

Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice, Úřad územního plánování ve smyslu § 6 odst.1), písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.



NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLATNICE

Návrh tohoto zadání je určen k projednání v souladu s ust. § 47, odst.2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č.6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Blatnice
Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice,
Úřad územního plánování,
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

leden 2015

Obsah zadání změny č.1 územního plánu

A – textová část

- Základní údaje

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - požadavky na urbanistickou koncepci, na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) Požadavky na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

B – grafická část

SCHÉMA K.Ú. BLATNICE

SCHÉMA LOKALIZACE NAVRHOVANÝCH ZMĚN

BLATNICE

Základní údaje

Obec : Obec Blatnice,
Blatnice č.p. 132
675 51 Jaroměřice nad Rokytnou
Pořizovatel : Městský úřad Moravské Budějovice
Úřad územního plánování
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

Základní údaje o obci

Statut: obec
Počet částí: 1
ID obce : 532
ZUJ (kód ČSÚ) : 590321
UTJ (katastrální území): Blatnice, 605328
ZSJ: 0053210 Blatnice

Vybrané statistické údaje (31.12.2013)

Celková výměra (ha): 939
Počet podnikatelských subjektů: 50
Počet obyvatel 381
Z toho ve věku 15-64 let 258
Průměrný věk obyvatel (roků) : 40,8

Nadřízené vazby

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

Občanská vybavenost

- pošta ne
- škola MŠ/ZŠ ano/ano (1.-5.ročník)
- zdravotnické zařízení - ordinace ne/ne
- veřejná knihovna ano
- kulturní zařízení ano
- zařízení pro tělovýchovu - hřiště ano
- sakrální stavba/kaplička ne/ano

Technická vybavenost

- kanalizace/ČOV ne/ne
- vodovod ano
- plynofikace ano
- sbor dobrovolných hasičů ano
- požární nádrž/hydranty ano/ano

Obecná charakteristika

- nadmořská výška (m n.m.) 427
- první písemná zpráva (rok) 1046

ÚVOD

Územní plán obce Blatnice byl vydán 8. 7. 2011 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dnem 26.7.2011. Tento územní plán zpracoval Ing. arch. Ladislav Brožek, Brno. Zastupitelstvo obce Blatnice rozhodlo o pořízení nového územního plánu, který bude odpovídat aktuálním potřebám v území.

Zadání změny č. 1 územního plánu Blatnice

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Řešení změny č.1 ÚP Blatnice je omezeno na určené lokality dílčích změn. Cílem změny č. 1 ÚP Blatnice je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č. 1 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen stěť realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, vydané vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 nevyplývá pro řešené území žádný požadavek.

Změna č. 1 územního plánu bude v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění. Budou respektovány obecné zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území definované ZÚR, vymezené plochy a koridory nadmístního významu (návrh vedení el. energie VVN 110 kV, RBC 642 Ochoz u dvorku, RBK 530 Ochoz u dvorku – Pulkov) a dále zásady pro rozhodování v území vymezené pro příslušný typ krajiny dle využití (krajina zemědělská intenzivní) a oblast krajinného rázu (Moravskobudějovicko).

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování změny územního plánu.

Požadavky ze zpracovaných ÚAP Limity využití území budou aktualizovány dle platných ÚAP v rozsahu území zobrazeného na výkresech Změny č.1. Budou respektovány požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

- **závady v území – ochrana přírody, krajiny a památek**
 - silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor – úprava ÚSES není předmětem řešení změny č. 1 ÚP, vhodnost trasování biokoridorů a lokalizace ostatních prvků ÚSES byla posouzena v rámci projednávání ÚP Blatnice, řešení případného požadavku na technické úpravy tělesa komunikace je obsahem podrobné dokumentaci rekonstrukce silnice
- **střety v území – zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**
 - návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany – řešení změny č. 1 ÚP Blatnice prověří aktuálnost potřeb zastavitelných ploch, navržených v ÚP a na základě výsledků navrhne případné úpravy jejich vymezení

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude změnou č. 1 ÚP zásadně měněna. Změna č. 1 prověří možnost doplnění zastavitelných ploch. Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Požadavky na rozvoj území obce:

Z1.1 – Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 251 a p.č. 1030 (část), k.ú. Blatnice. Touto změnou nedojde k záboru ZPF, pozemky nejsou v KN evidovány jako zemědělská půda. Na ploše cca 4800 m² se předpokládá výstavba 4 RD včetně potřebné veřejné infrastruktury.

Z1.2 – Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 267/1, 268/1, 660/93 a 660/94, k.ú. Blatnice. Předpokládaný zábor ZPF je 3809 m², celková plocha změny je 6758 m². V lokalitě se předpokládá výstavba 5 RD včetně potřebné veřejné infrastruktury a úpravy veřejného prostranství se zelení na p.č. 267 a

660/93. Stávající nadzemní vedení VN bude respektováno. Na ploše sousedícího zemědělského areálu nejsou žádné chovy zvířat ani jiné provozy s negativním vlivem na životní prostředí. Objekty jsou využívány pro skladování a další potřeby uživatele, kterým je ZEAS, a.s., Jaroměřická 1120, 67602 Moravské Budějovice.

- Z1.3 –** Prověří možnost prodloužení stávající místní komunikace p.č. 1019/1 (část), k.ú. Blatnice na náves. Předpokládá se odkoupení pozemků p.č. 77/1, 77/2 a 78/1 včetně stávajících objektů a jejich asanace v trase nové komunikace. Budou navržena opatření tak, aby po dokončení úprav nebyl výrazně negativně narušen charakter návsi s typickou řadovou zástavbou a urbanistická struktura obce. Realizací dojde k záboru ZPF v rozsahu cca 450 m² (IV. tř. ochrany).

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce nebude změnou č. 1 ÚP měněna. Nová výstavba bude napojena na prodloužené řady stávajících inženýrských sítí. Likvidace odpadních vod bude prováděna v souladu s PRVK a příslušnými zákonnými předpisy. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyvu.

V rámci změny č. 1 ÚP nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

Plochy pro občanské vybavení nejsou předmětem řešení změny č. 1 územního plánu. Budu řešen konceptně vztah nových zastavitelných ploch a stávajících veřejných prostranství a navrženy nové plochy pro potřebu předpokládané nové výstavby.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – koncepce nebude změnou č. 1 měněna, podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

nejsou.

- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

nejsou.

- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

nejsou.

- e) Požadavky na zpracování variant řešení**

nejsou.

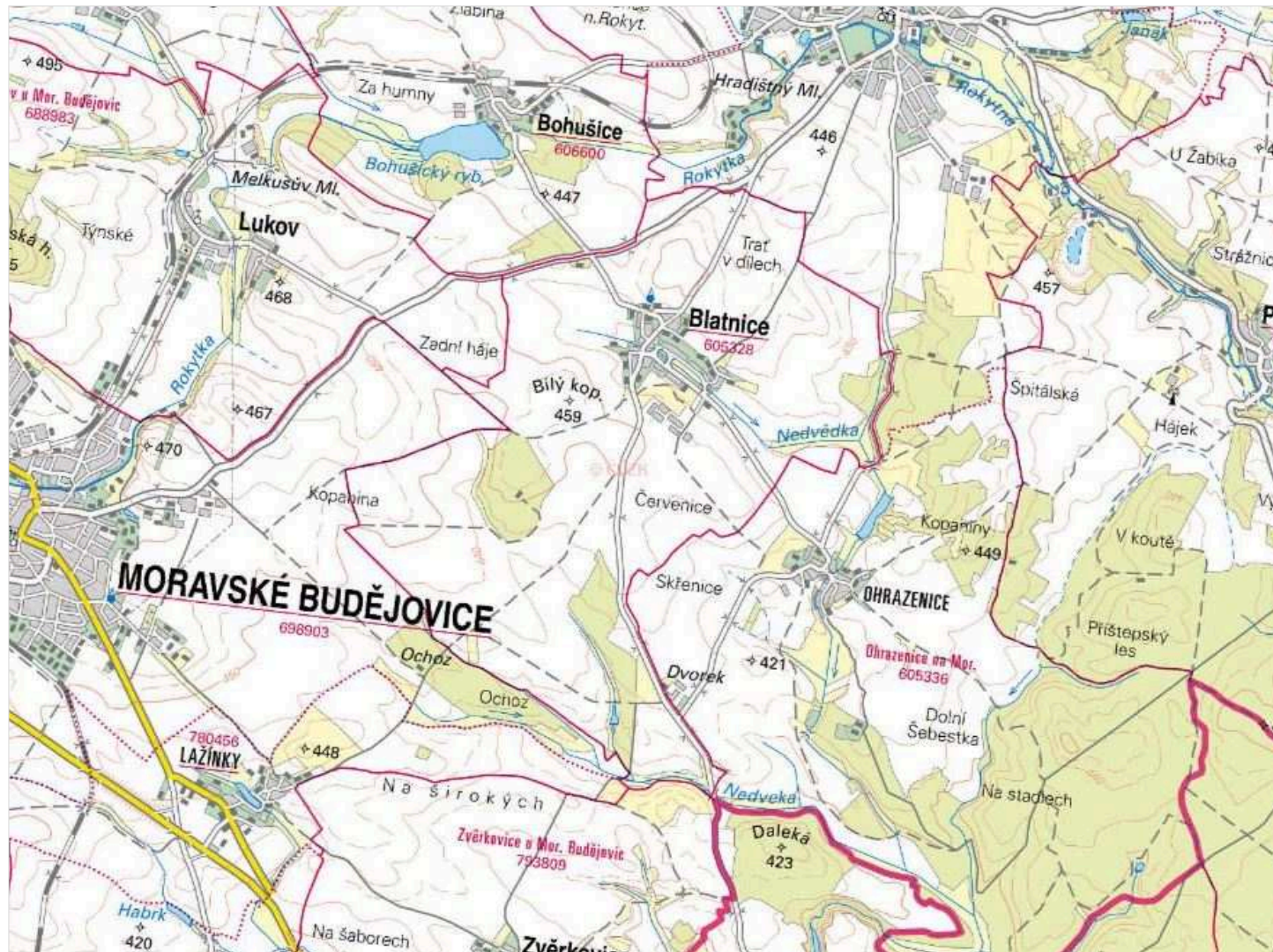
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah a měřítko výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění). Podrobnosti uspořádání dokumentace budou projednány s pořizovatelem.

Po vydání změny č. 1 ÚP bude vyhotovena dokumentace územního plánu, zahrnující právní stav po vydání změny č. 1 ÚP.

- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Charakter navrhovaných změn nevyvolá potřebu vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.



SCHEMA K.Ú. BLATNICE

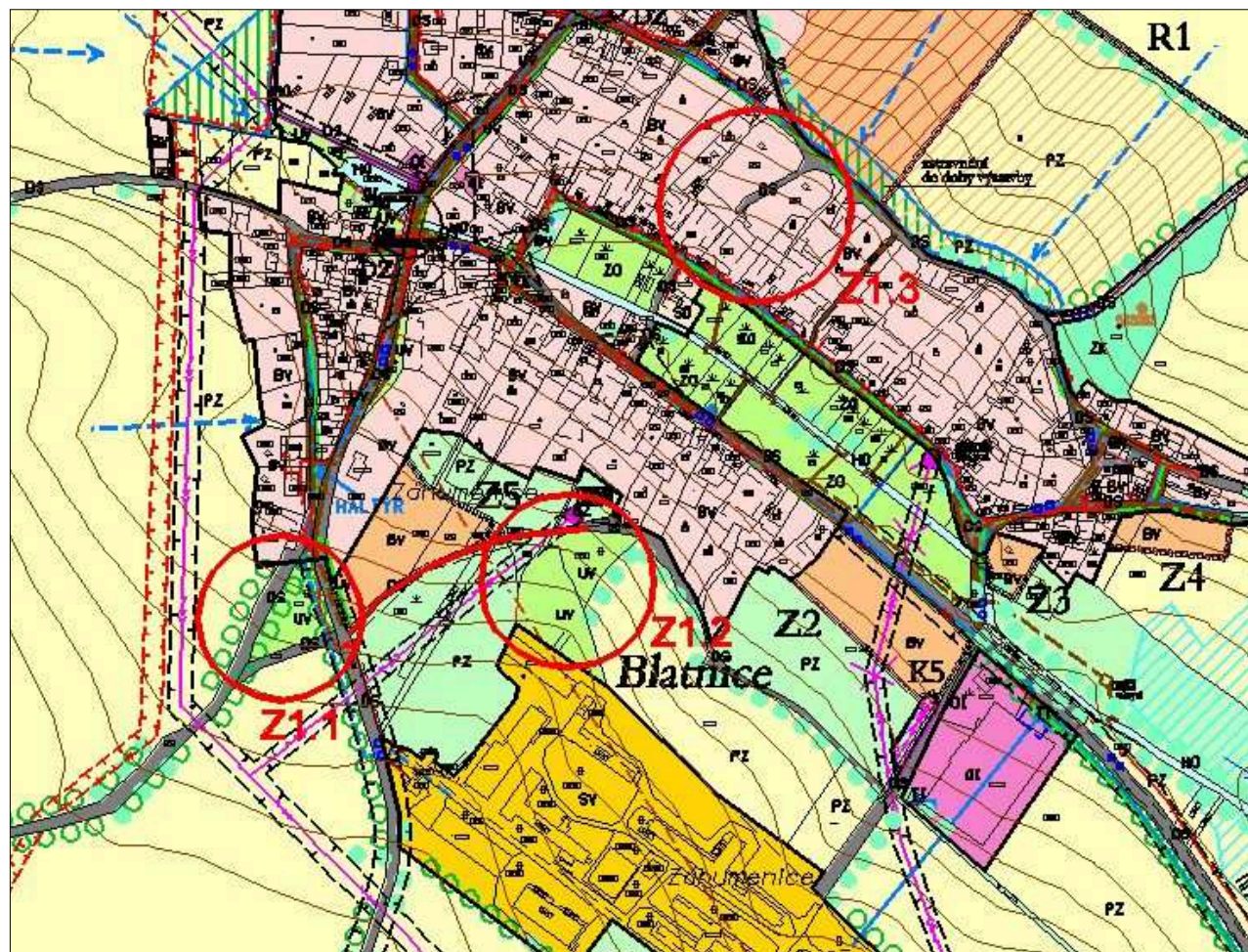


SCHÉMA LOKALIZACE NAVRHOVANÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ