	Sídlo	Využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)
Z71	Jindřichovice	BV, Z	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	14 023
Z72	Jindřichovice	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	3 200
Z73	Jindřichovice	BV, Z	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do nivy	1 058
Z74	Jindřichovice	BV	dostavba individuálních RD venkovského charakteru	2 401
Z75	Jindřichovice	TI	ČOV	2 656
Z76	Blatenka	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	846
Z77	Blatenka	BV, Z	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	4 417
Z78	Blatenka	BV, Z, PV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	3 965
Z79	Blatenka	TI	ČOV	2 052
Z80	Blatenka	VH, Z1	rozšíření venkovského hospodářství a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	3 093
Z82	Skaličany	BV, S	doplnění veřejné vybavenosti (sportovního hřiště), dostavba proluky	1 762
Z83	Blatná	S	doplnění veřejné vybavenosti sportovního hřiště	4 949

Tabulka 1: Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán dále vymezuje následující plochy přestavby (plochy změn v zastavěném území)

Ozn.	Sídlo	Využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)
P01	Drahenický Málkov	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	1 129
P03	Blatná	Z	přechodový pás zahrad do krajiny	8 988
P04	Blatná	B, PV	transformace chátrajícího objektu býv. Krčkovny na bydlení	1 094
P05	Blatná	TI	rozšíření ČOV	3 932
P06	Blatná	MZ	transformace na zástavbu městského charakteru	2 162
P07	Blatná	PV	pěší cesta	6 419

Ozn.	Sídlo	Využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)
P08	Blatná	VV	doplnění veřejné vybavenosti (archiv MěÚ)	2 186
P09	Blatná	MZ	doplnění zástavby městského charakteru	1 116
P10	Blatná	MZ	doplnění zástavby městského charakteru	513
P11	Blatná	MZ, PV	doplnění zástavby městského charakteru	12 342
P13	Blatná	Z, PV	vytvoření přechodového pásu zahrad podél rybníčního břehu	12 765
P14	Blatná	B, PV	doplnění zástavby individuálních RD	4 890
P15	Blatná	S	rozšíření plaveckého bazénu	1 518
P16	Blatná	S, PV	rozšíření sportovního areálu	5 618
P17	Blatná	B	výstavba bytového domu	2 289
P18	Blatná	B	výstavba individuálních RD	3 376
P19	Blatná	VV	veřejná vybavenost - centrum kulturních a společenských aktivit	3 270
P20	Blatná	B	výstavba individuálních RD	4 217
P21	Blatná	VV	doplnění veřejné vybavenosti	1 036
P22	Blatná	B, P, PV	dostavba bytových domů, vytvoření přechodového prostoru (veřejná zeleň) a výstavba individuálních RD	9 443
P23	Blatná	B, P	výstavba individuálních RD	7 758
P24	Blatná	MZ	dokomponování významné městské křižovatky městskou zástavbou (veřejná vybavenost, bydlení)	1 484
P25	Blatná	VO	rozšíření stávajících výrobních ploch	15 959
P26	Blatná	MZ	doplnění zástavby městského charakteru	12 838
P27	Blatná	PV	plocha pro okružní křižovatku	53
P28	Blatná	B	výstavba individuálního RD	807
P29	Blatná	B	výstavba individuálních (řadových) RD	6 198
P30	Blatná	B	výstavba individuálních (řadových) RD	8 060
P31	Blatná	S	plocha pro sportoviště	10 045
P32	Blatná	VV, PV	doplnění veřejné vybavenosti	3 719
P33	Blatná	VV	doplnění veřejné vybavenosti	2 728
P34	Blatná	VO	doplnění výrobní plochy mezi výrobními areály	20 108
P35	Hněvkov	BV, S	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a plocha pro hřiště	7 489
P36	Hněvkov	CH, PV	výstavba rekreačních chat	3 800
P37	Čekanice	PV	veřejný prostor (předprostor čekanického zámku)	783
P38	Čekanice	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	1 998
P39	Čekanice	ZO	izolační zeleně k odstínění stávajícího zemědělského areálu	1 989
P40	Jindřichovice	BV, Z	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a zahrady	8 142
P41	Blatenka	VV	doplnění veřejné vybavenosti	1 087
P42	Blatenka	P, PV	veřejný prostor uvnitř kolonie rekreačních chat	747
P43	Blatná	MZ	dotvoření uliční fronty Vorlíčkovy ulice městskou zástavbou	1 399

Ozn.	Sídlo	Využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)
P44	Blatná	VO	dotvoření uliční fronty Plzeňské ulice - doplnění komerční vybavenosti	7 895
P45	Blatná	VO	doplnění výrobní plochy mezi výrobními areály	7 919
<u>P48</u>	<u>Blatná</u>	<u>VO</u>	<u>doplnění výrobní plochy mezi výrobními areály</u>	<u>2 100</u>

Tabulka 2: Plochy přestavby

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Cílem vymezení systému sídelní zeleně je určení a ochrana pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých pásů veřejně přístupné zeleně, dostupných z každé části sídla, vhodných pro různé formy krátkodobé rekreace a zároveň zachovávajících prostupnost krajiny. Přednostně na těchto liniích je plánován také rozvoj ploch zeleně.

Do systému sídelní zeleně jsou zahrnuty plochy: přírodní (NP) a plochy vodní (W) jako kostra systému zeleně v nivách vodních toků, zeleně veřejné a parkové (P), přírodní rekreace (NR), plochy zeleně na veřejných prostranstvích (PV) a doprovodná zeleň komunikací (DS, PV), případně plochy lesní (NL) v kontaktu se sídlem (např. vrch Vinice). Systémový význam mají částečně také plochy zeleně ochranné (ZO), zeleně vyhrazené (součásti ploch obytných souborů, zdravotnických a školních zařízení, hřbitovů - BH, OV, OH aj.) a některé plochy sportu (S) a zahrad (Z - soukromé zahrady a zahrádkářské kolonie).

V rámci systému sídelní zeleně je umožněna prostupnost sídla pro bezmotorovou dopravu a navázání prostupnosti do krajiny.

Hlavní kostru systému zeleně Blatné tvoří nivy vodních toků, které prostupují z volné krajiny do historického centra, zámeckého parku a obory (území PP, NATURA 2000). Na těchto osách jsou provázány plochy přírodních ploch, veřejné zeleně a pěších bezmotorových propojení. Systém propojených ploch zeleně (sídelní a krajinná zeleň, významné jsou plochy přírodní NP) kolem města slouží k rekreaci a tvoří hranici, za kterou by se Blatná neměla v dohledné době rozrůstat. Svou terénní a prostorovou konfigurací posiluje tento okružní systém vnímaný obraz města – kultivuje jeho hrany (tvoří plynulý přechod sídla do krajiny) a vizuálně sídlo ukončuje.

Hlavní osa (I. řád) systému zeleně má v sídle dominantní postavení, slouží jako osa i v souvislostech širšího okolí (Blatensko), velmi určující je její provázanost s krajinou. Leží na linii niv Lomnice a Závišinského potoka. Od severu směrem na východo-jihovýchod (VJV) zahrnuje přirozenou nivu Závišinského potoka a plochy zahrádkářských kolonií, níže Pustý rybník a plochy zeleně na něj vázané, Husovy sady, Havlíčkovu a Dukelské nábreží, plochy zeleně v okolí domova důchodců a zimního stadionu, plochy zeleně v okolí a v rámci stadionu a ploch sportu za budovou MěÚ. Dále na soutoku Závišinského potoka a Lomnice (Smolivecký p.) vstupuje osa do zámeckého parku a obory, do osy jsou zahrnuty také vodní plochy meandrující řeky s ostrovy v blízkosti zámku, zde se stáčí a vede přes plochy sádek (bez významné zeleně) do nezastavěné nivy Lomnice s regulovaným vodním tokem na VJV okraji města (niva je navržena k revitalizaci a přírodní rekreaci v ploše NP1). Osa je takřka spojitá (malé přerušení v místě křížení s ulicí Sadová a třídou T. G. M., významnějším přerušením je prostor sádek pod zámekem) a je

tvořena zejména plochami přírodními (směrem z města a v zámeckém praku) a v rámci města největšími plochami veřejné zeleně (parky, parkově upravené plochy).

Vedlejší osy (II. a III. řád) funkčně doplňují osu hlavní a přivádí na ni:

- osy II. řádu jsou významným koridorem v rámci celého řešeného území:
 - osa mezi plochou v nivě Lomnice (plocha změny v krajině K49, NP1), přes nový hřbitov a krematorium, plochy zeleně v okolí rybníků Přední, Zadní Topič a kontribuční sýpky, dále do krajiny pokračuje nivou potoka směrem k rybníku Kaneček a v prstenci na severovýchodním (SV) okraji Blatné, zejména v plochách zeleně a sportu, je linií ploch zeleně přírodního charakteru (okolí rybníků, nivy) a návrhových ploch zeleně v nově rozvíjených lokalitách pro bydlení, prstenec je určující pro kvalitu rekreace v těsném zázemí města,
 - osa zeleně zahrnující zámecký park a oboru, pokračuje od soutoku severozápadním směrem podél Lomnice (Smolivecký p.) a dále do volné krajiny směrem k Řečici, je linií ploch zeleně zejména přírodního charakteru,
- osy III. řádu jsou významnou linií zeleně s lokálním účinkem, zejména pro místní části na liniích:
 - soutok Lomnice a Závišinského potoka, zeleň kostela Nanebevzetí P. Marie – náměstí Míru – tř. J. P. Koubka – náměstí J. A. Komenského, zeleň ulice Brigádnická – plovárna, pokračování osy přes rybník Přední Topič ke kontribuční sýpce,
 - náměstí J. A. Komenského, zeleň obytných souborů v ose ulice Na Bílé husi, plochy zeleně v okolí nové školy a napojení na osu II. řádu SV zeleného prstence,
 - osa zeleně od rybníka Pustý, přes Podskalský a severozápadním směrem přes zeleň v lokalitě ul. Riegrova do volné krajiny,
 - spojnice lokalit okolo ul. Riegrova, přes plochu výroby ve Škalí do nivy Lomnice (Smolivecký p.) a na osu II. řádu,
 - osa od zámeckého parku a obory, zeleň vyhrazená střední školy, zahrádkářská osada za rybníkem Naděje v oblouku ul. Vrbenská, přes Roudenský rybník západně do volné krajiny k Řečici.

Zelené koridory (IV. řád) jsou podpůrnými liniemi, které mohou být vymezeny na základě provozních požadavků (vyšší pohyb a pobyt lidí, požadavek na propojení směrem z města a rekreaci) tam, kde je zároveň částečně podpořen stávajícími nebo návrhovými plochami zeleně. Jedná se o osy spojující lokalitu Pod Sádlovem (i ve směru od nivy Lomnice) s volnou krajinou směrem jihozápadním ke Lhotce a jihovýchodním směrem k Hněvkovu.

V osadách jsou zachovány a dále rozvíjeny stávající plochy veřejných prostranství venkovského charakteru a veřejné zeleně (především návsi). Význam v systému zeleně osad mají také některé plochy sportu (např. fotbalová hřiště). Je respektován venkovský charakter přechodu sídla do volné krajiny. V menších sídlech je důležitá kvalita zeleně krajinné, její dostupnost (pro pěší, cyklisty) a vzájemná provázanost, což je úzce svázáno s celkovou kvalitou života na venkově.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

A.4.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA

Technická infrastruktura – energetika

Rozvoj v řešeném území, zahrnující město Blatná a k. ú. Drahenický Málkov, Skaličany, Blatenka, Jindřichovice u Blatny, Hněvkov u Mačkova, Čekanice a Milčice u Čekanic, je převážně soustředěn do katastru Blatná. V ostatních k. ú. se jedná o rozvoj v menším rozsahu. Zastavitelné plochy vyplňují různé volné plochy uvnitř intravilánu sídel, část rozvoje navazuje na vnější okraj zástavby. Rozsah rozvoje je úměrný využitelné ploše a záměru účelu využití.

V řešeném území se nacházejí sítě VVN a VN ve správě firmy EON a. s. Rozvody pokrývají celé řešené území, elektrifikována jsou všechna sídla.

Vymezení nových zastavitelných ploch se místy dotýká stávajících tras venkovních vedení 22 kV procházejících územím, v některých zastavitelných plochách územní plán využití koliduje se stávající trasou vedení. V územním plánu je uvažováno pro uvolnění některých zastavitelných ploch se zrušením části venkovního vedení a nahrazením tohoto vedení kabelovým vedením, nejlépe v místech, kde je to realizovatelné kabelovou smyčkou, do které se zapojí i stávající trafostanice. V některých zastavitelných plochách je nutno stávající vedení respektovat a parcelaci a zástavbu upravit dle vedení. Některé zastavitelné plochy, vzhledem k malému rozsahu uvažované zástavby, budou zásobovány ze stávajících NN rozvodů. Při kolizi stávajícího vedení a zastavitelné plochy je nutno posuzovat druh - kategorie vedení, jeho důležitost a nový záměr zástavby nejen z hlediska technické náročnosti zásahu do trasy vedení, ale i ekonomický faktor.

V nových zastavitelných plochách, přes které prochází kmenové vedení 22 kV, se důrazně doporučuje řešit parcelaci a zástavbu s ohledem na toto vedení a trasu plně respektovat.

Na severním okraji Blatné je v souladu s nadřazenými záměry vymezena plocha pro výstavbu napájecího bodu trafostanice 110/22 kV (Z13).

Rozvoje napájení z elektrorozvodů v jednotlivých plochách

Ozn.	Sídlo	Využití	Napájení z elektrorozvodů
P01	Drahenický Málkov	BV	napájení bude z NN z okruhu stávající trafostanice 10017675
P02	Skaličany	VV, S	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce
P04	Blatná	B, PV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce
P06	Blatná	MZ	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce
P08	Blatná	VV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce
P09	Blatná	MZ	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce
P10	Blatná	MZ	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce
P11	Blatná	MZ, PV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10014543
P13	Blatná	Z, PV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS

Ozn.	Sídlo	Využití	Napájení z elektrorozvodů
			969375 stávající TS a vedení VN respektovat při parcelaci a zástavbě
P14	Blatná	B, PV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 969375
P15	Blatná	S	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 9698375, TS 10041911
P16	Blatná	S, PV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10041911
P17	Blatná	B	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 9698375, TS 10041911
P18	Blatná	B	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 9698375, TS 10041911
P19	Blatná	VV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10043856 stávající TS a vedení VN respektovat při parcelaci a zástavbě
P20	Blatná	B	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, stávající TS a vedení VN respektovat při parcelaci a zástavbě
P21	Blatná	VV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce
P22	Blatná	B, P, PV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce
P23	Blatná	B, P	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce
P24	Blatná	MZ	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce
P25	Blatná	VO	napájení bude z okruhu stávající TS 970092 stávající TS a vedení VN respektovat při parcelaci a zástavbě
P26	Blatná	MZ	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce
P28	Blatná	B	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10017675
P29	Blatná	B	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10017675
P30	Blatná	B	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10017675
P31	Blatná	S	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10017675 stávající TS respektovat, vedení VN zakabelovat
P32	Blatná	VV, PV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10017675
P33	Blatná	VV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10017675
P34	Blatná	VO	napájení bude z okruhu nové trafostanice TSN2
P35	Hněvkov	BV, S	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 1001445
P36	Hněvkov	CH, PV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 1001445 stávající vedení VN respektovat při zástavbě
P38	Čekanice	BV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10017152

Ozn.	Sídlo	Využití	Napájení z elektrorozvodů
P40	Jindřichovice	BV, Z	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 1011460 stávající vedení VN respektovat při zástavbě
P41	Blatenka	VV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 1014126
P42	Blatenka	P, PV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 1014126
P43	Blatná	MZ	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 970118
P44	Blatná	VO	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 970118
Z01	Drahenický Málkov	BV, Z	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10016728
Z02	Drahenický Málkov	BV, Z	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10016728
Z03	Drahenický Málkov	BV, Z	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10016728
Z04	Drahenický Málkov	S	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10016728
Z05	Drahenický Málkov	BV, Z	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10016728
Z06	Drahenický Málkov	TI	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10016728
Z07	Skaličany	BV, PV	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10014223
Z08	Skaličany	VH	napájení bude z okruhu stávající NN distribuce, TS 10014223
Z09	Skaličany	TI	napájení bude z okruhu stávající TS 700981
Z10	Skaličany	VV	napájení bude z okruhu stávající TS 700981
Z11	Skaličany	BV, Z, PV	napájení bude z okruhu stávající TS 700981
Z13	Blatná	TI	TS 110/22 kV – nový napájecí bod
Z14	Blatná	MZ	napájení bude z okruhu stávající TS 970093
Z15	Blatná	B	napájení bude z okruhu stávající TS 10016946
Z17	Blatná	B, Z, ZO	napájení bude z okruhu stávající TS 10016815 stávající vedení VN respektovat při zástavbě
Z18	Blatná	B, MZ, VV, S, PV, VN, P, Z	napájení bude z okruhu nové kabel. trafostanice TSN3
Z20	Blatná	Z	stávající vedení VN respektovat při zástavbě
Z21	Blatná	B, PV	napájení bude z okruhu stávající TS 10041911
Z22	Blatná	B, VV, PV, NR, Z	napájení bude z okruhu nové kabel. trafostanice TSN4
Z23	Blatná	B, S, PV, NR	napájení bude z okruhu nové kabel. trafostanice TSN4 stávající vedení VN respektovat při zástavbě
Z24	Blatná	VO, ZO	napájení bude z okruhu nové kabel. trafostanice TSN6
Z25	Blatná	B, VV,	napájení bude z okruhu nové kabel. trafostanice TSN5

Ozn.	Sídlo	Využití	Napájení z elektrorozvodů
		VN, Z, P, CH	stávající vedení VN respektovat při zástavbě a parcelaci
Z28	Blatná	VV	napájení bude z okruhu stávající distribuce NN
Z29	Blatná	VO	napájení bude z okruhu nové kabel. trafostanice TSN7 stávající vedení VN respektovat při zástavbě
Z30	Blatná	VO	napájení bude z okruhu nové kabel. trafostanice TSN8
Z31	Blatná	MZ, ZO	napájení bude z okruhu stávající TS 10017675
Z32	Blatná	B, Z, PV	napájení bude z okruhu stávající TS 10046124
Z33	Blatná	B	napájení bude z okruhu stávající TS 10046124
Z34	Blatná	B, P	napájení bude z okruhu stávající TS 10046124 stávající venk. vedení VN zrušit, přeložit do kabelu
Z35	Blatná	VO	napájení bude z okruhu nové kabel. trafostanice TSN9 stávající vedení VN respektovat při zástavbě
Z36	Blatná	VO, TO, VN, P	napájení bude z okruhu nové kabel. trafostanice TSN10
Z37	Blatná	VH	napájení bude z okruhu stávající TS 10032854
Z38	Blatná	B	napájení bude z okruhu stávající TS 10032854
Z39	Blatná	B, P	napájení bude z okruhu nové kabel. trafostanice TSN10
Z40	Blatná	VO, VN, P	napájení bude z okruhu nové kabel. trafostanice TSN10
Z42	Řečice	CH	napájení bude z okruhu stávající TS 10038113
Z43	Řečice	BV, CH	napájení bude z okruhu stávající TS 10038113 stávající venk. vedení VN zrušit, přeložit do kabelu, pokud nebude možné podmínku realizovat, bude stávající nadzemní vedení respektováno (včetně ochranného pásma)
Z44	Řečice	S	napájení bude z okruhu stávající TS 10038113 stávající venk. vedení VN zrušit, přeložit do kabelu, pokud nebude možné podmínku realizovat, bude stávající nadzemní vedení respektováno (včetně ochranného pásma)
Z45	Řečice	BV	napájení bude z okruhu stávající TS 10038113
Z46	Řečice	VZ, VH	napájení bude z okruhu stávající TS 10038113
Z49	Hněvkov	VH	napájení bude z okruhu stávající TS 1001445
Z50	Hněvkov	TI	napájení bude z okruhu stávající TS 1001445
Z51	Hněvkov	BV, Z	napájení bude z okruhu stávající TS 1001445
Z52	Hněvkov	BV	napájení bude z okruhu stávající TS 1001445
Z54	Hněvkov	BV	napájení bude z okruhu stávající TS 1001445
Z55	Čekanice	VH	napájení bude z okruhu stávající TS 10017152
Z56	Čekanice	CH, P	napájení bude z okruhu stávající TS 10017152
Z57	Čekanice	BV	napájení bude z okruhu stávající TS 10017152
Z58	Čekanice	BV, PV	napájení bude z okruhu stávající TS 10017152
Z59	Čekanice	TI	napájení bude z okruhu nové TSN11
Z60	Čekanice	VH	napájení bude z okruhu stávající TS 10017152
Z61	-	TO	napájení bude z okruhu stávající TS 10018499
Z62	Čekanice	TI	napájení bude z okruhu nové TSN11
Z63	Čekanice	BV, Z	napájení bude z okruhu stávající TS 10017152 stávající vedení VN respektovat při zástavbě

Ozn.	Sídlo	Využití	Napájení z elektrorozvodů
Z64	Milčice	CH	napájení bude z okruhu stávající TS 20000098
Z65	Milčice	TI	napájení bude z okruhu stávající TS 20000098
Z66	Milčice	BV	napájení bude z okruhu stávající TS 20000098
Z67	Milčice	VH	napájení bude z okruhu stávající TS 20000098
Z69	Milčice	BV	napájení bude z okruhu stávající TS 20000098
Z70	Jindřichovice	VH, Z	napájení bude z okruhu stávající TS 1001460
Z71	Jindřichovice	BV, Z	napájení bude z okruhu stávající TS 10014160
Z72	Jindřichovice	BV	napájení bude z okruhu stávající TS 10014160
Z73	Jindřichovice	BV, Z	napájení bude z okruhu stávající TS 10014160
Z74	Jindřichovice	BV	napájení bude z okruhu stávající TS 10014160
Z75	Jindřichovice	TI	napájení bude z okruhu nové trafostanice TSN12
Z76	Blatenka	BV	napájení bude z okruhu stávající TS 10014126
Z77	Blatenka	BV, Z	napájení bude z okruhu stávající TS 10014126
Z78	Blatenka	BV, Z	napájení bude z okruhu stávající TS 10014126
Z79	Blatenka	TI	napájení bude z okruhu stávající TS 10014126
Z80	Blatenka	VH, Z	napájení bude z okruhu stávající TS 10014126

Tabulka 3: Rozvoje napájení z elektrorozvodů v jednotlivých plochách

Doporučení pro rozvoj zásobování el. energií:**a) Rušené vedení a trafostanice**

Pro uvolnění některých ploch k zástavbě je navrženo zrušení části venkovního vedení vedené v trase přes tyto plochy. Vedení bude nahrazeno novým kabelovým vedením. Některé stávající trafostanice budou nahrazeny kabelovými. Pokud nebude možné podmínku realizovat, bude stávající nadzemní vedení respektováno (včetně ochranného pásma).

b) Nové trafostanice

Stávající síť trafostanic bude doplněna novými kabelovými trafostanicemi. Kabelové trafostanice budou napojeny kabelovým vedením.

c) Nový distribuční rozvod 22 kV

Pro napojení nových kabelových trafostanic jsou navrhovány kabelové okruhy vedení 22 kV. Tyto okruhy budou zároveň sloužit jako náhrada za rušené venkovní vedení. Napojení bude na nové kabelové svody a na stávající kabelové vedení.

d) Sekundární rozvody 0,4 kV

Od nové trafostanice a od stávajících trafostanic bude nová zástavba napojena kabelovými podzemními rozvody 0,4 kV. U stávající zástavby bude napojení na stávající rozvod dle stávající situace.

e) Stávající kmenové vedení 22 kV

Řešit zástavbu ploch dotčených trasou tohoto vedení s respektováním této trasy.

Sdělovací zařízení

Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající sdělovací rozvody.

Zástavba ležící v trase RR paprsků a jejich ochranných pásem podléhá souhlasu správce RR zařízení a jím vydaných regulačních podmínek a omezení.

Plyn

V řešeném území budou plynofikovány lokality a plochy, které jsou v dosahu stávajících rozvodů plynu.

U vzdálených lokalit s malým rozsahem rozvoje je plynofikace neefektivní.

A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Stávající vodovodní rozvody jsou většinou vyhovující, do budoucna lze uvažovat s připojením nových zastavitelných ploch v sídlech Blatná a Čekanice a uvažuje se také o napojení sídla Skaličany. V rámci projektové dokumentace řešící připojení nových zastavitelných ploch na vodovod pro veřejnou potřebu bude provedeno prověření dostatečné kapacity stávajících vodovodních rozvodů a celé Vodárenské soustavy Jižní Čechy (Římov), která je zdrojem pitné vody ve městě. Záložním zdrojem je úpravna vody Bezdědovice. Provozovatelem je ČEVAK a.s. Zastavitelné plochy v ostatních sídlech budou zásobeny pitnou vodou z vlastních zdrojů, ze studen.

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou.

V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové zastavitelné lokality řešeno PBŘ v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Návrhy na opatření

- Podle rozvoje města/sídla bude provedena potřebná dostavba vodovodu do nové zástavby dle ÚPD.
- Nové zastavitelné plochy v Blatné a Čekanici budou připojeny na stávající vodovodní soustavu.
- **Nové zastavitelné plochy v sídle Skaličany budou zásobeny z vlastních studní do vybudování obecního vodovodu.**
- **Nové zastavitelné plochy v sídlech bez obecního vodovodu budou zásobeny z vlastních studní.**
- Postupná obnova nevyhovujících vodovodních řadů a doplnění chybějících úseků ve stávajícím vedení.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Město Blatná má postupně budovaný jednotný kanalizační systém, který odvádí odpadní vody z asi 75% intravilánu města. Dešťové vody přímo, splašky a průmyslové odpadní vody přes čistírnu odpadních vod do vodoteče, kterou je řeka Lomnice.

Současné zatížení čistírny odpadních vod je uvedeno pro počet obyvatel ve všech odkanalizovaných částech města Blatná včetně vybavenosti a rekreačních objektů:

Parametr	Výhled
Počet EO	7 500 EO
BSK5	819 kg/den
Q ₂₄	2 076 m ³ /den

Při započtení navrhovaného počtu EO se bude blížit zatížení ČOV k hraně své kapacity.

Návrhy na opatření

- Intenzifikace a zkapacitnění ČOV.
- Napojení zastavitelných ploch v dosahu stávající splaškové kanalizace na současnou kanalizační síť. V nepříznivých konfiguracích terénu využít tlakové systémy kanalizace pro napojení na již vybudovanou infrastrukturu.
- **Odkanalizování zastavitelných ploch mimo dosah navrhované kanalizace řešit využitím decentralizovaného způsobu čištění, např. v menších ČOV pro více objektů v dané lokalitě nebo formou domovních ČOV.**
- Likvidace přečištěné vody ze zastavitelných ploch mimo dosah navrhované kanalizace bude vzhledem rozdílným hydrogeologickým poměrům řešena následujícím způsobem:

Blatenka – Z hlediska geologického jsou pro zasakování přečištěných vod příznivé podmínky. Hydrogeologické poměry pro vsakování jsou podmíněně příznivé a to z důvodu mělce uložené hladiny podzemní vody v některých částech zájmového území (Z78).

Dle individuální situace v místě jednotlivých zastavitelných ploch bude likvidace odpadních vod řešena v prioritním pořadí:

1/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV do blízkých povrchových vod nebo stávající kanalizace (předpokládáno u Z76, Z77, Z78, P41).

2/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV přes půdní vrstvy do vod podzemních ohledem na budoucí parcelaci zastavitelných oblastí, zastavitelnost a využitelnost sousedících pozemků a vzájemnou pozici vodních zdrojů (předpokládáno u Z80).

Čekanice – Z hlediska geologického jsou pro zasakování přečištěných vod příznivé podmínky. Hydrogeologické poměry pro vsakování jsou místy nepříznivé a to z důvodu mělce uložené hladiny podzemní vody v některých částech zájmového území (Z63).

Dle individuální situace v místě jednotlivých zastavitelných ploch bude likvidace odpadních vod řešena v prioritním pořadí:

1/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV do blízkých povrchových vod nebo stávající kanalizace (předpokládáno u Z56, Z58, Z60, Z63, P38).

2/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV přes půdní vrstvy do vod podzemních s ohledem na budoucí parcelaci zastavitelných oblastí, zastavitelnost a využitelnost sousedících pozemků a vzájemnou pozici vodních zdrojů (předpokládáno u Z55, Z57).

Hněvkov – Geologické poměry pro vsakování přečištěných odpadních vod z DČOV do vod podzemních jsou v Hněvkově příznivé. Hydrogeologické poměry pro vsakování jsou vzhledem k uvažované hustotě zástavby nepříznivé.

Dle individuální situace v místě jednotlivých zastavitelných ploch bude likvidace odpadních vod řešena v prioritním pořadí:

1/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV do blízkých povrchových vod nebo stávající kanalizace (předpokládáno u Z51, Z52, Z54, P35, P36).

2/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV přes půdní vrstvy do vod podzemních s ohledem na budoucí parcelaci zastavitelných oblastí, zastavitelnost a využitelnost sousedících pozemků a vzájemnou pozici vodních zdrojů.

Jindřichovice – Geologické poměry pro vsakování přečištěných odpadních vod z DČOV do vod podzemních jsou příznivé. Hydrogeologické poměry pro vsakování jsou vzhledem k uvažované hustotě zástavby místy nepříznivé.

Dle individuální situace v místě jednotlivých zastavitelných ploch bude likvidace odpadních vod řešena v prioritním pořadí:

1/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV do blízkých povrchových vod nebo stávající kanalizace (předpokládáno u Z70, Z71, Z72, Z73, Z74, P40).

2 Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV přes půdní vrstvy do vod podzemních s ohledem na budoucí parcelaci zastavitelných oblastí, zastavitelnost a využitelnost sousedících pozemků a vzájemnou pozici vodních zdrojů.

Milčice – Geologické poměry pro vsakování přečištěných odpadních vod z DČOV do vod podzemních jsou příznivé. Hydrogeologické poměry pro vsakování jsou vzhledem k uvažované hustotě zástavby místy nepříznivé.

Dle individuální situace v místě jednotlivých zastavitelných ploch bude likvidace odpadních vod řešena v prioritním pořadí:

1/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV do blízkých povrchových vod nebo stávající kanalizace (předpokládáno u Z64, Z68).

2/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV přes půdní vrstvy do vod podzemních s ohledem na budoucí parcelaci zastavitelných oblastí, zastavitelnost a využitelnost sousedících pozemků a vzájemnou pozici vodních zdrojů (předpokládáno u Z66, Z67, Z69).

Řečice – Geologické poměry pro vsakování přečištěných odpadních vod z DČOV do vod podzemních nejsou zcela příznivé vzhledem k mělce uložené hladině podzemní vody v celém širším okolí zájmového území.

Dle individuální situace v místě jednotlivých zastavitelných ploch bude likvidace odpadních vod řešena v prioritním pořadí:

1/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV do blízkých povrchových vod (předpokládáno u Z42 až Z46).

2/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV Vypouštění odpadních vod s ohledem na budoucí parcelaci zastavitelných oblastí, zastavitelnost a využitelnost sousedících pozemků a vzájemnou pozici vodních zdrojů.

Skaličany – Geologické poměry pro vsakování přečištěných odpadních vod z DČOV do vod podzemních jsou v celé zájmové lokalitě příznivé. Hydrogeologické poměry pro vsakování jsou vzhledem k uvažované hustotě zástavby nepříznivé.

Dle individuální situace v místě jednotlivých zastavitelných ploch bude likvidace odpadních vod řešena v prioritním pořadí:

1/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV do stávající kanalizace (předpokládáno u Z07, Z08, Z10, Z11, P02).

2/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV přes půdní vrstvy do vod podzemních s ohledem na budoucí parcelaci zastavitelných oblastí, zastavitelnost a využitelnost sousedících pozemků a vzájemnou pozici vodních zdrojů.

Drahenický Málkov - Geologické poměry pro vsakování přečištěných odpadních vod z DČOV do vod podzemních jsou příznivé. Hydrogeologické poměry pro vsakování jsou místy nepříznivé z důvodu mělce uložené hladiny podzemní vody v některých částech zájmového území. (Z01 a Z05)

Dle individuální situace v místě jednotlivých zastavitelných ploch bude likvidace odpadních vod řešena v prioritním pořadí:

1/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV do blízkých povrchových vod nebo stávající kanalizace. (předpokládáno u Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, P01)

2/ Vypouštění odpadních vod ze společné ČOV nebo více domovních ČOV přes půdní vrstvy do vod podzemních s ohledem na budoucí parcelaci zastavitelných oblastí, zastavitelnost a využitelnost sousedících pozemků a vzájemnou pozici vodních zdrojů.

Dešťové vody

Se srážkovými vodami bude nakládáno dle platné legislativy.

Pro likvidaci srážkových vod a přečištěných vod v průmyslových zastavitelných plochách (Z29, Z30, Z35, Z36, Z40, Z41, P05, P25, P34, P45) bude realizováno takové opatření a zařízení, která podporuje vsakování srážkového odtoku výparem, vsakem zadržováním (retencí) a pomalým regulovaným odtokem do lokálního koloběhu vody (do vod podzemních či vod povrchových). Likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch (pokud se neplánuje jejich jiné využití) bude řešena přednostně povrchovým vsakováním (např. přes souvislou zatravněnou humusovou vrstvu nebo vsakováním v průlehu, doplněným rýhou, sloužícími pro dočasné zadržení srážkové vody před tím, než se vsákne do podloží, případně před odvedením do vodního toku).

V případě vyšších nároků na celkový akumulační objem povrchových prvků bude opatření doplněno o koncovou retenční nádrž se vsakováním (suchý poldr) nebo vodní nádrž – jezírko. V případě možného znečištění srážkových vod smísením se závadnými látkami je nutné umístění zařízení k jejich zachycení (např. lapoly pro zachycení ropných látek a olejů). Pro znečištěné srážkové vody je nutno celý systém doplnit o předčištění, zejména pro zachycení nerozpuštěných látek.

A.4.3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Železniční doprava

Regionální železniční tratě č. 191 (Nepomuk – Blatná) a 203 (Březnice – Strakonice) včetně depa kolejových vozidel a napojení vlečky do průmyslového území jsou v řešeném území stabilizované.

Nepředpokládají se žádné změny ani rozšiřování.

Silniční doprava

Současná silniční síť tvořená silnicemi I/20 (Karlovy Vary – Plzeň – České Budějovice), II/121 (Blatná – Buzice), II/173 (Blatná – Bělčice), II/175 (Blatná – Mirovice), III/02019, III/02021, III/12114, III/1399, III/1731, III/1732, III/1734, III/1735, III/1738 a III/1739 je respektována.

Územní plán vymezuje (zastavitelné/přestavbové) plochy pro přeložky a rozšíření silnic:

- Rozšíření silnice I/20, Plzeňská ulice (Z27)
- Rozšíření křižovatky I/20 – Vrbenská (P27)

Územní plán dále vymezuje koridory pro přeložky silnic:

- II/173 Západní obchvat Blatné (D1)
- II/175 Obchvat Skaličan (D3)
- I/20, hranice Plzeňského kraje – Hněvkov a I/20, Hněvkov – Sedlice (D4)

Podmínky plošného využití a prostorového uspořádání těchto koridorů jsou stanoveny v kapitole A.6.4.

Místní komunikace a doprava v klidu

Současná síť místních komunikací je stabilizovaná a územní plán ji respektuje.

Místní komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou v územním plánu vymezeny v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude návrh místních komunikací řešen následnou dokumentací.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro garážový dům na úkor stávajících kapacit u křižovatky ulic Šilhova – Nerudova, jiné hromadné garáže či parkoviště ÚP nevymezuje. Parkování a odstavování vozidel bude řešeno v příslušných plochách zástavby. V případě výstavby na místě stávajících řadových individuálních garáží je realizace podmíněna částečnou náhradou nebo dohodou o náhradě stávající parkovací kapacity.

Bezmotorová doprava

Pěší a cyklistický pohyb se odehrává především v rámci stávající a navržené komunikační a cestní sítě v sídlech a krajině, i lokálně v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Se stoupajícími intenzitami a rychlostmi motorové dopravy stoupá požadavek na oddělení bezmotorového provozu přerozdělením prostoru komunikace, při vysoké zátěži motorové dopravy mimo zástavbu je uvažováno vytvoření souběžné bezmotorové komunikace.

Konkrétní propojení a pravidla pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyobrazena ve výkresové dokumentaci a popsána v rámci příslušných regulativů. Podstatná část sítě je stabilizovaná, doplňovány jsou zejména úseky a vazby zajišťující celistvost komunikační, resp. cestní sítě pro dosažení dostatečné pěší a cyklistické prostupnosti prostoru města a krajiny, včetně chráněných propojení. Územní plán nevymezuje konkrétní podrobné uspořádání komunikací, například návrh integračních opatření ve vozovce, které musí být řešeno následnou dokumentací.

A.4.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÝ PROSTOR

Občanská vybavenost, sport

ÚP definuje v plochách s rozdílným způsobem využití plochy VV (veřejná vybavenost), které slouží výlučně občanské vybavenosti (zejména nekomerční – veřejná správa, školství, kulturní zařízení, sociální zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, sport, stavby integrovaného záchranného systému; komerční občanská vybavenost je v plochách přípustná). Kromě stávajících je vymezeno 8 nových ploch občanské vybavenosti v Blatné (z toho 4 pro sportoviště a jedna pro zdravotnické zařízení), 2 ve Skaličanech (z toho 1 pro sportoviště), 1 v Blatence a po 1 ploše pro sportoviště v Hněvkově a Drahenickém Málkově.

ÚP dále umožňuje v plochách s obytnými funkcemi (bydlení, bydlení venkovské, městské jádro, městská zástavba a venkovské hospodářství) umístění nekomerčního občanského (veřejného) vybavení a při dodržení podmínky obsluhy lokálních potřeb v území také komerčního občanského vybavení.

Občanská vybavenost komerčního charakteru (i většího rozsahu) je dále umožněna v plochách výroby a obchodu a plochách nerušící výroby a podnikání.

Veřejný prostor

Veřejné prostory jsou vymezeny v plochách "PV - veřejná prostranství", zahrnují všechna liniová i centrální veřejná prostranství včetně komunikací.

Odpadové hospodářství

Stávající koncepce odpadového hospodářství není zásadně měněna. Je vymezena plocha pro rozšíření skládky v k. ú. Hněvkov (plocha Z61). Dále je vymezena plocha pro rozšíření sběrného dvora (součástí plochy Z36 s využitím "TO - nakládání s odpady").

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (viz Analýza vstupních podkladů, Vyhodnocení krajinného rázu Jihočeského kraje a další podklady z ÚAP, viz kapitola odůvodnění ochrana a rozvoj hodnot), je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyjadřuje ji územní plán v:

A základním členěním území:

- dle způsobu využití na část zastavěnou, zastavitelnou a část volné krajiny; přírodní, produkční a obytnou;

B rozčlenění krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz výkres B – Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.).

Pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje realizována opatření:

- zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.) při respektování požadavků současného hospodářského využití území, provozních vztahů a prostorotvorných vazeb; vymezení ploch krajinných přednostně na pozemcích, které měly historicky podobné využití (např. obnova údolních niv, historických cest);
- důraz na ochranu a rozvoj údolních niv, posílení jejich ekologicko-stabilizační funkce;
- zachování charakteristického způsobu využití krajiny a její historicky prověřené struktury, vytvoření podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, rybníkářství, zahradnictví, lesnictví aj.);
- protierozní opatření určením citlivých, erozně ohrožených pozemků, u kterých je nutná úprava způsobu hospodaření (k řešení v dokumentaci podrobnějšího měřítka) v plochách NZ1; ochrana současného rozsahu zatravnění pozemků a vymezením ploch NZ2 v místech ohrožených erozí a z hlediska vodního režimu krajiny citlivých (nivní louky); ochrana niv, lesů a současných prvků drobné krajinné zeleně důležitých pro jejich význam v ochraně před negativními účinky eroze;
- opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků, a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch lesních (NL), smíšených nezastavěného území

(NS) a ploch zemědělských s trvalými travními porosty (NZ2); umožněním obnovy a budování drobných vodních ploch přírodního charakteru v plochách přírodních, zemědělských, lesních a smíšených nezastavěných (NP, NZ, NL, NS), umožněním obnovy a budování vodních ploch v plochách vodních a přírodní rekreace (W a NR); respektování záplavových zón jakožto ploch, kde až na výjimky nelze umisťovat stavby (údolní nivy);

- zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a respektováním ploch chráněných území přírody a krajiny (ZCHÚ, Natura 2000), respektováním významných krajinných prvků, památných stromů a přírodního parku;
- vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny, např. ochrana významných výhledů a pohledových horizontů, podpora diverzity využití krajiny;
- zachování základu cestní sítě v krajině, respektování rekreačních vazeb a návrh rozvoje cest pro bezmotorovou dopravu v plochách a liniích (v plochách DK a DN a liniích bezmotorových propojení), zachování doprovodné liniové zeleně;
- zachování a návrh ploch sídelní zeleně na osách systému zeleně sídla a jejich napojení do krajiny mimo intravilán, rozvoj ploch pro přírodní rekreaci v zázemí sídel;
- vhodný přechod sídla do krajiny (plochy Z, ZO, P, NR, NS aj. na okraji zastavěného a zastavitelného území), případně odclonění stávajících ploch s negativním vlivem;
- vhodné umístění zastavitelných sídelních ploch,
- vymezení ploch pro výsypky v ploše určené pro těžbu nerostů, kde nelze umisťovat budovy.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány v následující kapitole.

A.5.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině.

Ozn.	k.ú.	Využití	kód	Rozloha [ha]
K01	Drahenický Málkov	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NZ2	2,48
K02	Drahenický Málkov	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NZ2	0,32
K03	Drahenický Málkov	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	NP	0,99
K04	Drahenický Málkov	údolnice, protierozní a retenční opatření	NSz	0,85
K05	Drahenický Málkov	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	NP	0,72
K06	Drahenický Málkov	protierozní opatření, ochrana lokálního vrcholu	NSz	0,31
K07	Drahenický Málkov	cesta k ČOV	DK	0,05
K08	Skaličany	zalesnění, optimalizace využití pozemků	NL	1,05
K09	Skaličany	protierozní opatření, optimalizace využití pozemků	NSz	0,07

Ozn.	k.ú.	Využití	kód	Rozloha [ha]
K10	Skaličany	cesta pro bezmotorovou dopravu	DN	0,05
K11	Skaličany	protierozní opatření, ochrana lokálního vrcholu	NZ2	1,65
K12	Skaličany	cesta pro bezmotorovou dopravu	DN	0,04
K13	Skaličany	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NZ2	1,75
K14	Skaličany	krajinná zeleň, lokální biokoridor	NSp	0,09
K15	Skaličany	krajinná zeleň, lokální biokoridor	NSp	0,30
K16	Skaličany	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	DN	0,36
K17	Skaličany	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NZ2	3,11
K18	Skaličany	krajinná zeleň, lokální biokoridor	NSp	0,55
K19	Skaličany	niva, protierozní a retenční opatření, lokální biokoridor	NP, NSz,p	1,59
K20	Skaličany	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NZ2	1,26
K21	Skaličany	niva, protierozní a retenční opatření, lokální biokoridor	NP	0,99
K22	Skaličany	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NZ2	2,87
K23	Blatná	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	DN	0,15
K24	Blatná	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	NP	0,09
K25	Blatná	údolnice, protierozní a retenční opatření	NSz	0,44
K26	Blatná	přírodní rekreace, rekultivace skládky	RN	2,02
K27	Blatná	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NZ2	1,85
K28	Blatná	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NZ2	3,46
K29	Blatná	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	DN	0,18
K30	Blatná	přírozená dřevinná vegetace podél Kanečku	NP	1,11
K31	Blatná	rybník	W	3,96
K32	Blatná	niva, protierozní a retenční opatření, lokální biokoridor	NP	0,27
K33	Blatná	niva, protierozní a retenční opatření, lokální biokoridor; zpevněná cesta	NP, DK	1,13
K34	Blatná	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření, lokální biokoridor	NZ2	4,81
K35	Blatná	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	DK	0,33
K36	Blatná	přírodní rekreace	NR	2,1
K37	Blatná	přírodní rekreace	NR	0,67
K38	Blatná	přírodní rekreace	NR	0,39

Ozn.	k.ú.	Využití	kód	Rozloha [ha]
K39	Blatná	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	NP	3,06
K40	Blatná	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NZ2	2,45
K41	Blatná	přírodní rekreace	NR	1,17
K42	Blatná	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	NP	2,72
K43	Blatná	ochranná zeleň výrobní plochy	ZO	1,39
K44	Blatná	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření; bezmotorové propojení	NP	8,57
K45	Blatná	údolnice, protierozní a retenční opatření, cesta pro bezmotorovou dopravu	NSz, DN	0,96
K46	Blatná	niva, protierozní a retenční opatření, lokální biokoridor; cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	NP, DN	1,84
K47	Blatná	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	NP	0,26
K48	Blatná	sanace a rekultivace skládky	NL	0,22
K49	Blatná	niva, protipovodňová, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření, lokální biokoridor; cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová; plocha pro přírodní rekreaci	NP1, DN	16,7
K51	Blatná	niva, protierozní a retenční opatření, lokální biocentrum	NP	0,31
K52	Hněvkov	niva, protipovodňová, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	NP	22,82
K53	Hněvkov	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	DN	0,70
K54	Hněvkov	niva, plochy trvalých travních porostů, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	NP, NZ2	14,19
K55	Hněvkov	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	NP	4,29
K56	Hněvkov	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	DN	0,76
K57	Hněvkov	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	NP	0,37
K58	Hněvkov	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NZ2	6,18
K59	Hněvkov	cesta pro bezmotorovou dopravu, komunikace účelová	DN	0,62
K60	Hněvkov	údolnice, protierozní a retenční opatření	NSz	1,16
K61	Hněvkov	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NZ2	3,63
K62	Čekanice	údolnice, protierozní a retenční opatření	NSz	0,72
K63	Čekanice	cesta pro bezmotorovou dopravu,	DN	0,14

Ozn.	k.ú.	Využití	kód	Rozloha [ha]
		komunikace účelová		
K64	Čekanice	niva, protierozní, retenční a ekostabilizační opatření	NP	0,87
K65	Čekanice	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NZ2	1,56
K66	Čekanice	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NZ2	0,66
K67	Milčice	zalesnění, optimalizace využití pozemků	NL	0,71
K68	Milčice	niva, protierozní a retenční opatření, lokální biokoridor	NP	3,65
K69	Jindřichovice	plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NZ2	6,85
K70	Jindřichovice	rybníky	W	0,64
K71	Blatenka	údolnice, plochy trvalých travních porostů, protierozní a retenční opatření	NSz, NZ2	2,24
K72	Blatenka	údolnice, protierozní a retenční opatření	NSz	0,93
K73	Blatenka	údolnice, protierozní a retenční opatření	NSz	1,52
K74	Blatenka	údolnice, protierozní a retenční opatření	NSz	0,76
K75	Skaličany	přírodní rekreace	NR	1,96
K76	Skaličany	plocha pro výsypky a deponie	NT	0,79
K77	Blatná	přírodní rekreace	NR	0,36
K78	Čekanice	přírodní rekreace	NR	0,17
			Celkem	163,81

Tabulka 4: Plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.5.3 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě:

- přírodní památky (včetně ochranného pásma) a evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 (plochy NP, v malé výměře P, ev. PV a okrajově S),
- významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy NL, NP a NS),
- památných stromů (na plochách NP a NL),
- hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy NP a NL, NS, NZ2, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky - NS),
- ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu - niv, rozmístění a způsob využití ploch drobné krajinné zeleně, charakteru přechodu sídla a krajiny aj.).

Důraz v ochraně přírody a krajiny je kladen na ochranu ploch údolních niv:

- na zachování přirozených ploch zejména v plochách NP (např. v souvislosti s vymezením zastavitelných sídelních ploch Z04, Z23), dále W a méně v dalších krajinných plochách (NZ2, NS);
- na zachování ploch sídelní zeleně (Z, P) a přírodní rekreace (NR) v plochách údolních niv v intravilánu;

- na obnovu niv v plochách změn v krajině přírodních (K03, K05, K19, K21, K24, K32, K33, K39, K44, K45, K46, K47, K52, K54, K55, K57, K64, K68 a ploše pro revitalizaci nivy Lomnice K49);
- na obnovu niv drobných a periodických vodních toků nebo v plochách vlhkých půd v liniích údolnic zejména v plochách NZ2 (plochy změny v krajině K01, K02, K13, K17, K22, K27, K28, K34, K40, K61, K65, K69);
- na vymezení ploch sídelní zeleně (Z, P a NR) v plochách údolních niv (např. plochy změn v krajině K37, K38, K41, K77, K78, a plochy změn v krajině v zastavěném a v zastavitelném území Z01, Z04, Z23, Z26, Z32, Z34, Z63, P03).

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřena vhodná místa pro umístění rybníků a ostatních vodních ploch dokreslující krajinný ráz Blatenska. V plochách krajinných W a NR je možné budovat nové vodní plochy; v plochách NP, NZ, NL, NS je možné budovat nové drobné vodní plochy přírodního charakteru (viz kapitola A.6). Tři nové vodní plochy v plochách změn v krajině K31 a K70 jsou umístěny v údolních nivách.

V součinnosti s protierozními opatřeními (viz kapitola A5.5) jsou zachovány vegetační prvky volné krajiny mimo les, jako znaky krajinného rázu (liniová vegetace podél cest, meze aj.), vymezené jsou zejména v plochách NS. V případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DK, DN a W, ale i dalších), v rámci kterých jsou jejich existence, obnova i nové založení přípustné (viz kapitola A.6).

S ohledem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je zvažováno umístění a rozsah zastavitelných sídelních ploch (např. na severním okraji Blatné směrem na Paštiky, lokalita Na Hřebeni).

Pro např. pohledovou exponovanost hrany intravilánu, či dochovaný charakter sídla, řeší ÚP plynulý přechod sídla a krajiny (viz schéma zelených hran v odůvodnění a viz zastavitelné plochy Z01, Z02, Z03, Z05, Z11, Z16, Z17, Z18, Z22, Z25, Z28, Z34, Z38, Z51, Z63, Z70, Z71, Z77, Z78, Z80, P03, P13).

V rámci odclonění negativních vlivů stávajících ploch byly vymezeny plochy ochranné zeleně (např. K43, P39, Z17).

S ohledem na ochranu krajinného rázu a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona (viz kapitola A.6).

Jsou zachována místa významných výhledů a pohledů, rozvojem nejsou nijak znehodnocena, s výjimkou míst výhledu prostorově souvisejících se zastavitelnou plochou Z07 a budoucí trasou přeložky silnice I/20, koridorem D4. Zachování charakteristického obrazu sídla v rámci intravilánu, včetně zachování významných pohledů řeší urbanistická koncepce.

Jsou chráněny významné stromy a stromořadí (viz kapitola C.10.9).

A.5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na správním území města Blatná jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

- nadregionální biocentrum NBC 36 Velká Kuš
- nadregionální biokoridor NBK 116 Velká Kuš – Řežabinec s vloženými biocentry
 - lokální biocentrum LBC 1 Velký Okrouhlík
 - lokální biocentrum LBC 2 Nad Novými Lužánky
 - lokální biocentrum LBC 3 U Nedvědky
 - lokální biocentrum LBC 4 Kozina

- lokální biocentrum LBC 5 Nad Chvalovem
- lokální biocentrum LBC 6 U Jordánku
- lokální biocentrum LBC 7 Na Karlově
- lokální biocentrum LBC 8 Na Sázkách
- regionální biocentrum RBC 852 Hliniční vrch
- regionální biokoridor RBK 277 Drahenický vrch – Hliniční vrch s vloženým biocentrem
- lokální biocentrum LBC 10 Vyšovyregionální biokoridor RBK 4000 Hliniční vrch – Střížovický vrch s vloženými biocentry
 - lokální biocentrum LBC 11 Na širokém
 - lokální biocentrum LBC 12 U Huberta
- lokální biocentrum LBC 9 Přední zástava
- lokální biocentrum LBC 13 Brloh
- lokální biocentrum LBC 14 Velký Málkovský rybník
- lokální biocentrum LBC 15 Vyhlička
- lokální biocentrum LBC 16 Nad Závistí
- lokální biocentrum LBC 17 Kaneček
- lokální biocentrum LBC 18 Řitovíz
- lokální biocentrum LBC 19 Zámecký park v Blatné
- lokální biocentrum LBC 20 Řečický rybník
- lokální biocentrum LBC 21 Pod Mýty
- lokální biocentrum LBC 22 Chvalov
- lokální biocentrum LBC 23 Ovčín
- lokální biocentrum LBC 24 Pod Jezdiny
- lokální biocentrum LBC 25 Nový rybník U Čekaníc
- lokální biocentrum LBC 26 Mokřý rybník
- lokální biokoridor LBK I
- lokální biokoridor II
- lokální biokoridor LBK 4 - 24
- lokální biokoridor LBK 6-23
- lokální biokoridor LBK 6-I
- lokální biokoridor LBK 7-I
- lokální biokoridor LBK 9-23
- lokální biokoridor LBK 852-14
- lokální biokoridor LBK 36-19
- lokální biokoridor LBK 11-I
- lokální biokoridor LBK 13-14
- lokální biokoridor LBK 13-I
- lokální biokoridor LBK 15-16
- lokální biokoridor LBK 15-I
- lokální biokoridor LBK 15-II
- lokální biokoridor LBK 16-I
- lokální biokoridor 16-II
- lokální biokoridor LBK 17-18
- lokální biokoridor LBK 17-I
- lokální biokoridor LBK 17-II
- lokální biokoridor LBK 18-19
- lokální biokoridor 18-I
- lokální biokoridor LBK 19-20
- lokální biokoridor LBK 19-I

- lokální biokoridor LBK 20-I
- lokální biokoridor LBK 20-II
- lokální biokoridor LBK 21-22
- lokální biokoridor LBK 21-I
- lokální biokoridor LBK 24-25
- lokální biokoridor LBK 25-26
- lokální biokoridor LBK 25-I
- lokální biokoridor 4000-13

V řešeném území města Blatná zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 116 Velká Kuš – Řežabinec. RBK 4002 byl zpřesněn mimo hranice území Blatné.

Územní plán navrhuje v plochách změn v krajině doplnění nefunkčních částí nebo úseků prvků ÚSES, konkrétně jde o plochy K14, K15, K18, K19, K21, K32, K33, K34, K46, K49, K51, K68.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých se nachází prvky ÚSES, byly definovány obecné regulativy (viz kapitola A.6.4)

A.5.5 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) a navrhuje nové cesty v místech chybějícího propojení (prověření obnovy zaniklých historických cest).

Územní plán vymezuje „základ cestní sítě v krajině“, pro cesty vymezené v rámci něj platí (viz regulativy), že jsou prostupné pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika aj.). Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:

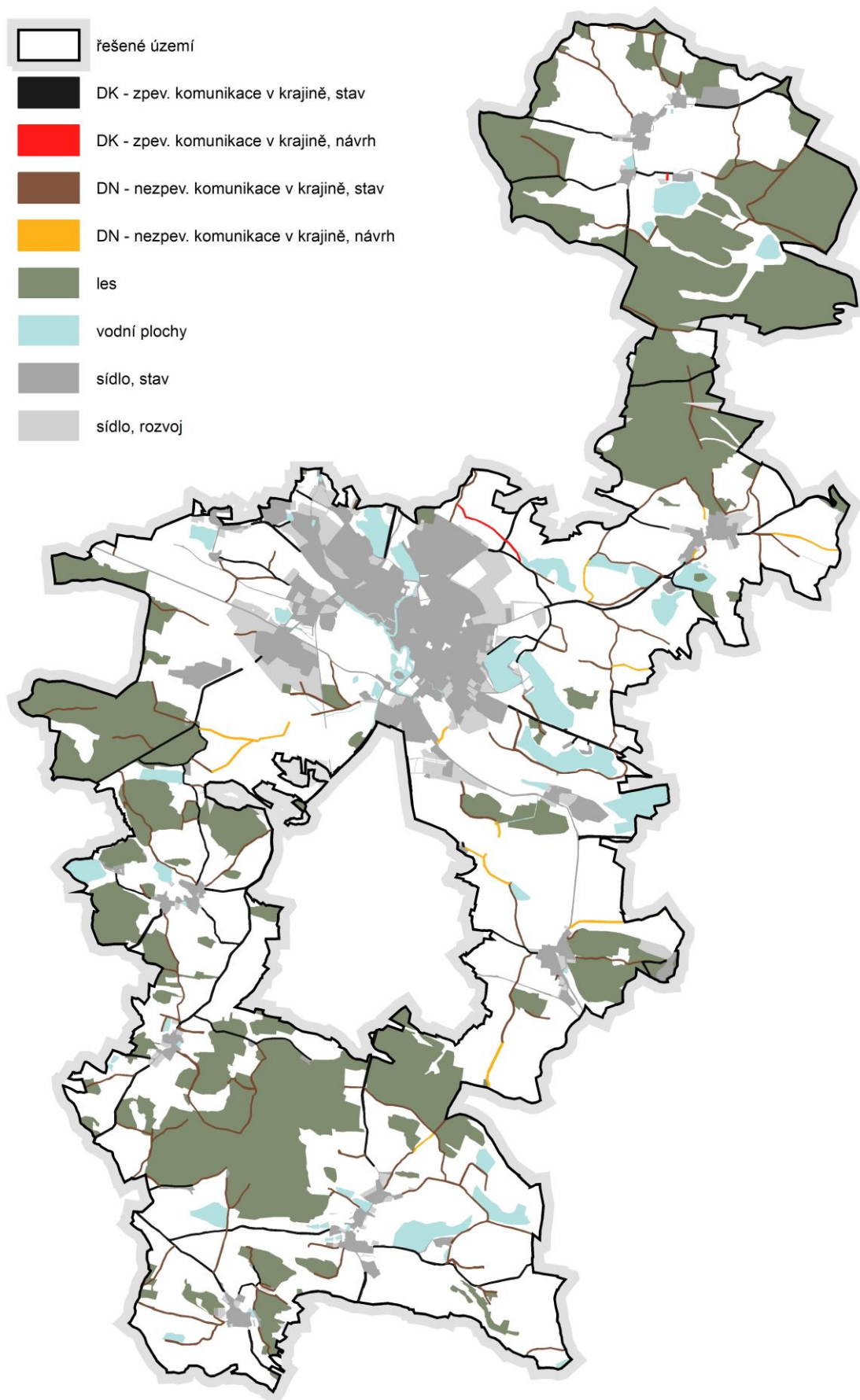
- komunikace (II, III. tř., místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě (viz výkres dopravy);
- plochy nově navrhovaných komunikací (místní a účelové), plochy cest a pěšiny pro bezmotorovou dopravu (viz schéma níže);
- linie bezmotorových propojení v krajině (viz schéma níže).

Většina prvků cestní sítě je vymezena v rámci ploch DK a DN (zejména komunikace), výjimečně v ostatních krajinných plochách (bezmotorová propojení - stezky a pěšiny).

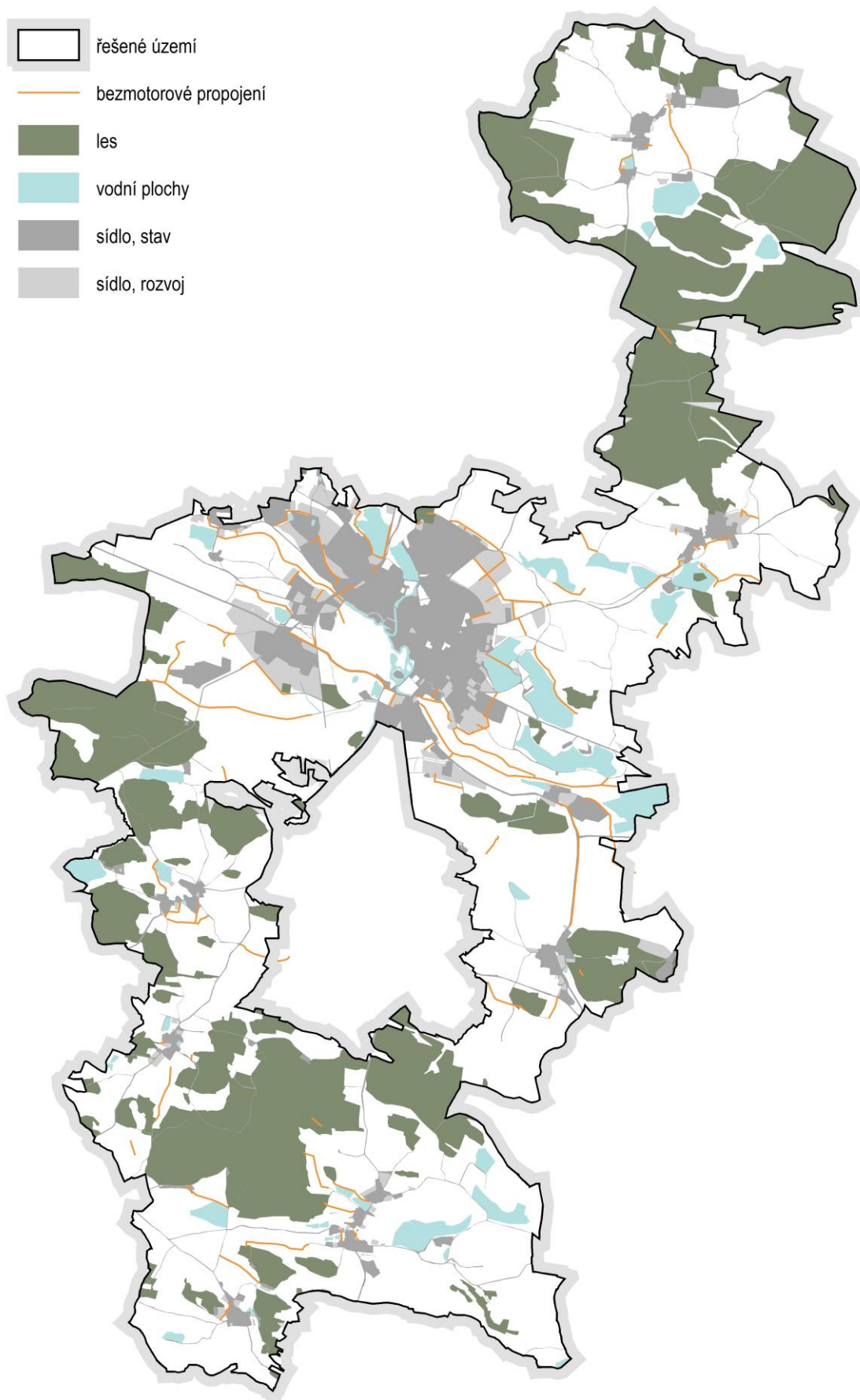
Nově navrhované komunikace ve volné krajině jsou vymezeny v návrhových plochách s rozdílným způsobem využití DK (zpevněné komunikace v krajině) a DN (nezpevněné komunikace v krajině) viz schéma na následující stránce.

Celkem je navrhovaných ploch dopravní infrastruktury ve volné krajině 18 (v rámci ploch změn v krajině K07, K10, K12, K16, K23, K29, K33, K35, K45, K46, K49, K53, K56, K59, K63), většinou se jedná o plochy DN (nezpevněné komunikace v krajině), odůvodnění jejich vymezení je součástí kapitoly C.10.6. Odůvodnění navržených zastavitelných ploch.

Bezmotorová propojení jsou ve volné krajině ve všech případech návrhem a jsou vymezena plovoucí značkou na plochách krajinných. **V krajinných plochách se bezmotorová propojení zřizují výhradně s povrchem propustným pro vsakování vod s výjimkou právě dvou propojení v rámci plochy NP1 – niva Lomnice (plocha změny v krajině K49).**



Obrázek 2: Schéma zpevněných, nezpevněných komunikací v krajině stávajících a navrhovaných



Obrázek 3: Schéma bezmotorových propojení

Ve volné krajině jsou také navrženy plochy DS (plochy silniční dopravy silnic I. třídy), kterým se věnuje kapitola A.4.3 Dopravní infrastruktura.

Obecně je ve všech plochách krajinných (viz obecná část regulativů) možné za určitých podmínek budovat nové plochy dopravní infrastruktury (viz obecná část regulativů v kap. A.6.4).

Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest (stromořadí, aleje aj. liniová zeleň) v rámci ploch DK a DN a ostatních plochách krajinných, explicitně NZ a NS, případně dalších (NP, NL, W, NR), v neposlední řadě také v rámci tzv. bezmotorových propojení. Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch NS.

Rozvoj cestní sítě je ve vazbě na potřeby celé koncepce uspořádání krajiny:

Rozvoj rekreace

- turistika pěší a cyklistická – doplnění prostupnosti celým územím, ale i mezi jednotlivými sídly (např. linie prostupnosti mezi Blatnou a Hněvkovem a dále do Čekanic; v plochách lesních jen 3 krátké úseky chybějících bezmotorových propojení);
- prověření návaznosti základu cestní sítě v krajině mimo řešené území a doplnění prostupnosti do chybějících směrů mimo řešené území (např. plochy změn v krajině K16, K23, K56, K59 a K63);
- vytvoření cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny v zázemí sídel (např. podmínky pro realizaci cyklostezky v oblouku na SV okraji Blatné; na více místech prostupnost nivami vodních toků v okolí sídel aj.);
- nevytváření bariér prostupnosti nebo minimalizace jejich účinků zejm. v souvislosti s jižním obchvatem (4 linie bezmotorových propojení) a oplocením v krajině (viz regulativy);
- prověření obnovy znaků krajinného rázu, historických cest, pro účely rekreace a hospodaření v krajině (většina ploch změn v krajině a linií cestní sítě v krajině).

Hospodaření v krajině

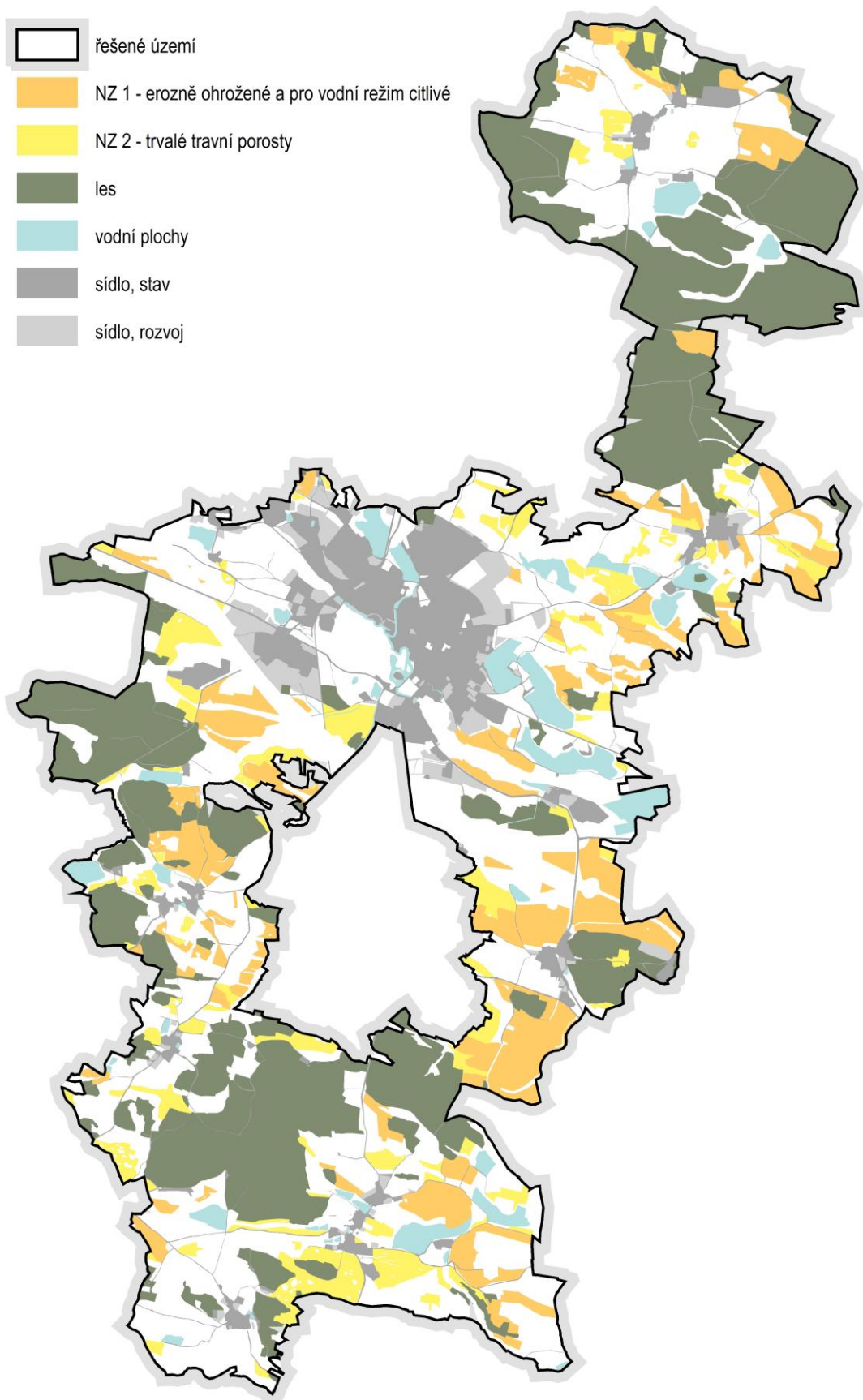
- zajištění lepší přístupnosti pozemků pro hospodaření, částečně souvisí s prostupností pro rekreaci (až na výjimky všechny návrhové plochy a linie ve volné krajině; možnost realizace potřebné nové dopravní infrastruktury ve všech krajinných plochách – viz výše);
- v kombinaci s protierozními, retenčními a dalšími krajinnotvornými opatřeními (např. plochy změn v krajině K45, K 49, K53, K 54 a K56).

Řešením urbanistické koncepce je zachována prostupnost sídel (viz kapitola A.4.3), která je rozvíjena v nových plochách pro bydlení (zejména v plochách PV, příp. liniích bezmotorových propojení). Na pomezí koncepce uspořádání krajiny a urbanistické je řešena pěší prostupnost, propojenost sídla s volnou krajinou viz schéma výše (např. bezmotorová propojení ve Skaličanech v těsném zázemí intravilánu).

A.5.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje protierozní opatření. Plochy výrazně ohrožené větrnou erozí se v území nevyskytují. Ochrana vůči nepříznivým účinkům zejména vodní eroze spočívá v:

- vymezení a návrhu ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků, tedy podpora retence a ekologické stability krajiny (plochy změn v krajině K03, K05, K19, K21, K24, K32, K33, K39, K44, K45, K46, K47, K49, K52, K54, K55, K57, K64 a K68),
- protierozních opatření na zemědělských pozemcích v místech soustředěného odtoku (plochy NZ2 v plochách změn v krajině K01, K02, K13, K17, K22, K27, K28, K34, K40, K61, K65, K69 a plochy NS v plochách změn v krajině K04, K09, K25, K60, K62, K71, K72, K73, K74),
- protierozních opatření na zemědělských pozemcích v místech s vysokým sklonem svahu a/nebo mělkou, skeletnatou půdou (plochy změn v krajině K06, K11, K20, K58 a K66),
- vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, údolnice, liniová vegetace cest aj.) a v jejich obnově (viz plochy změn v krajině NS v druhé odrážce od shora),
- respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS), zejména v plochách smíšených nezastavěného území s funkcí zemědělskou (NSz) a přírodní (NSp) a v plochách přírodních (NP),
- označení erozně citlivých pozemků (NZ1), kde je nutné uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierozních opatření, konkrétní řešení navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka (např. studie protierozních opatření, komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy),
- vymezení ploch zemědělských v současnosti s trvalými travními porosty (NZ2), potenciálně erozně ohrožených (na svazích) nebo z hlediska vodního režimu krajiny citlivých (v nivách, údolnicích), nutné respektování jejich limitů ve způsobech využití,
- zachování ploch lesních (NL) na svazích, ve vrcholových partiích kopců a v místech výchozů hornin, v menší míře také návrhu ploch lesních (K08, K67).



Obrázek 4: Schéma zemědělských ploch erozně ohrožených (NZ1) a trvalých travních porostů (NZ2)

A.5.7 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Ochranu před povodněmi v území zajišťují:

- nutnost dodržení podmínek vyplývajících s příslušných zvláštních právních předpisů (vodní zákon) pro aktivní zónu záplavového území a záplavové území
- respektování vymezených aktivních zón záplavových území a Q100, kde nejsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy a plochy změn v krajině s rozdílným způsobem využití sídelního charakteru (bližší popis níže),
- funkční nivy vodních toků spolu s přirozenými vodními toky a plochami, kde je umožněn přirozený vývoj, které jsou v územního plánu upevněny nebo navrženy zejména jako plochy přírodní (NP) a vodní (W),
- zachování a rozvoj historických záplavových luk (plochy NP, NS, NZ2), vymezení těchto ploch obnovuje historické struktury krajiny,
- možnosti přípustného využití (viz kapitola A.6), jako je obnova a zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, vodních toků a související charakteristické vegetace, zejména na plochách NP, NZ, NL a NS,
- dobrá retence krajiny a funkční protierozní opatření (viz kapitola výše).

V aktivní zóně záplavového území a záplavovém územím, vymezeném na Lomnici a Závišinském potoce, jsou vymezeny stávající plochy zejména sídelní zeleně (P, Z, v malé míře PV) a krajinných ploch (zvláště NP a W, méně pak NR, NZ a NS), okrajově do zón zasahují stávající sídelní plochy (S, VN, TI). Nově do záplavového území zasahuje pouze jedna návrhová plocha sportu (součástí zastavitelné plochy Z23).

Ve všech ostatních plochách údolních niv v řešeném území (na vodních tocích, kde není vymezeno záplavové území) jsou vymezovány zastavitelné plochy a umisťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Např. takřka ve všech případech plochy ČOV, dále zastavitelné plochy P32, P35, Z64 a okrajově zastavitelné plochy Z01 (směrem k nivě plocha Z), Z23, Z44, Z46, Z78 (více viz kapitola C.10.7, odůvodnění navržených zastavitelných ploch). Více o principu ochrany niv viz kapitola ochrana přírody a krajiny, druhý odstavce.

V rámci budoucí trasy přeložky silnice I/20 v koridoru D4 (jižní obchvat Blatné) co nejméně, s ohledem na možná technická řešení (efektivní vedení trasy obchvatu), zasahovat do ploch přírodních a vodních v plochách údolních niv (viz schéma rozsahu ploch v odůvodnění v kapitole C.10.16.5 ochrana před povodněmi), tzn. minimalizace zpevnění a zastavění v těchto plochách.

Územní plán zajišťuje územní ochranu ploch potřebných k umisťování opatření na ochranu před povodněmi a vymezuje území určená k rozlivům povodní, zejména se jedná o plochy NP a W obecně, ale umisťování protipovodňových opatření je také možné v plochách NZ a NL (viz kapitola regulativy).

Je navržena samostatná specifická plocha pro revitalizaci nivy Lomnice (NP1) východně od města, která bude sloužit především pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, ale také pro přírodní rekreaci v blízkém krajinném zázemí města (viz kapitola A.6).

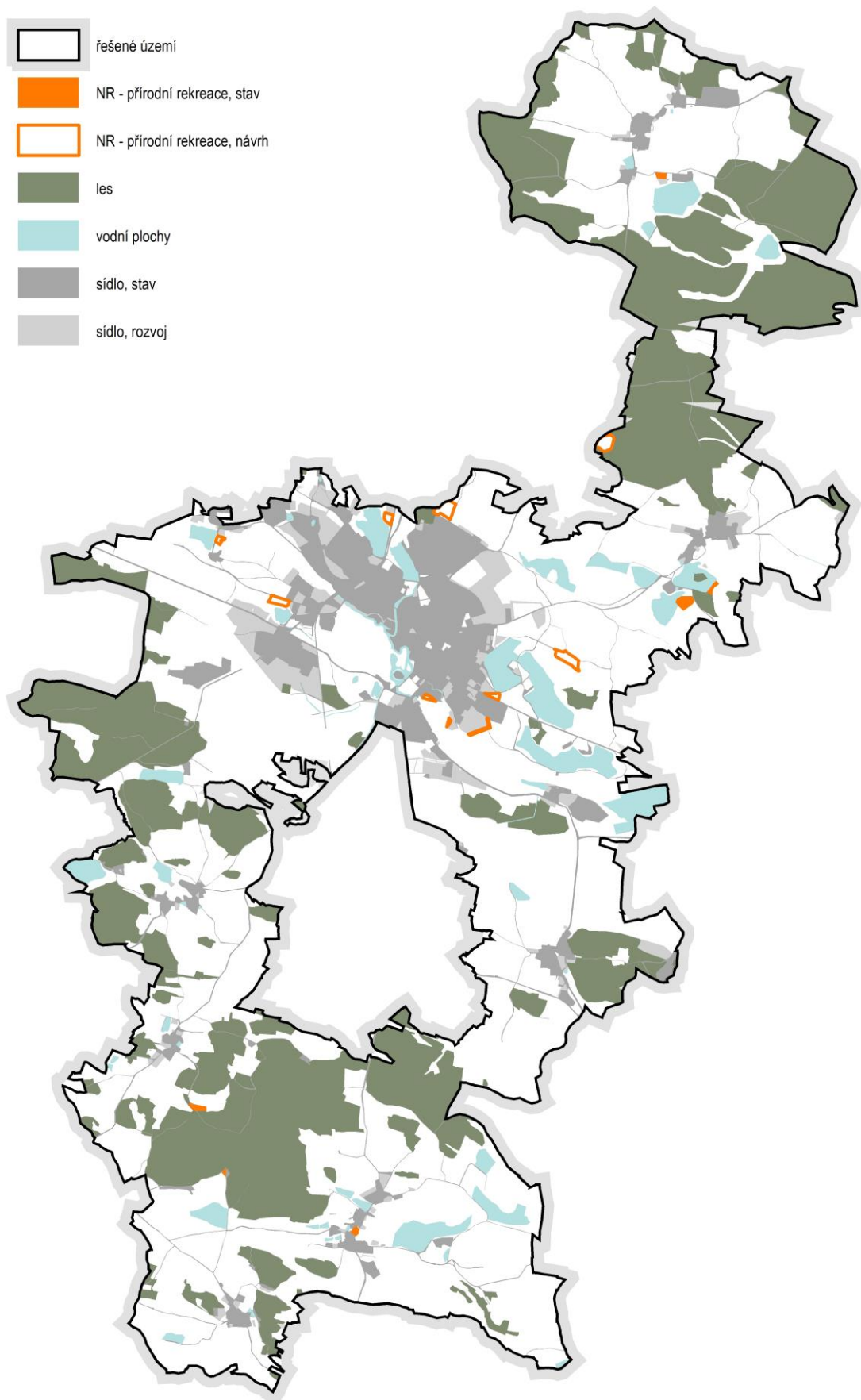
A.5.8 REKREACE

Podmínky pro rekreaci v území zajišťují:

- vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídel a jeho dostupnost, realizované v rámci všech

opatření koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, drobnou krajinnou zeleň),

- ochrana míst výhledu a horizontů (viz kapitola A.5.3),
- kvalitní systém zeleně sídla (viz kapitola A.3.3), zejména v plochách na jeho hlavní ose, v nivě řeky Lomnice (např. plochy K49, K77, P07), kvalitní systém veřejných prostranství (viz kapitola A.4.4),
- dobrá prostupnost krajiny, respektování rekreačních vazeb a kvalita cest pro pěší a cyklisty (trasování, doprovodná zeleň), viz kapitola A.5.5, provázanost rekreačně atraktivních území v rámci širšího okolí (např. niva Lomnice),
- dobrá prostupnost mezi sídlem a volnou krajinou a dobrá prostupnost v bližším krajinném zázemí sídel, viz kapitola A.5.5,
- zachování a rozvoj specifických ploch pro sport a přírodní rekreaci na okraji sídel i ve volné krajině (např. zachování ploch u rybníků Málkovský, Závist, Drážky, Kozina, Chvalov a plochy změn v krajině K26, K36, K37, K38, K41, K49, K75, K77),
- vymezení lokality vhodné pro umístění rozhledny na vrchu Vinice,
- plochy parků a veřejné zeleně (P), veřejných prostranství (PV) a plochy sportu (S) pro rekreaci uvnitř sídel (zastavitelné plochy Z04, Z18, Z23, Z68, P15, P16 a P37), které jsou napojeny na krajinné plochy mimo zastavěné území.



Obrázek 5: Schéma zpevněných, nezpevněných komunikací v krajině stávajících a navrhovaných

A.5.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**Dobývací prostory a ložiska nerostných surovin**

V řešeném území se nachází 3 dobývací prostory a 3 ložiska nerostných surovin.

Dva DP a dvě ložiska jsou vymezené v ploše „NT – plochy těžby nerostů – nezastavitelné“, tedy s umožněním těžby a souvisejících provozů. Jedná se o dobývací prostory:

- 70806 Blatná,
- 71120 Drahenický Málkov,

a ložiska

- Blatná 3124100 (B),
- Drahenický Málkov 3255300 (B).

Do dobývacího prostoru Blatná zasahují též plochy vodní a plochy ochranné zeleně (stav).

Dobývací prostor 70702 Skaličany (ložisko Paštiky-Skaličany 3180800 (B)) není dlouhodobě těžen, těžba je zde evidována jako „dřívější povrchová“, jsou vyvinuté břehové porosty a zatopený lom je využíván k rekreaci. Plocha je vymezena pro přírodní rekreaci (plocha změny v krajině) a plochy lesní (stavající).

Do řešeného území okrajově zasahuje též dobývací prostor 70934 Vahlovice (velikostí cca 1700 m²). V tomto místě je vymezen jako plocha lesní, jižněji (již mimo DP a ložisko) je ale vymezena plocha pro těžbu (plocha změny v krajině).

Chráněná ložisková území (CHLÚ)

Do CHLÚ Drahenický Málkov nezasahuje žádná zastavitelná plocha. Jsou zde vymezeny pouze plochy pro těžbu či plochy lesní (dle současného stavu).

CHLÚ Blatná je vymezeno ve větším rozsahu než dobývací prostor a zasahuje do něj kromě krajinných ploch i plocha změny v krajině pro rekreaci (v drobném rozsahu cca 280 m²), zastavitelná plocha pro výrobu (v rozsahu cca 9 200 m²), zastavitelná plocha těžby (TZ) a stávající plocha výrobní (v rozsahu cca 8 300 m²). Zároveň je zde navržena plocha pro zázemí k těžbě (zastavitelná) včetně příjezdu v souladu s vydaným územním rozhodnutím.

CHLÚ ~~Skaličany-Paštiky~~ je vymezené v ploše přírodní rekreace (viz výše) nebo v ploše lesní (dle současného stavu).

Poddolovaná a sesuvná území

V řešeném území se nevyskytuje poddolované ani sesuvné území.

A.5.10 STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

V řešeném území se dle databáze SEKM nenachází žádná stará ekologická zátěž. Dle ÚAP ORP Blatná (12-2012) se ale v řešeném území nachází 9 pravděpodobně kontaminovaných míst. Pět z nich se nachází v zastavěném území, jedná se o výrobní plochy a vymezeny jsou v ploše výroby (VO), nerušící výroby (VN) či ploše pro drážní dopravu (DZ). Pravděpodobně kontaminovaná místa v extravilánu jsou vymezena v plochách smíšených nezastavěného území (NS), případně jako plocha změny v krajině přírodní rekreace (NR) – myšleno např. pobytová louka, nikoli individuální rekreace.

Dále bylo identifikováno mimo data z ÚAP jedno kontaminované místo, sanace zátěže a rekultivace plochy je řešena plochou změny v krajině K48.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné jako převažující,
- přípustné využití, které stanovuje další možné využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a/nebo slučitelné,
- v některých případech je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na stávající a zastavitelné (viz grafická část územního plánu).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto funkčních typů a podtypů: plochy bydlení

- B – bydlení
- BV – bydlení venkovské

plochy rekreace

- CH – rodinná rekreace

plochy občanského vybavení

- VV – veřejná vybavenost
- OH – hřbitovy
- S – sport

plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

plochy smíšené obytné

- MJ – městské jádro
- MZ – městská zástavba
- VH – venkovské hospodářství

plochy dopravní infrastruktury

- DS – silnice
- DI – doprava v klidu
- DZ – železnice
- DK – zpevněné komunikace v krajině
- DN – nezpevněné komunikace v krajině

plochy technické infrastruktury

- TI – technická infrastruktura
- TO – nakládání s odpady

plochy výroby a skladování

- NV – nerušící výroba
- VO – výroba a obchod
- VZ – zemědělská výroba
- VX – výroba specifická - fotovoltaika

plochy těžby

- NT – plochy těžby nerostů – nezastavitelné
- TZ – plochy těžby nerostů - zastavitelné

plochy zemědělské

- NZ(1,2,3) – plochy zemědělské

plochy smíšené nezastavěného území

- NS – plochy smíšené nezastavěného území
- NR – přírodní rekreace

plochy lesní

- NL – plochy lesní

plochy přírodní

- NP – plochy přírodní
- NP1 – niva Lomnice
- NP2 – zámecká obora

plochy vodní a vodohospodářské

- W – plochy vodní

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány.

- P – parky, veřejná zeleň
- Z – zahrady a sady
- ZO – zeleň – ochranná a izolační

Pro některé plochy (s označením kódu plochy a pořadovým číslem, např. ZV1) jsou stanoveny doplňující či mírně odlišné regulativy. Souhrn platných regulativů je uveden v tabulce pod příslušným označením dané plochy.

A.6.1 POUŽITÉ POJMY**agroturistika**

Podnikání a služby poskytované za účelem poznávání života zemědělců a venkova obecně. Jedná se např. o ubytování a stravování návštěvníků, školení, dílny, kursy (včetně jízďáren), exkurse, prodej lokálních produktů, apod.

bezmotorová propojení

Především pěší a cyklistická propojení zlepšující prostupnost území (například veřejně přístupné průchody, pasáže, cesty, účelové komunikace a místní komunikace IV. třídy apod.).

celková výška zástavby

Určuje maximální výšku zástavby, měřeno od nejnižšího přilehlého bodu původního okolního terénu po nejvyšší bod zástavby (např. hřeben, atika, apod.). Udávána je v metrech. Do celkové výšky zástavby se nezapočítává výška drobných výškových dominant (věžičky, komíny, apod.).

drobná architektura

Zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (kašny, fontány, pítka, strouhy, drobné vodní plochy a toky apod.), přístřešky a stánky související s užíváním veřejných prostranství

(odpočívadla, zastávky MHD, drobný stánkový prodej, apod.) do velikosti zastavěné plochy 16m², kavárny a veřejná WC do velikosti zastavěné plochy 25m², apod.

drobná krajinná architektura

Zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

drobná vodní plocha

Má plochu do velikosti 2000 m², slouží k zadržení vody a hospodaření s ní (např. rekreační, okrasná, závlahová a protipožární), případně k zemědělské výrobě na vodních plochách (chov ryb, vodních živočichů a pěstování rostlin). Je možné využití technických prvků.

drobná vodní plocha přírodního charakteru

Má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody (retence, eroze), podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

vodní plocha přírodního charakteru

Není na rozdíl od drobné vodní plochy přírodního charakteru (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NP) a lesních (NL).

drobné užitkové stavby

Jsou stavby do 25m² a 4m výšky, přímo související s využitím plochy (rekreační altány, pergoly, sklady zahradního náčiní, skleníky, chov drobných domácích zvířat, apod.).

drobné zemědělské hospodaření

Chov domácích zvířat, pěstitelství a rybníkářství (rybolov) sloužící samozásobování, drobnému podnikání (nikoliv velkovýrobě) a agroturistice.

ekologická stabilita

Schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce.

eroze

Přirozený proces rozrušování a transportu objektů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka, což následně může vést k poškozením a ztrátám funkčnosti; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

extenzivní formy hospodaření

Opak intenzivní; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče); extenzivní sady jsou významným krajinnotvorným prvkem, sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýtlí 80 - 100 let).

forma podrovní maloplošná (typ lesního hospodářského způsobu pasečného)

Lesní porost je prosvětlován (je snižováno jeho zakmenění) s cílem dosáhnout spontánní přirozené obnovy pod ponechanými stromy; při této formě nevzniká holá plocha (paseka) a většinou není nutná ani výsadba sazenic.

hrana sídla

Pomyslná linie nebo pás, který tvoří předěl mezi zastavěnými či zastavitelnými plochami sídla a volnou krajinou.

hydromorfí půdy

Skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah je mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

chata

Stavba pro rodinnou rekreaci – stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

chov a pěstitelství pro samozásobování

Chov drobných domácích zvířat a pěstitelství sloužící samozásobování.

intenzivní formy hospodaření

Jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

koeficient zastavění plochy (KZP)

Koeficient určuje maximální možný podíl zastavěné plochy pozemku (ve smyslu § 2 odst. 7 stavebního zákona), bez zpevněných ploch. Důvodem vyčlenění zpevněných ploch z KZP je jejich odlišný charakter z hlediska stanovení prostorové regulace.

koeficient zpevněných ploch (ZPEV)

Koeficient určuje maximální podíl ploch zpevněných (tzn. ploch neumožňujících vsak dešťových vod) na pozemku.

koeficient zeleně (KZ)

Koeficient určuje minimální podíl započitatelných ploch zeleně (tzn. ploch schopných vsakování dešťových vod) na pozemku.

krajinné prvky a rozptýlená zeleň

Přírodní nebo uměle vytvořené útvary (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, remízy, stromořadí a solitérní dřeviny), nejčastěji ve volné (mimo intravilán a souvislé lesní porosty), zemědělské krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotvářejí krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou

činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů ze zemědělského a lesního hospodaření.

krajinné prvky, mimoprodukční funkce hospodaření v krajině

Protierozní, zvýšení retence vody v krajině, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinoformující, kulturní, estetická a rekreační aj.

lesní hospodářský způsob výběrný

Výsledkem jeho uplatňování je výběrný les, který se nejvíce svou strukturou a druhovým složením dokáže přiblížit přirozeným lesům, ale přitom zůstat stále lesem hospodářským, poskytujícím kvalitní dříví; lze rozlišit formu výběrnou skupinovitě (vybírají se skupinky) a jednotlivě (vybírají se jednotlivé stromy).

mobiliář

Zahrnuje lavičky (a další prvky k sezení), osvětlení (pouliční lampy, svítidla, apod.), odpadkové koše a kontejnery, drobné bezpečnostní zábrany (sloupky, patníky, zábradlí, apod.), orientační prvky (informační tabule a ukazatele, informační značky, apod.), stojany na kola, prvky pro volný čas (houpačky, šachové stolky, prolézačky, apod.), apod.

negativní vlivy

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry (tzn. nedodržení stanovených limitů hluku), kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

nerušící zemědělské hospodaření

Lesní hospodaření, chov zvířat, pěstitelství, rybníkářství (rybolov) a související výroba, jejichž negativní vlivy (zejména hluk, dopravní zátěž a exhalace) nad přípustnou mez nepřekračují hranice plochy.

občanská vybavenost

Zahrnuje veřejnou správu, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativu. Dále pak obchody, služby a nerušící provozovny řemeslné výroby do přípustné velikosti.

plocha pozemku při parcelaci

Velikost pozemku vzniklého parcelací.

plochy s přirozeným vývojem

Jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

pohledově exponovaná místa

Jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

přístřešek

Je poloodkrytou stavební konstrukcí chránící prostor shora, ale neuzavírající ho plně ze stran. Může stát volně, častěji je přimknut ke stěně budovy.

protierozní opatření

Jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření **organizační** (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda / sady / vinice / ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), **agrotechnická** (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a **technická** (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

půda se zemědělským využitím

Zahrnuje pozemky ZPF, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. krajinné prvky).

půdní blok

Souvislá plocha zemědělsky obhospodařované půdy zřetelně v terénu oddělené zejména lesním porostem, cestou, vodním tokem nebo zemědělsky neobdělávanou půdou, zpravidla je obhospodařován jedním uživatelem a je pěstována jedna kultura.

regulativy

Regulativy se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.

rekreační sport

Sportovní stavby a zařízení menšího rozsahu a převážně rekreačního charakteru. Jedná se například o víceúčelové sály a tělocvičny, posilovny a sportovní herny (stolní tenis, squash, kuželky, apod.), sloužící k uspokojení lokálních potřeb v území.

remíz

Je dřevinný porost ve volné, nezalesněné krajině, háj.

retence vody

Je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

revitalizace vodních ploch a toků

Je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočisticí schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním

rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulační schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůní v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

rodinný dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

§ 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

řemeslná výroba

Zahrnuje řemeslnou výrobu a služby (např. truhlářství, zámečnictví, pekařství, sklářství, instalatérství, autoopravny, zahradnictví apod.).

sídelní zeleň

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořeného rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy); sídelní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídelní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídajícími krajinné nebo přírodní zeleni. Sídelní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. parky, náměstí) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

sociální zařízení

Zahrnují zařízení sociální péče, domy s pečovatelskou službou, domovy a penziony důchodců, azylové domy, sociální krizová centra, denní a pobytová zařízení všech typů, jesle, apod.

stavby dopravní infrastruktury, související s využitím plochy

Zahrnují zejména pozemní (automobilové, pěší a cyklistické) komunikace, příjezdové cesty, parkovací a garážová stání, zajišťující dopravní dostupnost a řešení dopravy v klidu v rámci funkční plochy / lokality, garážové domy v plochách s bytovými domy.

stavby pro těžbu

Stavby pro těžbu jsou takové stavby či zařízení, které slouží k těžbě, zpracování či úpravě nerostů (např. technologická linka, třídíčka, drtička, apod.) a související administrativní činnosti (administrativní budovy).

údolní niva, niva

Je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfních půd.

údolnice

Křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím; určuje směr s nejmenším spádem; sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

úsek biokoridoru

Úsekem biokoridoru se rozumí jeho část v rámci jednoho půdního bloku. Délky úseku jsou v řádech stovek metrů a více.

ustoupené podlaží

Ustoupené podlaží je takové, které ustupuje od vnější hrany zástavby minimálně o vzdálenost rovnou své výšce. U kompaktní blokové zástavby se vnější hranou rozumí hrana směrem do veřejného prostranství.

veřejně prospěšná stavba (VPS)

Stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

§ 2 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšné opatření (VPO)

Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci. § 2 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

veřejná prostranství

Veřejná prostranství zahrnují všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

(§ 34, zákon č. 128/2000 Sb., o obcích).

volná krajina

Je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

výška zástavby

Určuje maximální počet nadzemních podlaží (NP) zástavby, případně doplněných o podkroví (P) nebo ustoupené podlaží (U). Udávána je ve formátu (x)NP + U/P.

zařízení a stavba pro reklamu

Zařízení pro reklamu je informační nebo reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce sloužící reklamním účelům. Zařízení o celkové ploše větší než 8m² se považuje za stavbu pro reklamu.

zastavěné území

Území nacházející se uvnitř hranice zastavěného území, vymezené územně plánovací dokumentací.

§ 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

zastavitelná plocha

Plocha půdorysného řezu v úrovni horního líce podlahy 1.NP, vymezená vnějším lícem obvodových konstrukcí tohoto podlaží. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je vnějším obvodem obalová čára vedená vnějším lícem svislých konstrukcí. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha podlaží vymezena ortogonálním průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy se započte i plocha, v níž není strop nižšího podlaží, například schodiště, haly a dvorany probíhající přes více podlaží. Započítává se plocha prostor podloubí, průjezdů a podobně, které jsou součástí nosných konstrukcí staveb.

A.6.2 PODROBNĚJŠÍ PODMÍNKY K NĚKTERÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM

Ozn.	Sídlo	Využití	Podmínky
P04	Blatná	B, PV	bude rozšířena příjezdová komunikace pro přístup k architektonicky hodnotnému objektu bývalé Krčkovny
P05	Blatná	TI	v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území je nutné dodržet podmínky vyplývající z příslušných zvláštních právních předpisů (vodní zákon).
P06	Blatná	MZ	nesmí dojít k negativnímu ovlivnění porostů podél Závišínského potoka
P11	Blatná	MZ, PV	bude realizována částečná náhrada nebo dohoda o náhradě stávající parkovací kapacity
P13	Blatná	Z, PV	bude respektováno stávající vedení VN a TS
P14	Blatná	B, PV	bude rozšířena příjezdová komunikace na potřebnou šířku dle platných právních předpisů
P17	Blatná	B	bude realizována částečná náhrada nebo dohoda o náhradě stávající parkovací kapacity
P19	Blatná	VV	bude respektováno stávající vedení VN a TS
P20	Blatná	B	bude respektováno stávající vedení VN a TS
P25	Blatná	VO	bude respektováno stávající vedení VN a TS; v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území je nutné dodržet podmínky vyplývající z příslušných zvláštních právních předpisů (vodní zákon).
P31	Blatná	S	bude respektováno stávající vedení VN
P32	Blatná	VV, PV	v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území je nutné dodržet podmínky vyplývající z příslušných zvláštních právních předpisů (vodní zákon)
P33	Blatná	VV	bude zachováno parkování pro objekt blízkého

Ozn.	Sídlo	Využití	Podmínky
			komunitního centra
P34	Blatná	VO	bude zachována prostupnost plochy bezmotorovým propojením – "veřejnou cestou" při okraji plochy
P36	Hněvkov	CH, PV	bude respektováno stávající vedení VN; budou minimalizovány zásahy do stávající zeleně při východní hranici plochy
P40	Jindřichovice	BV, Z	bude respektováno stávající vedení VN
Z13	Blatná	TI	při realizaci zástavby plochy nesmí dojít k zásahu do zeleně podél bezejmenné vodoteče na severním okraji plochy
Z15	Blatná	B	objekty k bydlení budou umístěny ve vzdálenosti větší než 25m od okraje lesních pozemků; doplňkové objekty budou umístěny ve vzdálenosti větší než 10m od okraje lesních pozemků; oplocení lze umístit ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesních pozemků
Z17	Blatná	B, Z, ZO	bude respektováno stávající vedení VN a TS; realizace výstavby je podmíněna realizací příslušné části plochy ZO
Z18	Blatná	B, MZ, VV, S, PV, VN, P, Z	bude zpracována územní studie pro část území; bude respektováno stávající vedení VTL
Z20	Blatná	Z	bude respektováno stávající vedení VN
Z22	Blatná	B, VV, PV, NR, Z, P	bude respektováno stávající vedení VTL a bezmotorové propojení
Z23	Blatná	B, S, PV, NR	bude respektováno stávající vedení VN a VTL; v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území je nutné dodržet podmínky vyplývající z příslušných zvláštních právních předpisů (vodní zákon)
Z24	Blatná	VO, ZO	veškeré stavby včetně oplocení budou umístěny ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesních pozemků
Z25	Blatná	B, VV, VN, Z, P, CH	stávající vedení VN bude respektováno; vedení VTL přetínající území bude respektováno; ve stopě vedení je navržen pás zahrad; s ohledem na složité vlastnické vztahy je pro část území předepsána podmínka dohody o parcelaci – bude se jednat o 3 dohody o parcelaci
Z29	Blatná	VO	bude respektováno stávající vedení VTL a VN; podmínkou je zřízení ČOV; veškeré stavby včetně oplocení budou umístěny ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesních pozemků
Z30	Blatná	VO	bude respektováno stávající vedení VTL a VN
Z32	Blatná	B, Z, PV	bude vybudována přístupová komunikace podél

Ozn.	Sídlo	Využití	Podmínky
			severního břehu rybníka
Z34	Blatná	B, P	bude respektováno stávající vedení VN; v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území je nutné dodržet podmínky vyplývající z příslušných zvláštních právních předpisů (vodní zákon)
Z35	Blatná	VO	bude respektováno stávající vedení VTL a VN
Z36	Blatná	VO, TO, VN	bude respektováno stávající vedení VTL
Z39	Blatná	B, P, PV	bude zpracována územní studie; v rámci územní studie bude řešeno umístění sítí TI
Z42	Řečice	CH	bude respektováno stávající vedení VN
Z43	Řečice	BV, CH	stávající nadzemní vedení VN bude přeloženo do podzemního vedení; pokud nebude možné podmínku realizovat, bude stávající nadzemní vedení respektováno (včetně ochranného pásma)
Z44	Řečice	S	stávající nadzemní vedení VN bude přeloženo do podzemního vedení; pokud nebude možné podmínku realizovat, bude stávající nadzemní vedení respektováno (včetně ochranného pásma)
Z52	Hněvkov	BV	bude zajištěno dopravního připojení splňující podmínky platných právních předpisů
Z53	Hněvkov	P	objekty budou umístěny ve vzdálenosti větší než 25m od okraje lesních pozemků; doplňkové objekty budou umístěny ve vzdálenosti větší než 10m od okraje lesních pozemků
Z54	Hněvkov	BV	budou minimalizovány zásahy do stávající zeleně při východní hranici plochy
Z61	Hněvkov	TO	budou vybudovány ochranné clonící valy, na kterých bude vysazen pás izolační zeleně pro zachycení tuhých znečišťujících látek; bude respektováno stávající vedení VN; veškeré stavby včetně oplocení budou umístěny ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesních pozemků
Z63	Čekanice	BV, Z	bude respektováno stávající vedení VN
Z67	Milčice	VH	veškeré stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesních pozemků; oplocení lze umístit ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesních pozemků
Z69	Milčice	BV	bude zřízeno dopravní napojení na severním konci plochy; popř. bude plocha připojena k sousedním nemovitostem
Z71	Jindřichovice	BV, Z	objekty k bydlení budou umístěny ve vzdálenosti větší než 25m od okraje lesních pozemků; doplňkové objekty budou umístěny ve vzdálenosti větší než 10m od okraje lesních pozemků;

Ozn.	Sídlo	Využití	Podmínky
			oplocení lze umístit ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesních pozemků
Z76	Blatenka	BV	nesmí být dotčena vzrostlá liniová vegetace podél komunikace při západním okraji lokality
Z77	Blatenka	BV, Z	objekty k bydlení budou umístěny ve vzdálenosti větší než 25m od okraje lesních pozemků; doplňkové objekty budou umístěny ve vzdálenosti větší než 10m od okraje lesních pozemků; oplocení lze umístit ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesních pozemků
Z83	Blatná	S	bude respektováno stávající vedení VN

Tabulka 5: Podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám

A.6.3 LIMITY A PODMÍNKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby v návaznosti na dopravní stavby, na plochy výroby a obchodu (VO), na plochy technické infrastruktury (TI) a na veřejnou vybavenost (VV) obecně platí, že:

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

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

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

... pro nově navrhované plochy VV (veřejná vybavenost) je stanoven regulativ: pro stavby a provozy, které jsou zdrojem hluku, musí investor jednoznačně prokázat splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovský prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně je povinen realizovat vhodná protihluková opatření.

... plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí a trafostanic na nově navrhovaných plochách nesmí mít charakter chráněného venkovního

prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

A.6.4 **PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Pro celé řešené území platí následující podmínky:

regulace reklamy – MPZ Blatná

Pro celé území MPZ Blatná platí zákaz umísťování billboardů, velkoplošných reklam, staveb pro reklamu a zařízení pro reklamu o celkové ploše nad 2 m².

ÚSES

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:

- Pro **prvky ÚSES**, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že **lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO)**, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.
- Pro **prvky ÚSES**, které jsou vymezeny na **zemědělské půdě**, platí, že **lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav** (přidat protierozní opatření) či **jednoduchých pozemkových úprav**, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES; upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených podrobnějších dokumentací promítne do nejbližší změny územního plánu.
- **Stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině** dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.); jejich obecné podmínky umísťování viz níže; **lze umísťovat v rámci ÚSES za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES**; posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytocenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci; dále platí, **že musejí být v souladu s charakterem plochy** (např. pastvina – stavby související s pastvou dobytka).
- Pro **stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině** dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) **umísťované ve veřejném zájmu** (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, **že budou přednostně umísťovány mimo plochy ÚSES**. Pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem). **Omezení se netýká rozšíření stávajících silnic** procházejících prvkem ÚSES, jejich přeložek a jejich dalších úprav.)
- **Ojediněle lze provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES** (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytocenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci.
- **Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy** (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a za splnění podmínek pro oplocení definovaných (viz níže podmínky pro stavby a zařízení aj dle odst. § 18 odst. 5 zákona 183 / 2006 Sb.). Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES.

- **Lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví), za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (na provoz jezdeckých stezek, biolog, fytocenolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci.**

bezmotorová propojení - plovoucí značka

Bezmotorová propojení zlepšují zejména pěší a cyklistickou prostupnost území.

Pro plochy s plovoucí značkou "bezmotorová propojení" platí následující:

- **V rámci plochy bude zajištěn veřejný pěší průchod a cyklistický průjezd kdekoli v rozmezí vzdálenosti do 50 m od grafické značky.**
- **Průchod bude přednostně bezbariérový, je-li to s ohledem na charakter místa možné a vhodné.**
- **Mimo zastavitelné plochy a ve volné krajině se bezmotorová propojení zřizují v souladu s podmínkami pro umístování nových staveb dopravní infrastruktury v plochách krajinných (retence vody, viz níže).**
- **Podél bezmotorových propojení je možná výsadba zeleně s kompozičním významem (zejména stromořadí).**

lokální výšková dominanta navrhovaná - plovoucí značka

Jedná se o stavby, jejichž podstatou funkčnosti je výška. Zároveň usnadňují orientaci, dotvářejí charakteristický obraz místa, jeho charakter, činí sídlo pohledově zajímavým. Navrhované **lokální dominanty mohou být** v souladu s rozdílným způsobem využití **umístěny kdekoli v rámci dané plochy.**

- **Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy.**
- **Maximální celková výška navržených lokálních dominant je stanovena indexem.**

lokální výšková dominanta stávající - plovoucí značka

Jedná se o stavby, jejichž podstatou funkčnosti je výška. Zároveň usnadňují orientaci, dotvářejí charakteristický obraz místa, jeho charakter, činí sídlo pohledově zajímavým.

- **Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy.**
- **Maximální celková výška stávajících lokálních dominant je nepřekročitelná.**

stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Pro stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění) se stanovují následující podmínky:

Všechny stavby, zařízení a jiná opatření jsou umístovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území.

a) pro zemědělství

- **Mohou jimi být pouze nepodsklepené stavby do 50 m² (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) do 1 NP a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak. Stavby jsou dostupné (komunikace místní a účelové, cesty a stezky) a jsou umístěny buď v těsné blízkosti sídla, nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná; žádoucí je tyto stavby umísťovat v blízkosti ploch vegetace v krajině (les, remíz, mez, doprovodná vegetace cest aj.).**

- **Výslovně se vylučuje umísťování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin.**
- b) pro lesnictví, hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti**
 - **Výslovně se vylučuje umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.**
 - Mohou jimi být pouze **nepodsklepené stavby do 50 m²** (typu sklad krmiva, kůlna apod.) **do 1 NP a max. výšky 5 m.**
- c) pro vodní hospodářství**
 - **Jsou umožněny v plochách vodních W, další podmínky** pro možnosti umístění vodních ploch a pro úpravu vodních toků jsou definovány **v regulativech ploch** s rozdílným způsobem využití (zejm. NP, ale i další).
- d) pro těžbu nerostů**
 - **Výslovně se vylučuje umístění staveb pro těžbu nerostů blíže než 150 m od obytných staveb.**
- e) pro ochranu přírody a krajiny**
- f) pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**
 - **V plochách krajinných (NL, NZ, NP, NS, W a NR) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude umožněno vsakování vody v blízkém okolí (retence). U ploch smíšených nezastavěných (NS) a u ploch, které jsou součástí ÚSES, je umístění dopravní infrastruktury podmíněno ještě dále (viz regulativy plochy).**
 - **Novými stavbami dopravní infrastruktury se rozumí nově trasované komunikace. U stávajících komunikací typu silnice I. - III. tř., místní a účelové se zpevněným, nepropustným povrchem (vymezeny jako DS, DK) je možné v plochách krajinných jejich rozšíření, umístění výhyben, chodníků, realizace přeložky atp.**
 - **Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch NS (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.**
- g) pro rekreaci**
 - **Výslovně se vylučuje umístění staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení jinde než v plochách přírodní rekreace. Stavby pro rekreaci typu informační tabule nejsou omezeny.**
 - **Stavby pro rekreaci typu pěší a cyklistické turistické cesty a stezky jsou přípustné za podmínek platných pro umísťování nových staveb dopravní infrastruktury v plochách krajinných (viz výše).**

oplocení ve volné krajině

Pro oplocení ve volné krajině a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění) se stanovují následující podmínky:

- **Oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné** (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy; objekty historické zeleně, např. zámecký park a obora v Blatné, aj.); **je preferováno dočasné oplocení.**

- **Cesty vyznačené jako „základ cestní sítě v krajině“ nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich bezmotorovou prostupnost.** Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:
 - komunikace (II, III. tř., místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě;
 - nově navrhované komunikace (místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu;
 - linie bezmotorových propojení v krajině.

Pro krajinné plochy s rozdílným způsobem využití NZ, NZ1, NZ2, NL, NP, NS platí i v zastavěném území přísnější regulativ – výše stanovené podmínky pro stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění) a pro oplocení ve volné krajině a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění). Pro plochy NZ3, NP1 a NP2 platí podmínky využití uvedené u konkrétního regulativu.

Územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro přeložky silnic (viz A.4.3. Dopravní infrastruktura):

II/173 Západní obchvat Blatné (D1)
 II/175 Obchvat Skaličan (D3)
 I/20, hranice Plzeňského kraje – Hněvkov a I/20, Hněvkov – Sedlice (D4)

- **Využití těchto koridorů je nadřazeno plochám s rozdílným způsobem využití.**
- **V těchto koridorech lze umístit silnice I. a II. třídy a další vyvolané stavby dopravní (silniční) a technické infrastruktury související a ochrannou zeleň, při tom je nutné dbát na zachování maximální prostupnosti krajiny pro pěší a minimalizaci zásahů do údolních niv, jakožto VKP ze zákona.**
- **V případě křížení koridorů dopravní infrastruktury a lokálního prvku ÚSES dojde v tomto úseku k částečnému omezení funkčnosti ÚSES.**

Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

B bydlení

hlavní využití

Stavby pro bydlení.

přípustné využití

Veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zařízení veřejného stravování, stavby integrovaného záchranného systému do velikosti 600 m² zastavěné plochy.

Chov a pěstitelství pro samozásobování.

Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, parkování, sídelní zeleně a hřišť.

Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

Administrativa.

Sociální zařízení a zdravotnictví do velikosti 500 m² zastavěné plochy.

Ubytování do kapacity 30 lůžek.

Obchody a nerušící provozovny služeb do velikosti 300 m² zastavěné plochy. Nerušící řemeslná výroba do velikosti 300 m² zastavěné plochy.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby slouží k obsluze lokálních potřeb v území (například ordinace lékařů, kanceláře malých firem, malé pekárny, cukrárny, opravny, řemeslné dílny apod.). Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem, dopravní zátěží a exhalacemi).

Stavby dopravní a technické infrastruktury, a stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Skladovací a halové stavby.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

BV bydlení venkovské

hlavní využití

Stavby pro bydlení.

přípustné využití

Drobné zemědělské hospodaření.

Veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, stavby integrovaného záchranného systému do velikosti 300 m² zastavěné plochy.

Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.

Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

Administrativa, zařízení veřejného stravování.

Sociální zařízení a zdravotnictví do velikosti 500 m² zastavěné plochy.

Ubytování do kapacity 30 lůžek.

Obchody a nerušící provozovny služeb do velikosti 300 m² zastavěné plochy. Nerušící

řemeslná výroba do velikosti 500 m² zastavěné plochy.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby slouží k obsluze lokálních potřeb v území (například ordinace lékařů, kanceláře malých firem, malé pekárny, cukrárny, opravny, řemeslné dílny apod.). Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem, dopravní zátěží a exhalacemi).

Stavby dopravní a technické infrastruktury, a stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Skladovací a halové stavby.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

CH rodinná rekreace

hlavní využití

Stavby pro individuální rodinnou rekreaci (chaty).

přípustné využití

Chov a pěstitelství pro samozásobování.

Oplocení.

Drobné užitkové stavby.

Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.

Drobná architektura a mobiliář.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

Stávající objekty rodinných domů je možné dostavovat a přestavovat za podmínky, že je vystavěn přístup k objektům dle podmínek vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Uvedené podmíněně přípustné využití se nevztahuje na přeměnu rekreačního objektu na rodinný dům, která je nepřípustná.

Stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb.

Stavby a zařízení pro reklamu.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

VV veřejná vybavenost

hlavní využití

Stavby veřejné vybavenosti (veřejná správa, školství, kulturní zařízení, sociální zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, stavby integrovaného záchranného systému).

přípustné využití

Zařízení veřejného stravování, administrativa, sport, obchody a služby.
Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.
Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

Ubytování, bydlení.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Souvisí s hlavním využitím, jako např. ubytování návštěvníků, byt a kancelář správce apod.

Stavby dopravní a technické infrastruktury, a stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb.

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

OH hřbitovy

hlavní využití

Hřbitovy a veřejná pohřebiště.

přípustné využití

Stavby a zařízení pro pohřbívání, stavby a zařízení provozního vybavení (obřadní síně, krematoria, kaple, kostely apod.).

Oplocení.

Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury, a stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb.

Stavby a zařízení pro reklamu.

podmíněně přípustné využití

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

S sport

hlavní využití

Stavby a plochy pro sport a rekreaci.

přípustné využití

Stavby doplňkové (šatny, tribuny, stavby sloužící provozu a administrativě sportovišť).

Koupaliště a vodní plochy. Tábořiště. Kynologická cvičiště.

Malá ubytovací zařízení do kapacity 20 lůžek.

Veřejné stravování, obchody a služby do celkové velikosti 300 m² zastavěné plochy, bezprostředně související s hlavním využitím (např. půjčovny a prodej sportovních potřeb, restaurace, občerstvení).

Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení a sídelní zeleně.

Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb.

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

PV veřejná prostranství

hlavní využití

Veřejná prostranství včetně ploch silniční dopravy, zahrnující silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace.

přípustné využití

Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, odstavná stání pro autobusy a odstavné a parkovací plochy.

Stávající stavby integrovaného záchranného systému (hasičské zbrojnice) do 100 m² zastavěné plochy.

Plochy veřejné sídelní zeleně a hřišť.

Drobná architektura a mobiliář.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

Stavby a zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Komunikace II. třídy tvořící páteřní síť.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

MJ městské jádro

hlavní využití

Stavby smíšené pro bydlení a občanskou vybavenost.

přípustné využití

Veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativa.

Obchody, služby a nerušící provozovny řemeslné výroby do velikosti 700 m² zastavěné plochy.

Stavby integrovaného záchranného systému do velikosti 700 m² zastavěné plochy.

Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.

Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury, a stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Velkokapacitní sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

MZ městská zástavba

hlavní využití

Stavby smíšené pro bydlení a občanskou vybavenost.

přípustné využití

Veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativa, rekreační sport. Obchody a nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 800 m² zastavěné plochy.

Stavby integrovaného záchranného systému.

Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.

Drobná architektura a mobiliář.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

Stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Velkokapacitní sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

podmíněně přípustné využití

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

MZ1 městská zástavba obchodní

hlavní využití

Stavby smíšené pro obchod a občanskou vybavenost.

přípustné využití

Veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativa, rekreační sport. Nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 800 m² zastavěné plochy. Stavby integrovaného záchranného systému.

Bydlení.

Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.

Drobná architektura a mobiliář.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

Stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:
Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Velkokapacitní sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

podmíněně přípustné využití

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

VH venkovské hospodářství

hlavní využití

Stavby smíšené pro bydlení s nerušícím zemědělským hospodařením.

přípustné využití

Nerušící výroba, ubytování, veřejné stravování, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, sociální zařízení.

Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.

Drobná architektura a mobiliář.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

Administrativa, obchod a služby.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Bezprostředně souvisí s hlavním využitím, jako např. správa lesů, prodej lokálních produktů, jízdy na koních apod.

Stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Velkokapacitní sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, pokud bezprostředně nesouvisí s hlavním využitím.

Zařízení dopravních služeb, autobazary.

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

podmíněně přípustné využití

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

DS silnice

hlavní využití

Plocha silniční dopravy silnic I. třídy.

přípustné využití

podmíněně přípustné využití

Stavby související se silničními komunikacemi (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty).

Plochy veřejných prostranství a doprovodné a izolační zeleně.

Drobná architektura a mobiliář bezprostředně související s využitím plochy.

Plochy veřejných a pronajímatelných parkovišť, garáží a garážových domů včetně vybavení; plochy staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací apod.).

Technická infrastruktura.

Stavby dopravní a technické infrastruktury, související s využitím plochy.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Nesmí omezit realizaci stavby hlavní (silnice I. třídy).

Trvale nenaruší, neztíží, ani neznemožní provoz na pozemních komunikacích.

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

DI doprava v klidu

hlavní využití

Plocha pro stavby dopravy v klidu.

přípustné využití

Plochy veřejných a pronajímatelných parkovišť, garáží a garážových domů včetně vybavení; plochy staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací apod.).

Stavby související s dopravními komunikacemi (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty).

Plochy veřejných prostranství a doprovodné a izolační zeleně.

Drobná architektura a mobiliář bezprostředně související s využitím plochy.

podmíněně přípustné využití

Technická infrastruktura.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Trvale nenaruší, neztíží, ani neznemožní provoz na pozemních komunikacích.

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

DK zpevněné komunikace v krajině

hlavní využití

Plocha silniční dopravy II. a III. třídy, zpevněné místní, účelové komunikace a cesty pro bezmotorovou dopravu.

přípustné využití

Nezpevněné komunikace. Stavby související se silničními komunikacemi (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty).

Plochy veřejných prostranství a doprovodné a izolační zeleně.

Drobná krajinná architektura a mobiliář bezprostředně související s využitím plochy.

Plochy parkovišť včetně vybavení.

Stavby technické infrastruktury, související s využitím plochy.

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

Stavby a zařízení pro reklamu.

Komunikace II. třídy tvořící páteřní síť.

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

DN nezpevněné komunikace v krajině

hlavní využití

Nezpevněné místní a účelové komunikace, cesty pro bezmotorovou dopravu.

přípustné využití

Stavby související s typem komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty).

Plochy veřejných prostranství, zeleně a přírodní rekreace.

Související drobná krajinná architektura a mobiliář.

Stavby technické infrastruktury související s využitím plochy.

podmíněně přípustné využití

Zpevněné povrchy komunikací.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Jsou propustné pro vodu nebo je umožněno vsakování vody v blízkém okolí (retence).

nepřípustné využití

Stavby a zařízení pro reklamu.

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

DZ železnice

hlavní využití

Plochy drah a staveb na dráze (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť).

přípustné využití

Železniční zastávky a přístupové cesty, drážní telekomunikační zařízení. Zařízení sloužící drážní dopravě.

Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení a doprovodné a izolační zeleně. Drobná architektura a mobiliář bezprostředně související s využitím plochy.

podmíněně přípustné využití

Bydlení, obchody, služby, administrativa, veřejné stravování a ubytování.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Vztahuje se k provozu stavby (např. byt pro správce, zaměstnance, nádražní restaurace, prodejna apod.).

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

TI technická infrastruktura

hlavní využití

Plochy staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení a technických služeb obce (zásobovací sítě, zařízení na vodních tocích, ČOV, úklidové a technické služby apod.).

přípustné využití

Stavby související se zásobováním pitnou a užitkovou vodou, s odváděním odpadních a dešťových vod, se zásobováním elektrickou energií, se zásobováním zemním plynem a teplem, se spojovými službami (kabelová vedení, vysílače atd.) a s protipovodňovými úpravami na vodních tocích.

Plochy ochranné izolační zeleně.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

Stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Stavby a zařízení skládek komunálního odpadu, sběrné dvory.

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

TO nakládání s odpady

hlavní využití

Stavby a zařízení skládek komunálního odpadu vč. sběrných dvorů.

přípustné využití

Kompostářenský provoz, třídírny plastů a papíru, spalovny odpadů.

Administrativa, výroba a skladování.

Manipulační plochy související s provozem. Plochy ochranné izolační zeleně.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

Výroba (včetně zemědělské) a skladování.

podmíněně přípustné využití

Stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

VZ zemědělská výroba

hlavní využití

Stavby a zařízení zemědělské výroby a skladování.

přípustné využití

Pěstitelství, hospodaření, chov zvířat, rybářství, lesnictví a související výroba.

Řemeslná výroba.

Plochy izolační a sídelní zeleně.

Drobná architektura a mobiliář.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

Bydlení, administrativa, obchod a služby.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Vztahují se k hlavnímu využití (např. byt pro správce, zaměstnance, prodejna zemědělských produktů).

Budou umístěny mimo působení negativních vlivů hlavních a přípustných činností a bude zajištěno splnění příslušných hygienických limitů.

Stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

VO výroba a obchod

hlavní využití

Výroba (včetně zemědělské) a skladování.

přípustné využití

Stravovací zařízení, administrativa, vývojová pracoviště, obchod, služby, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary. Stavby integrovaného záchranného systému. Manipulační a odstavné plochy.

Zařízení pro reklamu.

Plochy bezmotorových propojení, izolační a sídelní zeleně.

Drobná architektura a mobiliář.

Garážové domy.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

Stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

VN nerušící výroba a podnikání

hlavní využití

Průmyslová, zemědělská, rybářská a řemeslná výroba s vyloučením negativních vlivů za hranici plochy.

přípustné využití

Obchod, služby, vývojová pracoviště, administrativa a stravovací zařízení. Stavby integrovaného záchranného systému.

Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení a izolační a sídelní zeleně.

Drobná architektura a mobiliář.

Garážové domy.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

Bydlení.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Vztahují se k hlavnímu využití (např. byt pro správce, zaměstnance).

Bude umístěno mimo působení negativních vlivů hlavních a přípustných činností a bude zajištěno splnění příslušných hygienických limitů.

Stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Stavby a zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

VX výroba specifická – fotovoltaika

hlavní využití

fotovoltaická elektrárna

přípustné využití

Bezmotorová, zejména pěší a cyklistická propojení a stezky.

podmíněně přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Stavby a zařízení pro reklamu.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

W plochy vodní

hlavní využití

Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce využití.

přípustné využití

Vodní plochy, koryta a doprovodné plochy v místech, kde není možný nebo žádoucí jejich přirozený vývoj (např. zatrubnění toků, zpevněné břehy), obvykle v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu.

Doprovodná zeleň vodních ploch a toků.

Cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura.

Vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.).

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

Stavby a zařízení pro reklamu.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

NZ plochy zemědělské

hlavní využití

Půda se zemědělským využitím.

přípustné využití

Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky).

Revitalizace vodních ploch a toků.

Zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích.

Doprovodná zeleň komunikací, stromořadí.

Okrasné, produkční, ovocné a jiné školky.

Drobná krajinná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

NZ1 erozně ohrožená zemědělská půda

hlavní využití

Půda se zemědělským využitím, kde hrozí překročení limitu pro maximální přípustnou ztrátu půdy a plochy z hlediska vodního režimu krajiny citlivé.

Je nutné uplatnění protierozních opatření a opatření pro zlepšení retence ploch.

přípustné využití

Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky).

Revitalizace vodních ploch a toků.

Zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích.

Doprovodná zeleň komunikací, stromořadí.

Okrasné, produkční, ovocné a jiné školky.

Drobná krajinná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

NZ2 trvalé travní porosty

hlavní využití

Louky a pastviny.

přípustné využití

Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky).

Revitalizace vodních ploch a toků.

Zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích.

Doprovodná zeleň komunikací, stromořadí.

Okrasné, produkční, ovocné a jiné školky; extenzivní sady.

Drobná krajinná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

Další zemědělské využití ploch, pokud je to způsobem, který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatrávnění a je v souladu s charakterem krajiny.

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

NZ3 plochy zemědělské s přístřešky

hlavní využití

Půda se zemědělským využitím.

přípustné využití

Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky).

Revitalizace vodních ploch a toků.

Zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích.

Doprovodná zeleň komunikací, stromořadí.

Okrasné, produkční, ovocné a jiné školky.

Drobná krajinná architektura a mobiliář.

Přístřešky pro zvěř či uskladnění zemědělských produktů do celkové zastavěné plochy 200 m² na celé funkční ploše a max. výšce 1 NP.

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

NL plochy lesní

hlavní využití

Plochy určené k plnění funkcí lesa.

přípustné využití

Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření.

Stávající vodní plochy přírodního charakteru, vodní toky a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru.

Lesní školky a obory.

Drobná krajinná architektura a mobiliář.

Lokální výšková dominanta na vrchu Vinice (viz výše navrhovaná plovoucí značka).

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

NP plochy přírodní

hlavní využití

Plochy přírodních a krajinných hodnot s přirozeným vývojem.

přípustné využití

Vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště.

Plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů.

Opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření.

Drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

Hospodaření na lesních pozemcích (specifické; např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření).

Výše uvedené za podmínky, že nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny).

nepřípustné využití

Intenzivní hospodaření.

Stavby a zařízení pro reklamu.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

NP1 niva Lomnice

hlavní využití

Plochy přírodních a krajinných hodnot, sloužící přírodní rekreaci v zázemí města.

přípustné využití

Opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření.

Vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa.

Veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Přírodní koupaliště, přírodní tábořiště, hřiště přírodního charakteru, kynologická cvičiště, chov zvířat pro rekreaci přírodního charakteru (např. jízda na koni, edukační chov hospodářských zvířat; nesmí mít převažující charakter).

Plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů.

Bezmotorová, zejména pěší a cyklistická propojení a stezky.

Je možné vybudování pouze dvou stezek se zpevněným, nepropustným povrchem pro cyklisty a bruslaře.

Drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

Oplocování pozemku pro pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy (botanická zahrada, obecní sad, výběhy zvířat aj.).

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Oplocení nezamezuje veřejné přístupnosti ploch a nemá negativní vliv na průchod povodňových vod.

nepřípustné využití

Intenzivní hospodaření.

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

NP2 zámecký park

hlavní využití

Plochy přírodních a krajinných hodnot, zámecký park.

přípustné využití

Vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa.

Veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Chov oborní zvěře.

Drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář.

Drobné užitkové stavby.

Parkové cesty a stezky.

Opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření.

podmíněně přípustné využití

Oplocování pozemku.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Oplocení nezamezuje veřejné přístupnosti ploch a nemá negativní vliv na průchod povodňových vod.

nepřípustné využití

Intenzivní hospodaření.

Stavby a zařízení pro reklamu.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

NS plochy smíšené nezastavěného území

hlavní využití

Krajinné prvky a rozptýlená zeleň.

přípustné využití

z – zemědělská funkce

- krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.)
- přípustné jsou extenzivní formy hospodaření

p – přírodní funkce

- prvky ÚSES, plochy pro udržení a zvýšení ekologické stability krajiny

podmíněně přípustné využití

Dopravní infrastruktura.

Mobiliář a drobná krajinná architektura.

Drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky.

Specifické hospodaření na lesních pozemcích (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření).

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Nedojde k narušení či omezení protierozních, ekostabilizačních a krajinoformujících funkcí (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy).

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

NR přírodní rekreace

hlavní využití

Sport a rekreace v přírodě (travnaté pobytové louky, plochy pro zimní lyžování apod.) – pouze nezpevněné plochy.

přípustné využití

Vodní plochy – přírodní koupaliště, přírodní tábořiště, hřiště přírodního charakteru, kynologická cvičiště, chov zvířat pro rekreaci přírodního charakteru (např. jízda na koni, edukační chov hospodářských zvířat; nesmí mít převažující charakter).

Veřejná prostranství, veřejná zeleň, související technická infrastruktura.

Bezmotorová, zejména pěší a cyklistická propojení a stezky včetně mobiliáře a drobné krajinné architektury.

Hygienické zázemí (WC, sprchy) a klubovna sloužící danému využití – do celkové zastavěné plochy 50 m² na celé funkční ploše a max. výšce 1 NP.

podmíněně přípustné využití

Zpevněné povrchy komunikací a ploch.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Jsou propustné pro vodu nebo bude umožněno vsakování vody v blízkém okolí.

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

NT plochy těžby nerostů – nezastavitelné

hlavní využití

Těžba nerostných surovin.

přípustné využití

Výsypky, odvaly, odkaliště, deponie.

Manipulační plochy, plochy pro parkování a odstavná stání.

Dočasné stavby a zařízení sloužící těžbě nerostů.

Protihluková opatření a stavby (např. ochranné valy).

Zeleň ochranná a izolační.

Sanace, rekultivace, revitalizace.

Dopravní a technická infrastruktura, která je nutná pro zajištění těžby.

Oplocení.

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

TZ plochy těžby nerostů – zastavitelné

hlavní využití

Plochy pro zařízení a stavby související se zpracováním a distribucí nerostných surovin.

přípustné využití

Administrativa.

Výsypky, odvaly, odkaliště, deponie. Manipulační plochy, plochy pro parkování a odstavná stání.

Zeleň ochranná a izolační. Sanace, rekultivace, revitalizace.

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

Oplocení.

podmíněně přípustné využití

nepřípustné využití

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

P parky, veřejná zeleň

hlavní využití

Veřejně přístupná sídelní zeleň, parky a parkově upravené plochy.

přípustné využití

Plochy veřejných prostranství.

Drobná architektura a mobiliář. Hřiště přírodního charakteru (s nezpevněným nebo zpevněným, ale propustným povrchem).

Bezmotorová, zejména pěší a cyklistická propojení.

Stávající stavby integrovaného záchranného systému (hasičské zbrojnice) do 100 m² zastavěné plochy.

Nezbytná technická infrastruktura.

podmíněně přípustné využití

Oplocování pozemku.

Pěstitelské využívání plochy (botanická zahrada, obecní sad aj.).

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Oplocení nezamezuje veřejné přístupnosti ploch.

nepřípustné využití

Stavby a zařízení pro reklamu.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

Z zahrady a sady

hlavní využití

Sady a zahrady.

přípustné využití

Chov drobných domácích zvířat a pěstitelství.

Oplocení.

Drobné užitkové stavby.

Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.

Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb.

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

Z1 hospodářské zahrady

hlavní využití

Sady a zahrady.

přípustné využití

Drobné zemědělské hospodaření a související stavby do 50 m².

Oplocení.

Drobné užitkové stavby.

Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.

Drobná architektura a mobiliář

podmíněně přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb.

Stavby pro reklamu.

Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

ZO zeleň ochranná a izolační

hlavní využití

Plochy stromů a keřů plnící izolační funkci.

přípustné využití

Technické prvky ochrany před negativními vlivy (např. zemní valy, stěny).

podmíněně přípustné využití

Komunikace pěší a účelové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Nedojde k redukci minimální funkční šířky a kvality izolační zeleně (např. proti hluku min. 30 m šířky plně zapojené zeleně).

nepřípustné využití

Stavby a zařízení pro reklamu.

Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

A.6.5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Podmínky prostorového uspořádání ploch stanovují následující charakterystiky zástavby:

Všeobecné

- Významné historické památky a dominanty
- Zástavba rekreačního charakteru
- Kompaktní zástavba výrobních a hospodářských areálů
- Volná zástavba hospodářských staveb
- Volná zástavba výrobních a ostatních staveb

Blatná

- Kompaktní městská zástavba
- Městská vilová zástavba
- Zástavba solitéry
- Předměstská obytná zástavba
- Sportovní areály a stavby

Osady

- Tradiční vesnická zástavba
- Vesnická zástavba
- Sportovní hřiště

Každému z těchto charakterů zástavby jsou kromě definice charakteru přiřazeny i prostorové regulativy, a to koeficient zastavěných ploch, koeficient zpevněných ploch, koeficient zeleně, výška zástavby a v některých případech i velikost pozemku.

Obecně platí:

- **Dešťové vody budou vsakovány na pozemku stavby. Tam kde není vzhledem ke geologickému podloží umožněn vsak dešťových vod do podloží v rámci stavebního pozemku, bude zajištěn jiný způsob retence srážek.**
- **Pokud stávající zástavba ve stabilizovaném území přesahuje KZP určený tímto ÚP, je možné stávající podíly zastavěných ploch (k datu vydání tohoto ÚP) překračující stanovenou hranici rozšířit maximálně o 10 %, dále jsou přípustné další změny stavby, splňující ostatní regulativy.**
- **V zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití, pro které není zvlášť stanovena prostorová regulace, je možné umisťovat stavby v souladu s hlavním, přípustným a podmíněným využitím o max. výšce 1NP. Pro plochy veřejné zeleně (P, ZO) a zahrad (Z, Z1) dále platí minimální KZ 0,8 a maximální KZP 0,1.**
- **Pro plochy přírodní (NP) v zastavěném území platí, že na nich mohou být umisťovány pouze stavby s dřevěnou konstrukcí do 50 m² (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) do 1 NP a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností.**
- **Výška zástavby je určena číselným a písmenným kódem u jednotlivých ploch ve výkresu prostorového uspořádání. Určuje maximální počet nadzemních podlaží (NP) zástavby, případně doplněných o podkroví (P) nebo ustoupené podlaží (U). Udávána je ve formátu (x)NP + U/P, kdy číslo (x) určuje maximální počet nadzemních podlaží.**
- **Pokud je uvedeno více regulativů současně, vždy platí ten nejprísnejší z nich.**

V1 Významné historické památky a dominanty**charakter zástavby**

Významné historické stavby a areály významných historických staveb.

koeficienty a výšky

Stávající podíly zastavěných ploch (k datu vydání tohoto ÚP) jsou překročitelné maximálně o 10 %.

Stávající plochy zeleně je možné redukovat maximálně o 5 %.

Stávající Výška a Celková výška zástavby je nepřekročitelná.

V2 Zástavba rekreačního charakteru**charakter zástavby**

Zástavba drobného měřítka v zahradách, tvořená samostatně stojícími stavbami rekreačního charakteru o maximální půdorysné velikosti 50 m².

koeficienty a výšky

	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
stabilizované území	0,15	0,7	0,15	6 m
zastavitelné území a transformace	dtto	dtto	dtto	dtto

velikost parcel a upřesňující regulativy

Přestavba a dostavba stávajících rodinných domů je možná dále za podmínky, že jejich celková zastavěná plocha budovou nepřesáhne 200 m² a že bude zajištěno KZ minimálně 70 % plochy stavební parcely. Celková velikost parcely pro každý objekt RD musí zůstat minimálně 800 m². Výše uvedené se nevztahuje na přeměnu rekreačního objektu na rodinný dům, která je nepřípustná.

V3 Kompaktní zástavba výrobních a hospodářských areálůcharakter zástavby

Uzavřené nebo částečně uzavřené formace převážně podélných budov hospodářského charakteru, s tradičně formovanou střešní krajinou převážně sedlových střech.

Zástavba hlavních budov přímo nebo formou předzahrádek navazuje na veřejná prostranství.

koeficienty a výšky

	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
stabilizované území	0,6	0,2	0,2	viz graf. příloha C
zastavitelné území a transformace	dtto	dtto	dtto	dtto

velikost parcel a upřesňující regulativy

Lokální výškové stavby technického charakteru (komíny, věže, stožáry apod.) nejsou výškovou regulací dotčeny, pokud jsou v souladu s charakterem lokality a nenaruší historické panorama sídla.

V4 Volná zástavba hospodářských stavebcharakter zástavby

Formace volných prostranství a převážně podélných budov hospodářského charakteru, s tradičně formovanou střešní krajinou převážně sedlových střech.

koeficienty a výšky

	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
stabilizované území	0,3	0,4	0,3	viz graf. příloha C
zastavitelné území a transformace	dtto	dtto	dtto	dtto

velikost parcel a upřesňující regulativy

Lokální výškové stavby technického charakteru (komíny, věže, stožáry apod.) nejsou výškovou regulací dotčeny, pokud jsou v souladu s charakterem zástavby a nenaruší historické panorama sídla.

V5 Volná zástavba výrobních a ostatních stavebcharakter zástavby

Zástavba výrobního, halového a dalšího charakteru.

koeficienty a výšky

	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
stabilizované území	0,5	0,2	0,3	viz graf. příloha C
zastavitelné území a transformace	dtto	dtto	dtto	dtto

velikost parcel a upřesňující regulativy

Lokální výškové stavby technického charakteru (komíny, věže, stožáry apod.) nejsou výškovou regulací dotčeny, pokud jsou v souladu s charakterem zástavby a nenaruší historické panorama sídla.

M1 Kompaktní městská zástavbacharakter zástavby

Kompaktní městská zástavba se vstupy orientovanými do veřejného prostranství. Zástavba je vyjma průjezdů a průchodů souvislá (tvoří souvislou uliční frontu) a přímo navazuje na veřejná prostranství.

Tradičně formovaná střešní krajina převážně sedlových střech.

Charakter zástavby této nejstarší a nejcennější části sídla je dán také používáním tradičních stavebních prvků, materiálů a přírodních tónů barev.

koeficienty a výšky

	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
stabilizované území	0,8	0	0,2	viz graf. příloha C
zastavitelné území a transformace	dtto	dtto	dtto	dtto

velikost parcel a upřesňující regulativy

Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov (zejména trafostanice).

Stávající podíly zastavěných ploch (k datu vydání tohoto ÚP) překračující stanovenou hranici je možné rozšířit maximálně o 10 %.

M2 Městská vilová zástavbacharakter zástavby

Městská zástavba vilového charakteru samostatně stojících domů nebo dvojdomů v zahradách.

Zástavba dodržuje jednotný odstup (s odchylkou do 2 m) od veřejného prostranství.

koeficienty a výšky

	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
stabilizované území	0,35	0,35	0,3	viz graf. příloha C
zastavitelné území a transformace	dtto	dtto	dtto	dtto

velikost parcel a upřesňující regulativy

Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov nebo oplocení (zejména trafostanice).

Stávající podíly zastavěných ploch (k datu vydání tohoto ÚP) překračující stanovenou hranici je možné rozšířit maximálně o 10 %.

M3 Zástavba solitérycharakter zástavby

Zástavba samostatně stojících budov či souborů budov městského charakteru.

Preferována je návaznost staveb přímo nebo formou předzahrádek na veřejná prostranství.

koeficienty a výšky

	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
stabilizované území	0,3	0,5	0,2	viz graf. příloha C
zastavitelné území a transformace	dtto	dtto	dtto	dtto

velikost parcel a upřesňující regulativy

Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov (zejména trafostanice).

M4 Předměstská obytná zástavbacharakter zástavby

Zástavba domů obytného charakteru v zahradách.

Zástavba dodržuje jednotný odstup (s odchylkou do 2 m) od veřejného prostranství.

koeficienty a výšky

	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
stabilizované území	0,3	0,4	0,3	viz graf. příloha C
zastavitelné území a transformace	dtto	dtto	dtto	dtto

velikost parcel a upřesňující regulativy

Výměra nově dělených stavebních parcel pro samostatně stojící domy je vymezena v rozmezí 600 – 1400 m². Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studií prokázáno vhodnější řešení.

Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov nebo oplocení (zejména trafostanice).

M5 Sportovní areály a stavbycharakter zástavby

Zástavba krytých a nekrytých hřišť a staveb sportovního charakteru.

koeficienty a výšky

	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
stabilizované území	0,7	0,2	0,1	viz graf. příloha C
zastavitelné území a transformace	dtto	dtto	dtto	dtto

velikost parcel a upřesňující regulativy

O1 Tradiční vesnická zástavba**charakter zástavby**

Formace převážně podélných (poměr podélné strany ke štítové minimálně 1,75:1) staveb venkovského charakteru, případně tvořících tvar „L“ či „U“, doplněných o architektonické prvky bran, zdí a plotů.

Tradičně formovaná střešní krajina sedlových a polovalbových střech.

Zástavba hlavních budov přímo nebo formou předzahrádek navazuje na veřejná prostranství.

Zástavba je obvykle umístěna na jedné z hranic se sousední parcelou.

Charakter zástavby těchto nejstarších a nejcennější částí sídel je dán také používáním tradičních stavebních prvků, materiálů a přírodních tónů barev.

koeficienty a výšky

	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
stabilizované území	0,4	0,4	0,2	viz graf. příloha C
zastavitelné území a transformace	nenavrhuje se			dtto

velikost parcel a upřesňující regulativy**O2 Vesnická zástavba****charakter zástavby**

Formace převážně podélných (poměr podélné strany ke štítové minimálně 1,5:1) staveb venkovského charakteru, případně tvořících tvar „L“.

Tradičně formovaná střešní krajina převážně sedlových střech.

Hmoty domů tvořících zástavbu jsou převážně orientovány svou podélnou osou kolmo na nebo podélně s veřejným prostranstvím.

koeficienty a výšky

	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
stabilizované území	0,4	0,4	0,2	viz graf. příloha C
zastavitelné území a transformace	0,3	0,4	0,2	dtto

velikost parcel a upřesňující regulativy

Na volných parcelách, které jsou součástí zastavitelných ploch je přípustná výstavba nových rodinných domů za podmínky, že výměra stavebních pozemků je vymezena v rozmezí 600-1800 m². Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studii prokázáno vhodnější řešení.

O3 Sportovní hřištěcharakter zástavby

Zástavba nekrytými hřišti a malými souvisejícími stavbami (např. šatnami, tribunami, kiosky apod.).

koeficienty a výšky

	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
stabilizované území	0,15 (staveb) 0,7 (hřištěm)	0,2	0,1	4 m
zastavitelné území a transformace	dtto	dtto	dtto	dtto

velikost parcel a upřesňující regulativy

Pro tento charakter zástavby je zakázána jiná zástavba než stavby sloužící provozu sportovišť a stavby technické infrastruktury.

A.7 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

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění možnosti vyvlastnění:

Ozn.	Typ VPS	Popis	Katastrální území
VD01	dopravní infrastruktura	jižní obchvat Blatné	Blatná, Hněvkov u Mačkova
VD02	dopravní infrastruktura	západní obchvat Blatné	Blatná
VD04	dopravní infrastruktura	obchvat Skaličan	Skaličany
VT01	technická infrastruktura	Elektrická stanice Blatná, včetně vedení 110kV (záměr Ee21)	Blatná, Skaličany

Tabulka 6: Plochy VPS s možností uplatnění vyvlastnění

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění možnosti vyvlastnění a předkupního práva:

Ozn.	Typ VPS	Popis	Oprávněná osoba	Katastrální území
WT02	technická infrastruktura	rozšíření ČOV Blatná	Město Blatná	Blatná

Tabulka 7: Plochy VPS s možností uplatnění vyvlastnění a předkupního práva

Ozn.	Typ VPO	Popis	Oprávněná osoba	Katastrální území
VK01	Předcházení přírodním katastrofám	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	Město Blatná	Blatná

Tabulka 8: Plochy VPO s možností uplatnění vyvlastnění

A.8 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 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění předkupního práva:

Ozn.	Typ VPS	Popis	Oprávněná osoba	Katastrální území	Č. parcel
PD05	dopravní infrastruktura	křižovatka jih Blatné	Město Blatná	Hněvkov u Mačkova	228/54, 228/78, 228/79
PD06	dopravní infrastruktura	rozšíření silnice Blatná	Město Blatná	Blatná	1506
PD07	dopravní infrastruktura	rozšíření silnice Blatná	Město Blatná	Blatná	1438/17, 1561/7
PO01	občanská vybavenost	občanská vybavenost ve Skaličanech	Město Blatná	Skaličany	179/4
PO02	občanská vybavenost	občanská vybavenost v centru Blatné	Město Blatná	Blatná	stavební parcela č.: 2042, 2043
PO03	občanská vybavenost	občanská vybavenost ve Skaličanech	Město Blatná	Skaličany	275/2
PO04	občanská vybavenost	občanská vybavenost Blýskavky – Blatná	Město Blatná	Blatná	434/1, 436/3
PP01	veřejné prostranství	veřejné prostranství Blýskavky – Blatná	Město Blatná	Blatná	434/1, 436/3
PP02	veřejné prostranství	park a veřejná zeleň Blýskavky – Blatná	Město Blatná	Blatná	378/1, 416/36, 1968/3

Tabulka 9: Plochy VPS s možností uplatnění předkupního práva

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádné plochy pro územní rezervy.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V řešeném území jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy (DOP1, DOP2 a DOP3, graficky vyznačené ve výkresu B2).

Dohoda o parcelaci navrhne takové řešení nových pozemků, aby trasování komunikací navržené ÚP zůstalo nezměněno. Každá z parcel musí být přístupná z veřejné komunikace.

U dohody o parcelaci DOP1 bude respektováno stávající vedení VN při návrhu zástavby i parcelace; Vedení VTL přetínající území bude respektováno ve stopě bezpečnostního pásma.

Bude respektován veřejně přístupný pruh veřejné zeleně a ve stopě ochranného pásma VTL pás zahrad.

A.12 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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Jsou navrženy následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Lhůta pro zpracování územních studií a vložení dat do evidence je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu.

Územní studie US1 – Z39 Sahara

Plocha je navržena pro „B – bydlení,“ „PV – veřejné prostranství“ a pro „P – parky a veřejnou zeleň“.

Územní studie prověří umístění individuálních rodinných domů, popř. řadových rodinných domů příměstského charakteru. Prověří jejich prostorové uspořádání. Cílem je jednotný architektonický výraz tohoto celku. Doporučuje se dodržení uliční čáry. Příjezd a napojení na sítě technické infrastruktury jsou ze stávajících komunikací. Komunikační kostru tvoří zklidněné obytné ulice. Preferuje se řešení bez slepých komunikací. Územní studie dále prověří umístění a šířku pásu veřejné a izolační zeleně, který odstíní sousední výrobní areál.

Podmínkou je dodržení podmínek prostorového uspořádání ploch daných v grafické části C a v textové části A.6.5.

Územní studie US2 – část plochy Z18

Plocha je navržena pro „VV – veřejnou vybavenost,“ „S – sport,“ „PV – veřejné prostranství,“ „P – parky a veřejnou zeleň“ a pro „ZO – ochrannou a izolační zeleň“.

Územní studie prověří umístění nové základní školy jako dominanty v pohledově exponovaném místě při vjezdu do Blatné od Paštík. Dále prověří umístění krytých a nekrytých sportovišť.

Součástí řešení je předprostor základní školy navazující na Paštickou ulici. Podmínkou je zachování pěší prostupnosti mezi školním a sportovním areálem v trase bezmotorového propojení (viz výkres B2.).

Součástí řešení je pojednání zeleně, pohledové odclonění sousedního výrobního areálu Vishay Electronics (plocha ZO), návaznost na vsakovací nádrž v jižním rohu řešeného území a přechod do volné krajiny (do nezastavěného území).

Příjezd a napojení na sítě technické infrastruktury jsou ze stávajících komunikací.

Podmínkou je dodržení podmínek prostorového uspořádání ploch daných v grafické části C a v textové části A.6.5.

A.13 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, V PŘÍPADĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ČÁST ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Řešené území územního plánu nezasahuje do správního území hlavního města Prahy. Kapitola se územního plánu netýká.

A.14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ

Textová část srovnávacího textu obsahuje 110 stran formátu A4.