



BLAŽOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST ŘEŠENÍ ÚP

Brno, říjen 2019



Obec Blažovice

Zastupitelstvo obce Blažovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává usnesením č.

ze dne:

Opatření obecné povahy č.

Územní plán Blažovice

BLAŽOVICE

územní plán

Textová část řešení územního plánu

Objednatel: Obec Blažovice
Pořizovatel: Obec Blažovice, se zajištěním kvalifikačních požadavků dle § 6 odst. 2 SZ

Zhotovitel ÚP:

Ing. arch. Jana Benešová, Atelier URBI

Urbanistické řešení, infrastruktura
Přírodní podmínky, ZPF

Ing. arch. Jana Benešová
Ing. Hana Vyvialová

BRNO, říjen 2019

ČÍSLO VÝTISKU:

OBSAH DOKUMENTACE

Řešení územního plánu:

Textová část:

- A. Řešení územního plánu

Grafická část:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Dopravní infrastruktura | 1 : 5 000 |
| 4. | Technická infrastruktura | 1 : 5 000 |
| 5. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění územního plánu:

Textová část:

- B. Odůvodnění řešení územního plánu

Grafická část:

- | | | |
|----|-----------------------------------|-------------|
| 6. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 7. | Předpokládaný zábor půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 8. | Širší vztahy | 1 : 100 000 |

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.	Řešení ÚP	4
I.1	Vymezení zastavěného území.....	4
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.2.1	Širší vztahy	4
I.2.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení, urbanistická kompozice	6
I.3.2	Vymezení zastavitelných ploch	7
I.3.3	Vymezení ploch přestavby	10
I.3.4	Sídelní zeleň	10
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	12
I.4.1	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	12
I.4.2	Veřejná prostranství.....	12
I.4.3	Dopravní infrastruktura	12
I.4.4	Technická infrastruktura	14
I.4.5	Odpadové hospodářství	15
I.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	16
I.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny	16
I.5.2	Územní systém ekologické stability.....	18
I.5.3	Prostupnost krajiny	19
I.5.4	Protierozní opatření, meliorace	19
I.5.5	Ochrana před povodněmi	19
I.5.6	Dobývání nerostných surovin	19
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	20
I.6.1	Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití	20
I.6.2	Návrh podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití.....	24

I.6.3	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	41
I.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.....	43
I.7.1	VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	43
I.7.2	VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit (bez uplatnění předkupního práva).....	43
I.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 katastrálního zákona.....	44
I.8.1	Stavby veřejné vybavenosti	44
I.8.2	Veřejná prostranství.....	44
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	44
I.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	44
I.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	45
I.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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	45
I.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	46
I.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	46
I.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	46
I.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	46

I. ŘEŠENÍ ÚP

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Blažovic bylo v územním plánu vymezeno k datu 31.3.2016 a aktualizováno k datu 31.7.2019.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu **63 ha**, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu **531 ha (řešené území celkem 594 ha)**.

I.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.2.1 Širší vztahy

Návrh územního plánu Blažovice vychází z širších vztahů řešeného území - respektuje polohu obce v blízkosti města Brna, které je pro obec centrem vyšší občanské vybavenosti a zdrojem pracovních příležitostí.

Návrh ÚP vytváří předpoklady pro další rozvoj obce: rozvíjeny budou všechny její funkce, s důrazem na podporu bydlení i podnikatelských aktivit, spojených se zemědělskou výrobou, vázanou na kvalitní ZPF.

Navržená koncepce rozvoje Blažovic respektuje záměry nadřazené dokumentace:

I.2.1.1 Politika územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje ČR (aktualizace č.1, 2015) se řešené území nachází na okraji rozvojové oblasti OB3 – Metropolitní oblast Brno. Jde o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna, vyvolanou velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost a vazba na dálnici D1.

I.2.1.2 Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje

Pro řešené území existuje platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem a návrh ÚP Blažovice tuto dokumentaci respektuje.

I.2.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Blažovic je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje katastrální území Blažovice.

Jádrovým územím je historická část Blažovic, kde se nachází centrum obce. Koncepce řešení územního plánu Blažovic zajišťuje ochranu historické zástavby, v územním plánu jsou respektovány významné objekty i celkové panorama obce. Z důvodu ochrany panoramatu obce a hodnot Krajinne památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova je rozvoj obce v okrajových lokalitách podmíněn respektováním stávající výškové hladiny zástavby. Výraznou dominantou, uplatňující se v dálkových pohledech, zůstane objekt kostela Nejsvětějšího Srdce Ježíšova.

V centru obce se předpokládá intenzifikace zástavby v nedostatečně využívaných plochách, je zde navržena přestavba objektů na severní straně ulice Na Potoce (ve prospěch veřejné infrastruktury – občanského vybavení) a objektů jižně ulice Okružní (ve prospěch smíšené zóny obytné).

Charakter stávající zástavby Blažovic s převahou rodinných domů bude zachován, nová výstavba je upřednostněna v prolukách stávající zástavby a jsou sledovány rozvojové plochy dle dosud platného územního plánu. Dále je navržena územní rezerva pro výstavbu rodinných domů na západním okraji obce.

Pro rozvoj výroby a skladování jsou navrženy plochy u železnice ve vazbě na stávající areály, dále jsou plochy pro rozvoj výroby a skladování situovány mezi železnicí a střediskem zemědělské výroby. Dopravně budou přístupné z přeložky silnice III. třídy.

Podél Romzy jsou v západní části obce navrženy plochy pro nepobytovou rekreaci (rekreaci na plochách přírodního charakteru) a navrhuje se revitalizace toku.

V krajině (a bez přímé vazby na stávající zástavbu) jsou navrhovány pouze plochy, které nejsou primárně určené pro zástavbu (NP, ZP, VV apod.). Na vrcholu kopce Vinohrady je navrženo zřízení vyhlídkového místa.

Navržená koncepce rozvoje obce Blažovice je postavena na novém dopravním skeletu:

- je navržena přestavba II. celostátního železničního koridoru - přeložka celostátní železniční trati č. 300 Brno - Přerov se zvýšením rychlosti na 160 km/hod. a přemístěním železniční stanice a to dle dokumentace pro územní řízení „Modernizace trati Brno – Přerov, 2. stavba Blažovice – Vyškov, přeložka řeší i celostátní železniční trať č. 340 Brno - Veselí nad Moravou - Vlárský průsmyk,
- katastrální území je dotčeno územní rezervou vysokorychlostní tratě, která bude míjet obec z jihu, v k.ú. Blažovice se předpokládá vedení podzemním úsekem,
- stávající silnice III/4179 Tvarožná – Zbýšov bude v rámci přeložky železniční trati vedena novým úsekem západněji a železnici bude křížit mimoúrovňově (nadjezdem),
- silnice III. třídy č. 4175 Blažovice – Jiříkovice bude ukončena na přeložce silnice III/4179,
- místní komunikace budou doplněny dle potřeb nově navrhované zástavby,
- výhledově bude řešeno propojení ulice Jiříkovické s ulicí Kozí západně stávající zástavby.

Navržená koncepce rozvoje obce vychází ze zásad:

- navýšit obytný a výrobní potenciál obce návrhem nových ploch pro výstavbu, maximálně respektovat rozvojové plochy dle platného ÚP a jeho schválených změn,
- posílit rekreační potenciál území (při respektování hodnot krajiny), vytvořit předpoklady pro zvýšení turistického ruchu,
- dostavbou a částečnou přestavbou ploch v centru obce doplnit občanskou vybavenost,
- vytvořit předpoklady pro revitalizaci a přestavbu areálů výroby, které jsou nedostatečně využívány,
- vyloučit výstavbu na plochách bez vybudované dopravní a technické infrastruktury.

Koncepce řešení inženýrských sítí:

- Zásobování pitnou vodou – obec Blažovice je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Šlapanice, vodovod bude rozšířen dle potřeb navrhované zástavby.
- Odkanalizování – obec Blažovice má vybudovanou oddílnou stokovou síť, ukončenou v kanalizační čistírně v Modřicích. Zemědělská farma má samostatnou likvidaci odpadních vod. V návrhových plochách bude kanalizace rozšířena.
- Energetika, spoje – středotlaké plynovody budou dle potřeby doplněny. Trasy VN – neuvažuje se s přeložkami, plochy výroby mezi střediskem zemědělské výroby a železnicí budou napojeny na stávající VN rozvody samostatnou přípojkou s vlastní trafostanicí.

I.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení, urbanistická kompozice

Správní území obce tvoří k.ú. Blažovice. Územní plán Blažovice stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby Blažovic až do doby vyčerpání návrhových ploch. S ohledem na stabilitu území jsou koncepční záměry zakresleny i formou územních rezerv.

V obci budou rozvíjeny především obytné funkce. Z hlediska urbanistické kompozice bude zachován charakter i měřítko zástavby centrální části obce a nebude narušeno situování obce v krajině.

- **Kulturní hodnoty obce:**

- památková zóna Bojiště bitvy u Slavkova i historické jádro obce jsou chráněny od nežádoucí zástavby formou regulativů, na kopci Vinohrady bude doplněna cestní síť a přírodní zeleň a upravena vyhlídka,
- je navržena přestavba ploch na Návsi, při ulici Okružní a ulici Na Potoce s cílem doplnit objekty občanského vybavení a objekty se smíšeným využitím,
- budou chráněny a respektovány kulturní a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nejsou zařazeny jako kulturní památky – kostel, drobné sakrální stavby (křížky, zvonice, pamětní desky a boží muka v k.ú. Blažovice).

- **Obytný potenciál:**

- bude upřednostněna výstavba venkovských RD, vhodného objemového řešení. Nové plochy budou situovány ve vazbě na zastavěné území.

- **Rekreační potenciál obce:**

- stávající plochy pro sport a tělovýchovu a rekreační plochy je navrženo doplnit v bloku mezi ulicemi Okružní a Kozí. Zde je možné výhledově využít i ploch navazujících zahrádek, které jsou zatím respektovány. Podél potoka je navrženo doplnit rekreaci na plochách přírodního charakteru a propojit tak území lokálního biocentra Rybníky s centrem obce. Ve volné krajině se pak nepřípouští výstavba rekreačních objektů z důvodu ochrany krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova. Malá dětská hřiště je umožněno situovat i v plochách bydlení.

- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura:**

- stávající objekty veřejné vybavenosti se doplní v rámci ploch přestavby v centru obce.

- **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení:**

- **Obchodní síť**

- podmínky pro využití ploch smíšených obytných venkovských i ploch bydlení jsou stanoveny tak, aby umožňovaly situování nových obchodních jednotek.

- **Ubytování, veřejné stravování**

- podmínky pro využití ploch smíšených obytných venkovských i ploch bydlení jsou stanoveny tak, aby umožňovaly případné situování objektů pro ubytování (např. domů s pečovatelskou službou). Výstavba objektů veřejného stravování (restaurace, hostince) je s ohledem na hluk podmíněně přípustná pouze v plochách smíšených obytných venkovských.

- **Nevýrobní a opravárenské služby**

- podmínky pro využití ploch smíšených obytných venkovských jsou stanoveny tak, aby umožňovaly situování provozoven služeb bez negativních dopadů na obytnou zástavbu.

• **Plochy výroby a skladování:**

- stávající plochy pro výrobu a skladování budou doplněny o nové plochy pro výrobu a skladování ve vazbě na stávající lokality za železničním nádražím a mezi střediskem zemědělské výroby a železnicí, kde jsou navázány na silnici III. třídy bez negativního dopadu na plochy bydlení.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

I.3.2.1 Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
Z3	BV	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	5 843	Podmíněno územní studií	
Z4	BV	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1 448	Plocha v OP žel. – projednat s ČD, respektovat OP VN	
Z5	BV	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	10 653		
Z6	BV	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	964	Respektovat manipulační pásmo vodního toku	
Z8	BV	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	11 576	Podmíněno územní studií	
Z9	BV	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	4 640	Respektovat manipulační pásmo vodního toku	
Z10	BV	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	2 118	Respektovat manipulační pásmo vodního toku	
Z12	BV	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	13 962		
Z13	BV	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	16 813	Podmíněno územní studií	
Z14	BV	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	7 780	Plocha v OP žel. – projednat s ČD, respektovat OP VN	

I.3.2.2 Plochy rekreace

I.3.2.2.1 Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)

ÚP navrhuje pouze rozvoj rekreace nepobytových forem - pro rekreaci na plochách přírodního charakteru u potoka Romzy.

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
K26	RN	plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	6 961		
K27	RN	plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	2 873		
K28	RN	plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	2 552		
K29	RN	plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	4 242	Respektovat navržené pěší propojení	

I.3.2.3 Plochy občanského vybavení - (mimo plochy OV - veřejnou infrastrukturu)

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura je popsána v samostatné kapitole Veřejná infrastruktura.

I.3.2.3.1 Komerční zařízení malá a střední (OM)

Obchodní síť, ubytování, veřejné stravování

Nové plochy nejsou navrženy, kontinuální doplnění obchodních zařízení a služeb je dle podmínek pro výstavbu možné i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

I.3.2.3.2 Nevýrobní a opravárenské služby

Malé řemeslné provozovny a provozovny služeb je možné realizovat v rámci obytného území, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí.

Doplnění čerpacích stanic pohonných hmot (ČSPH) je umožněno ve vazbě na silnice III. třídy v plochách dopravy.

I.3.2.3.3 Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Stávající lokality budou zachovány.

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
Z57	OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1 562		Rozšíření stávajícího areálu

ÚP umožňuje situování menších hřišť pro děti i v rámci obytné zástavby, ploch zeleně a veřejných prostranství.

I.3.2.3.4 Hřbitovy (OH)

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
Z15	OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy	2 387		Rozšíření stávajícího hřbitova

I.3.2.4 Plochy smíšené obytné**I.3.2.4.1 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
Z16	SV	plochy smíšené obytné venkovské	9 994	Dočasně v OP železnice	

I.3.2.5 Plochy výroby a skladování**I.3.2.5.1 Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)**

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
Z22	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	25 774	Dohodnout podmínky v OP železnice	Nelze situovat plošně rozsáhlé výrobní a skladovací areály
Z23	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	5 885	Dohodnout podmínky v OP železnice	Rozšíření stávajícího areálu

I.3.2.5.2 Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Nejsou samostatně navrhovány.

Plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu jsou popsány v samostatných kapitolách.

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
P24	OV	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	1 324		
P25	SV	plochy smíšené obytné venkovské	4 474		
P59	OV	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	237		

I.3.4 Sídelní zeleň

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Základní zásady a principy řešení systému sídelní zeleně:

- stabilizované plochy zeleně jsou chráněny před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití obecně, budou rozvíjeny rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch,
- je navrženo realizovat zeleň v navržených plochách změn,
- je navrženo doplňovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti,
- je navrženo zachovat zahrady jako přirozený přechod sídla do krajiny - pokud je to možné umisťovat objekty v co nejbližší vazbě na stávající zástavbu, zahrady pak situovat směrem do volné krajiny.

Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:

ZV – plochy zeleně veřejné

ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené

ZI – plochy zeleně ochranné a izolační

ZP - plochy zeleně přírodního charakteru (zde popsány jen plochy, které jsou součástí systému sídelní zeleně; většina ploch ZP je součástí zeleně krajinné - tyto jsou podrobněji popsány v kapitole I.5.1)

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
K30	ZV	plochy zeleně veřejné	9 084		
K31	ZV	plochy zeleně veřejné	714		
K32	ZS	plochy zeleně soukromé a vyhrazené	16 937		
K34	ZI	plochy zeleně ochranné a izolační	7 332		
K35	ZI	plochy zeleně ochranné a izolační	5 697		
K36	ZI	plochy zeleně ochranné a izolační	5 452		
K39	ZI	plochy zeleně ochranné a izolační	1 459		
K60	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1 714		

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

I.4.1 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

I.4.1.1.1 Vzdělání a výchova

Základní škola – areál základní školy bude rozšířen.

Mateřská škola – beze změny.

I.4.1.1.2 Zdravotní služby, zařízení sociální péče

Podmínky pro využití ploch jsou v ÚP stanoveny tak, aby lékařská zařízení a zařízení sociální péče mohla být v případě potřeby situována i mimo plochy občanského vybavení (např. v plochách smíšených obytných venkovských i plochách bydlení).

Hřbitov bude rozšířen. Před hřbitovem bude rozšířeno parkoviště.

I.4.1.1.3 Kultura

V Blažovicích slouží pro kulturní účely společenský sál a další prostory v objektu Kulturního domu – beze změny.

I.4.1.1.4 Veřejná správa

Obecní úřad bude situován v objektu Kulturního domu nebo v objektu nové radnice, bude-li realizován. Kromě obecního úřadu bude v objektu zřízeno také zázemí pro zaměstnance údržby, klubovny pro spolky, sběrný dvůr a knihovna: jedná se o lokalitu v ulici Na Potoce (území přestavby). Stará budova obecního úřadu bude sloužit jako hasičská zbrojnice.

I.4.1.1.5 Ochrana obyvatelstva

V ÚP je respektováno zařízení požární ochrany a stávající zařízení ochrany obyvatelstva.

I.4.2 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny pro obsluhu území ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4.3 Dopravní infrastruktura

I.4.3.1 Železnice

- Dopravní řešení ÚP je řešeno v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR JmK:

je vymezen koridor územní rezervy pro vedení vysokorychlostní dopravy VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava), převzatý z ÚAP ORP Šlapanice a je řešena přeložka železniční trati Brno – Přerov (zákes je proveden na základě zpracované podrobnější dokumentace, navržené jsou zastavitelné plochy Z20, Z21, Z58, Z61, na plochu Z21 navazuje tunelový úsek trasy, hloubený z terénu),

- Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace:

na území Šlapanic realizovatelné v rámci ploch pro přeložku železnice Brno – Přerov a ploch stabilizovaných pro tuto trať.

- Vlečka do areálu Českomoravský cement Mokrá:
odbočka vyvedena z tratě č. 340, v ÚP beze změny.

I.4.3.2 Pozemní komunikace

I.4.3.2.1 Silnice

Navrhuje se:

- silnice III/4179 Tvarožná – Zbýšov bude v rámci přeložky železniční trati vedena novým úsekem západněji a železnici bude křížit mimoúrovňově (nadjezdem). Pro silnici je navržen koridor šíře 30m,
- silnice III. třídy č. 4175 Blažovice – Jiříkovice je v území stabilizovaná a bude ukončena na přeložce silnice III/4179.

I.4.3.2.2 Místní komunikace

Navrhuje se:

- propojení ulic Panské a Jiříkovické,
- místní komunikace budou doplněny dle potřeb nově navrhované zástavby,
- část stávající silnice III/4179 Tvarožná – Zbýšov bude po realizaci přeložky III/4179 převedena do místních komunikací a připojena na přeložku III/4179, bude zajišťovat obsluhu ploch výroby a skladování jižně železniční trati.

I.4.3.2.3 Účelové komunikace

Navrhuje se:

- dle podmínek pro využití ploch lze účelové komunikace situovat ve všech plochách, kde jsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

I.4.3.2.4 Cyklistická doprava

Navrhuje se:

- stávající cyklostezky a cyklotrasy budou doplněny o cyklostezku na západ do Jiříkovic, vedenou jižně Romzy a pokračující na východ do Holubic,
- dále je navržena cyklotrasa ze středu obce do Prace,
- nové cyklotrasy lze trasovat i po ostatních stávajících místních a účelových komunikacích, resp. využít veřejná prostranství.

I.4.3.2.5 Doprava v klidu

Navrhuje se:

- doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5,
- využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy. Pro plochy bydlení, občanského vybavení a výroby a skladování je preferováno parkování na vlastním pozemku. Deficit v počtu parkovacích míst je eliminován návrhem nových parkovišť,
- kapacitní parkoviště pro potřeby železnice je umístěno na stávajících plochách železniční dopravy v ulici Zbýšovské, dále je navrženo parkoviště západně ulice Okružní u ploch pro sport a tělovýchovu.

I.4.3.2.6 Hromadná doprava

Navrhuje se:

- zrušení stávající železniční stanice a zřízení nové železniční zastávky blíže zástavby obce,
- autobusová doprava osob v rámci IDS JMK zůstane beze změny.

I.4.3.2.7 Zastavitelné plochy dopravy

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
Z17	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	1 000		
Z18	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	15 246		
Z19	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	22 415		
Z20	DZ	plochy dopravní infrastruktury - drážní	58 384		
Z21	DZ	plochy dopravní infrastruktury - drážní	28 296		
Z58	DZ	plochy dopravní infrastruktury - drážní	4 922		
Z61	DZ	plochy dopravní infrastruktury - drážní	25 086		

Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4.4 Technická infrastruktura**I.4.4.1 Vodní hospodářství****I.4.4.1.1 Vodní toky a plochy, protipovodňová opatření**

Navrhuje se:

- podmínky pro využití ploch stanovují potřebu vsakování dešťových vod na pozemcích stavebníků.

I.4.4.1.2 Zásobování vodou

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Šlapanice.

Navrhuje se:

- do nových lokalit zástavby rozšířit stávající vodovodní řady a umístit hydranty k hašení požárů.

I.4.4.1.3 Odkanalizování území

Obec Blažovice má vybudovanou splaškovou kanalizaci, ukončenou v kanalizační čistírně v Modřicích.

Navrhuje se:

- do nových lokalit zástavby rozšířit stávající řady splaškové gravitační kanalizace,

- do nových lokalit zástavby rozšířit stávající dešťovou kanalizaci s vyústěním do nejbližších vodotečí.

I.4.4.2 Energetika

I.4.4.2.1 Zásobování plynem a teplem

Navrhuje se:

- do nových lokalit ve Blažovicích rozšířit stávající plynovodní řady STL,
- snižovat energetickou náročnost objektů a využívat alternativní zdroje energetiky zejména na vytápění a přípravu TUV (tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka a pod.).

I.4.4.2.2 Zásobování el. energií

Sítě a zařízení VN 22 kV

Navrhuje se:

- pro napojení nových ploch pro výrobu a skladování rozšířit síť VN a vybudovat novou odběratelskou trafostanici.

Přesné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na konkrétní potřeby subjektů.

I.4.4.2.3 Spoje

Dálkové kabely

V ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou.

Rozvody MTS

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

Trasy kabelů ÚP neřeší, budou upřesněny v dalších stupních dokumentace.

Radioreléové trasy

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá na základě konkrétních požadavků investorů v území.

I.4.5 Odpadové hospodářství

V centru obce lze umístit sběrný dvůr v rámci ploch veřejné občanské vybavenosti, ploch smíšených obytných, nebo v plochách výroby a skladování.

Skládka inertního odpadu není na území obce navrhována.

I.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (přírodních podmínek) a antropického ovlivnění:

- Celé území je rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití, stanoveny jsou podmínky využití jednotlivých ploch.
- Stanoveny jsou podmínky ochrany krajinného rázu (podrobněji viz I.6.2).
- Zohledněn je fakt, že se území nachází v krajinné památkové zóně Slavkovského bojiště.
- Respektována a dále doplňována je krajinná zeleň, zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protieroční ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu.
- V některých typech ploch s rozdílným způsobem využití je s ohledem na ochranu hodnot území omezeno či zcela vyloučeno umístění staveb, zařízení a opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona (stavby obecně přípustné v nezastavěném území, pokud je územní plán přímo nevyloučí).
- Podporováno je polyfunkční využívání krajiny, podmínky využití ploch jsou stanoveny tak, aby umožňovaly produkční i mimoprodukční funkce, zároveň ochranu nezastavěného území a jeho hodnot. Posíleny jsou možnosti rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace (nepobytové rekreace, turistiky, cykloturistiky a podobně).
- Navrženo je zlepšení prostupnosti krajiny pro lidi (respektování stávajících cest a tras v krajině pro pěší i cyklisty a doplnění nových), živočichy i rostliny (návrh ÚSES).
- Navržen je územní systém ekologické stability krajiny, chybějící či nedostatečně funkční prvky jsou navrženy k doplnění, stávající prvky jsou chráněny před jakoukoli činností, která by ohrozila či významně snížila jejich ekostabilizační funkci (podrobněji viz. I.5.2).

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
K40	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	5 408		ÚSES: LBK 3
K41	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1 413		ÚSES: LBK 2
K42	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	5 027		ÚSES: LBK 2
K43	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 645		ÚSES: LBK 2
K44	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 604		ÚSES: LBK 2
K45	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	6 723		ÚSES: LBK 1
K46	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	526		ÚSES: LBK 1
K47	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 415		ÚSES: LBK 5
K48	NL	plochy lesní	3 394		ÚSES: LBK 4
K49	NL	plochy lesní	7 488		ÚSES: LBK 4
K50	NP	plochy přírodní	17 712		ÚSES: LBC 1
K51	NP	plochy přírodní	2 328		ÚSES: LBC 1
K52	NP	plochy přírodní	20 649		ÚSES: LBC 2
K53	NP	plochy přírodní	26 519		ÚSES: LBC 3
K54	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	3 318		
K55	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	3 792		
K56	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	959		

I.5.2 Územní systém ekologické stability

I.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní).

Nadregionální úroveň:

- Není v území zastoupena

Regionální úroveň:

- Není v území zastoupena

Místní (lokální) úroveň:

- V řešeném území se nachází nebo do něj zasahují 3 lokální biocentra:
 - o LBC 1 Rybníky
 - o LBC 2 Nad dráhou
 - o LBC 3 Oulehle
- Propojuje je 5 lokálních biokoridorů, označeny jsou LBK 1 – LBK 5.

Interakční prvky:

- Ekologická síť je zahuštěna liniemi interakčních prvků.

I.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití):

Hlavní: využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Přípustné: výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují),
změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,
do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,
signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Podmíněně přípustné: takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné: jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení (nevztahuje se na dočasné oplocení výsadeb) a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická

zařízení, ekologická a informační centra; přípustné trasy pro pěší a cyklisty za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES).

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

I.5.3 Prostupnost krajiny

Územní plán vytváří podmínky pro zachování stávající prostupnosti krajiny a její zlepšení:

- zachování stávajících tras pro pěší a cyklisty a jejich rozvoj (doplnění)
- zvýšení biologické prostupnosti (podpořeno návrhem územního systému ekologické stability).

I.5.4 Protierozní opatření, meliorace

Územní plán prověřil nutnost návrhu protierozních opatření a střet s melioračními zařízeními a vymezuje následující zásady:

- konkrétní protierozní opatření ÚP nenavrhuje,
- realizace protierozních opatření je umožněna „podmínkami využití ploch“ v rámci všech typů ploch v krajině,
- při realizaci záměrů na plochách Z5, Z8, Z19, K26, K39, K54, K57 a některých ploch veřejných prostranství, u kterých dojde ke střetu s melioračními zařízeními, je nutné prověřit, zda tento záměr neovlivní negativně funkčnost celého systému, případně navrhnout příslušná opatření k odstranění negativních dopadů.

I.5.5 Ochrana před povodněmi

Realizace protipovodňových opatření je umožněna „podmínkami využití ploch“ v rámci všech nezastavitelných typů ploch, konkrétní opatření nejsou navrhována.

I.5.6 Dobývání nerostných surovin

V řešeném území neprobíhá těžba, územním plánem je vyloučena (viz. podmínky využití ploch). V extravilánu sídla Blažovice lze ale umísťovat v souladu se všemi právními předpisy a po vydání příslušných povolení a po dohodě s vlastníky dotčených pozemků průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.“

I.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

I.6.1 Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

I.6.1.1 Zásady regulace území

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na:

stabilizované plochy, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

plochy z m ě n , se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání,
ú z e m n í r e z e r v y .

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí,
- je umístění stavby vyloučeno či omezeno limity vyplývající ze zvláštních předpisů (např. ochranné pásmo lesa, ochranná pásma inženýrských sítí, ochranná pásma silnic a železnice apod.).

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí **Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek.**

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích,
- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných

případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- na plochách pro výrobu, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- u vybraných ploch (např. pro výrobu, případně u ploch dalších, funkčně obdobných) je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále platí

- Stavby nelze realizovat bez potřebné tech. infrastruktury (komunikace, inženýrské sítě). V nových zastavitelných plochách je nutné odkanalizování pouze přes veřejnou kanalizaci, domovní čistírny odpadních vod a jímky v těchto plochách jsou nepřipustné,
- pokud jsou zahrady domů zahrnuty do stavové plochy bydlení nebo smíšené, zástavba RD nebude probíhat v hloubce parcel, ale např. jen v původní stopě zbořeného objektu u veřejného prostranství nebo u silnice. Šířka veř. prostranství bude zajištěna dle platné legislativy,
- je třeba v co největší míře eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování dešťových vod na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky), u liniových zpevněných ploch vytvořit předpoklady pro nakládání s dešťovými vodami vsakovacím průlehem,
- je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu, pro plochy ZS platí, že s výjimkou staveb budou ponechány v ZPF celé,
- v řešeném území se nepřipouští umístění staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie - větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny, malé vodní elektrárny. Stavby pro solární energetickou výrobu a jiná zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v zastavěném území nebo zastavitelných plochách pouze jako doplňkové využití hlavních staveb nezvyšující jejich zastavěnou plochu (např. solární panely umístěné na střechách objektů),
- umístění výškových staveb jako jsou věže, stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny je nutno posuzovat individuálně v územním řízení.

Vymezení pojmů:

Pěstitelským a chovatelským zázemím pro samozásobení se rozumí užitková zahrada s omezeným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu uživatele stavby (slepice, králíci apod.).

Podnikatelskou činností se rozumí soustavná činnost prováděná vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.

Neobtěžující a nerušící činnosti se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou a jsou slučitelné s charakterem území.

Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.

Službou se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. Služby nelze skladovat a člení se na věcné služby (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví).

Řadová garáž je objekt, sloužící k odstavení nebo parkování vozidel nebo pracovních strojů a má více než 2 samostatné vjezdy.

Hromadná garáž či garážový dům je objekt nebo prostor pro odstavování nebo parkování silničních vozidel, který má více než 3 stání a má zpravidla jeden společný vjezd.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**Plochy bydlení**

BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Plochy rekreace

RN plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru

Plochy občanského vybavení

OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

OM plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH plochy občanského vybavení – hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PV plochy veřejných prostranství (úzké plochy s protáhlým tvarem nejsou v graf. části označeny kódem)

Plochy smíšené obytné

SV plochy smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS plochy dopravní infrastruktury – silniční

DZ plochy dopravní infrastruktury – drážní

Plochy technické infrastruktury

TI plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Plochy výroby a skladování

VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl

VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Plochy zeleně

ZV plochy zeleně veřejné

ZS plochy zeleně soukromé a vyhrazené

ZI plochy zeleně ochranné a izolační

ZP plochy zeleně přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské

VV plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZ.1 plochy zemědělské – orná půda

NZ.2 plochy zemědělské – trvalý travní porost

Plochy lesní

NL plochy lesní

Plochy přírodní

NP plochy přírodní

I.6.2 Návrh podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy bydlení

I.6.2.1.1 Plochy bydlení individuálního – venkovské (BV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech, s možností pěstitelského a chovatelského zázemí pro samozásobení
<i>Přípustné využití:</i>	rodinné domy a stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav a oplocení, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení; bytové domy – pouze stávající, nové se připouští v ploše Z3 (do výšky 2NP s možností podkroví)
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejně přístupných hřišť pro děti
	využití objektů pro rekreaci
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	ubytovací zařízení – domy s pečovatelskou službou, dále penziony - pokud kapacita nepřekročí 5 pokojů a parkování bude zajištěno na vlastním pozemku
	další stavby a zařízení (např. související občanské vybavení lokálního významu s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m ² a s výjimkou pozemků pro provozovny veřejného stravování – restaurace, hostince); dále např. dílny pro podnikatelskou činnost - drobnou a řemeslnou výrobu nebo výrobní služby, tyto stavby lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení bude slučitelný s bydlením a nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a na plochách sousedících, přičemž plošně nepřekročí 20% plochy pozemku
	na plochách bydlení v sousedství zdrojů hluku (kolem silnic) budou stavby s chráněnými prostory povolovány pouze tehdy, nebude-li překročena přípustná hladina hluku, chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona
<i>Nepřípustné využití:</i>	bytové domy mimo stávající a plochu Z3, výstavba řadových a hromadných garáží veškeré činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené v příslušných právních předpisech nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

- v návrhových plochách (plochách změn, zastavitelných plochách) bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 30% (součet půdorysných ploch všech staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m),
- při dostavbách ve stabilizovaných plochách bude intenzita využití stavebních pozemků přibližně odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby, min. 40% pozemku bude tvořit zeď pro zasakování dešťových vod,

- ve stabilizovaných plochách (proluky) může být maximální intenzita využití malých stavebních pozemků překročena, pak bude stanovena individuálně, s ohledem na velikost parcely a návaznost na okolní zástavbu a její objem, zástavba bude respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (objekty budou řešeny v souladu s typem sousedních staveb),
- max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží, u přízemních staveb se v případě sklonité střechy připouští podkroví,
- u navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení je nutné zajistit dopravní napojení na stávající komunikace a silniční síť v souladu s platnými předpisy.

I.6.2.2 Plochy rekreace

I.6.2.2.1 **Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	rekreace na plochách přírodního charakteru bez pobytových staveb
<i>Přípustné využití:</i>	rekreační louky, přírodní zeleň
	mobiliář, hřiště pro děti i dospělé
	veřejná prostranství
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení technického vybavení, pokud je nelze situovat jinde na vlastním pozemku
	stavby pouze ty, které jsou přípustné v nezastavěném území (viz §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.)
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu životního prostředí souvisejícího území
	oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení

I.6.2.3.1 Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná občanská infrastruktura (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), související provozní zařízení a stavby
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně malých hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	komerční zařízení ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů apod., s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.)
	neobtěžující a nerušící činnosti, např. tělovýchova a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u sokolovny, u škol)
	bydlení, pokud se jedná o bydlení doplňkové (byt správce, majitele, ostrahy apod.) a pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: je omezena výškou stabilizované zástavby.

I.6.2.3.2 Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	malá a střední komerční zařízení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování – restaurace a hostince, zařízení nevýrobních služeb)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	výrobní služby, pokud patří mezi neobtěžující a nerušící činnosti
	ostatní infrastruktura, pokud nebude omezovat hlavní využití
	bydlení vlastníka či provozovatele objektu pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: je omezena výškou stabilizované zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.

I.6.2.3.3 Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	venkovní otevřené sportovní plochy - hřiště, sociální zařízení, tělocvičny a jiná zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství, zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	komerční zařízení ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, přechodné ubytování sportovců, pokud nenaruší stávající využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	všechny druhy staveb, zařízení a činností, omezující a narušující stávající sportovní a relaxační způsob využití ploch
	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: bude určena ve vztahu k okolní zástavbě.

I.6.2.3.4 Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná pohřebiště - plochy určené pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků včetně souvisejících provozních zařízení
<i>Přípustné využití:</i>	technické zázemí hřbitovů (márnice, obřadní síně), urnový háj, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova
	církevní stavby a zařízení (např. kaple v areálu)
	související dopravní a technická infrastruktura sloužící k obsluze území
	veřejná prostranství
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	nestanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	objekty a zařízení narušující pietu místa

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: bude určena ve vztahu k okolní zástavbě.

I.6.2.4 Plochy veřejných prostranství

I.6.2.4.1 Plochy veřejných prostranství (PV nebo bez kódu)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná prostranství (místní a účelové komunikace, chodníky, návsi a podobně)
<i>Přípustné využití:</i>	souvisějící dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu
	zeleň a drobná hřiště pro děti i dospělé
	souvisějící občanské vybavení (např. pevné stánky, informační kiosky, obecní mobiliář, drobné sakrální stavby, umělecká díla) sloučitelné s účelem veřejných prostranství
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější objekty technické a občanské vybavenosti pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisějící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba a skladování nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch napojených na místní komunikace či účelové komunikace je nutné ověřit parametry napojení těchto komunikací na silniční síť (zejména šířku komunikace a podélný sklon), případně navrhnout jejich úpravu v souladu s výše uvedenými předpisy a zajistit pro tyto úpravy územní rezervu.

Pozemní komunikace (stávající, rekonstruované či nově vznikající) musí svým umístěním a provedením vyhovovat bezpečnosti silničního provozu, zajišťovat potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a řádné odvodnění, v souladu se zákonem o pozemních komunikacích a navazujícími vyhláškami v platném znění.

I.6.2.5 Plochy smíšené

I.6.2.5.1 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené funkce bydlení venkovského charakteru, s možností chovatelského a pěstitelského zázemí, související výroby, občanského vybavení a služeb
<i>Přípustné využití:</i>	rodinné domy a stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení stavby a zařízení občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, např. služby, malé prodejny a ubytovací zařízení související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé využití objektů pro rekreaci
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	drobná a řemeslná výroba a nekapacitní zemědělská výroba, pokud svým provozem nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území provozovny veřejného stravování pouze s podmínkou, pokud bude prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Nepřípustné využití:</i>	bytové domy s výjimkou stávajících, nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení), nepřípustné je situování zařízení s prodejní plochou větší jak 1000 m ²

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví,
- u navrhovaných zastavitelných ploch je nutné zajistit dopravní napojení na stávající komunikace a silniční síť v souladu s platnými předpisy.

I.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

I.6.2.6.1 Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemní komunikace silniční sítě III. třídy a významné sběrné místní komunikace, plochy pro dopravu v klidu a zastávky veřejné hromadné dopravy
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, protihluková opatření
	parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel
	infrastruktura pro cyklistickou a pěší dopravu
	doprovodná a izolační zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	při umístování nových zdrojů hluku, např. ČSPH musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti omezující dopravní funkci ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

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

I.6.2.6.2 Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy dopravy drážní
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
	plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, protihluková opatření
	doprovodná a izolační zeleň
	parkovací a odstavná stání
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	bydlení správce nebo majitele staveb – pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti omezující dopravní funkci ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

I.6.2.7 Plochy technické infrastruktury

I.6.2.7.1 Plochy technické infrastruktury (TI)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků staveb, jako například staveb a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, veřejná komunikační vedení a nakládání s odpady
<i>Přípustné využití:</i>	provozní a administrativní objekty ve vazbě na objekty technického vybavení
	související dopravní infrastruktura
	plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti znemožňující využití území pro technickou infrastrukturu

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

I.6.2.8 Plochy výroby a skladování

I.6.2.8.1 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	lehká průmyslová výroba
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování, administrativu a výrobní služby
	dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro bydlení s podmínkou, že se jedná o byty správce nebo majitele účelových staveb, pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	stavby pro odpadové hospodářství, nelze-li je situovat v jiných plochách,
	komerční zařízení, pokud souvisejí s využitím plochy
<i>Nepřípustné využití:</i>	výstavba bioplynových, větrných a fotovoltaických elektráren, vyjma fotovoltaických panelů na střechách budov. Na plochách VL v centru obce je nepřipustná výroba s negativním dopadem na okolní plochy s chráněnými prostory nebo vyžadující kamionovou přepravu

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude respektovat současný stav (ve stabilizovaných plochách). V návrhových plochách objekty nepřekročí výšku 9m.

I.6.2.8.2 Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zemědělská výroba a lesní hospodářství
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, zpracovatelské provozy, sklady, čerpací stanice PHM, nakládání s odpady
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	plochy lehké průmyslové a řemeslné výroby, skladování a služeb, pokud nebudou v rozporu s převažující zemědělskou funkcí areálů
	doplňkové bydlení (bydlení správce nebo majitele účelových staveb), pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	komerční vybavenost, pokud souvisí s využitím plochy
<i>Nepřípustné využití:</i>	výstavba bioplynových, větrných a fotovoltaických elektráren, vyjma fotovoltaických panelů na střechách budov

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude respektovat současný stav.

I.6.2.9 Plochy zeleně**I.6.2.9.1 Plochy zeleně veřejné (ZV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejně přístupná parkově upravená zeleň
<i>Přípustné využití:</i>	vegetační prvky (např. travníkové plochy, skupiny bylin a dřevin)
	související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu
	parkový a hrací mobiliář, drobná hřiště pro děti i dospělé, veřejné osvětlení
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	obecní mobiliář, drobné sakrální stavby, umělecká díla - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	vodní toky a vodní plochy - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, včetně staveb pro bydlení a staveb pro individuální rekreaci (chat); těžba

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

I.6.2.9.2 Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zahrady a sady
<i>Přípustné využití:</i>	pěstování okrasných i užitkových rostlin
	oplocení
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad (např. bazény, altány, malá dětská hřiště, kůlny, zahradní domky nepobytového charakteru apod.); podmínka: tyto stavby lze umísťovat pouze v plochách, které jsou součástí zastavěného území
	vodní plochy, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	stavby, zařízení, a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pokud je nelze umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky), pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

	v extravilánu sídla Blažovice lze umisťovat v souladu se všemi právními předpisy a po vydání příslušných povolení a po dohodě s vlastníky dotčených pozemků průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, včetně staveb pro bydlení a staveb pro individuální rekreaci (chat); těžba

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

I.6.2.9.3 Plochy zeleně ochranné a izolační (ZI)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	liniové vegetační prvky oddělující plochy s negativním vlivem na okolí od chráněných ploch
<i>Přípustné využití:</i>	skupiny dřevin a travníkové plochy
	pěši a cyklistické stezky
	stavby a zařízení podporující ochrannou a izolační funkci (např. protihlukové stěny, zemní valy apod.)
	stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji: např. drobná architektura veřejné osvětlení, parkový mobiliář, dětská hřiště apod.
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	vodní toky a plochy, dále protierozní a protipovodňová opatření – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	v extravilánu sídla Blažovice lze umisťovat v souladu se všemi právními předpisy a po vydání příslušných povolení a po dohodě s vlastníky dotčených pozemků průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, včetně staveb pro bydlení a staveb pro individuální rekreaci (chat); těžba

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

I.6.2.9.4 Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zachování a rozvoj přírodních hodnot území
<i>Přípustné využití:</i>	plochy dřevinné i bylinné vegetace přírodního charakteru
	mokřady (nepřevažuje-li vodní složka)
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stezky pro pěší a cyklisty doplněné související vybaveností, dětská hřiště (informační tabule, mobiliář) – pokud tím není omezena funkčnost biokoridoru, případně se prvek nezmenší pod minimální požadované parametry
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof - protierozní a protipovodňová opatření – přírodního charakteru (např. větrolamy, průlehy, zasakovací pásy apod.), pokud tím není omezena funkčnost ÚSES
	přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území – pokud tím není omezena funkčnost ÚSES
	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky); podmínka: jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžby a oplocení (dočasné ochranné oplocení výsadeb možné je); těžba

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

I.6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské**I.6.2.10.1 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	vodní toky a plochy, související plochy s převažujícím vodohospodářským využitím
<i>Přípustné využití:</i>	břehová zeleň
	stavby a zařízení nutného technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty)
	související dopravní infrastruktura
	revitalizace stávajících upravených koryt vodních toků
	skladebné části ÚSES
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, drobný mobiliář apod. - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, včetně staveb pro bydlení, staveb pro individuální rekreaci, zemědělství, lesnictví a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání:

- u všech vodních toků v řešeném území bude respektováno manipulační pásmo v souladu s vodním zákonem.

I.6.2.11 Plochy zemědělské**I.6.2.11.1 Plochy zemědělské – orná půda (NZ.1)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	intenzivní zemědělské využití
<i>Přípustné využití:</i>	extenzivní zemědělské využití opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny (včetně související dopravní a technické infrastruktury) opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně) změna kultur
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	jednotlivé stavby pro zemědělství - pokud jde o stavby nevýrobního charakteru, bez oplocení, například seník, přístřešek pro dobytek další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití vodní plochy a toky, technická opatření k zachycení navýšeného povrchového odtoku – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití zalesnění, pokud bude prováděno na půdách nižší ochrany – III.- V. třída ochrany BPEJ v extravilánu sídla Blažovice lze umístit v souladu se všemi právními předpisy a po vydání příslušných povolení a po dohodě s vlastníky dotčených pozemků průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, včetně staveb pro bydlení a staveb pro individuální rekreaci (chat); těžba oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

I.6.2.11.2 Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ.2)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	extenzivní zemědělské využití
<i>Přípustné využití:</i>	opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny (včetně související dopravní a technické infrastruktury)
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinoformující opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	jednotlivé stavby pro zemědělství - pokud jde o stavby nevýrobního charakteru, bez oplocení, například seník, přístřešek pro dobytek
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	vodní plochy a toky, technická opatření k zachycení navýšeného povrchového odtoku – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	zalesnění, pokud bude prováděno na půdách nižší ochrany – III.- V. třída ochrany BPEJ
	změna kultur – na jiné kultury trvalejšího charakteru (zahrady, sady) - změna na ornou půdu pouze pokud bude posouzena s ohledem na zvýšení nebezpečí eroze, povodní, navazující přírodní prostředí
	ohrazení – v případě pastvin, bez stavebních základů, pokud bude zachována prostupnost krajiny
	v extravilánu sídla Blažovice lze umísťovat v souladu se všemi právními předpisy a po vydání příslušných povolení a po dohodě s vlastníky dotčených pozemků průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, včetně staveb pro bydlení a staveb pro individuální rekreaci (chat); těžba
	oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

I.6.2.12 Plochy lesní**I.6.2.12.1 Plochy lesní (NL)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plnění funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení lesního hospodářství
	související dopravní a technická infrastruktura
	stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	v extravilánu sídla Blažovice lze umístit v souladu se všemi právními předpisy a po vydání příslušných povolení a po dohodě s vlastníky dotčených pozemků průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, včetně staveb pro bydlení a staveb pro individuální rekreaci, zemědělství a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

I.6.2.13 Plochy přírodní**I.6.2.13.1 Plochy přírodní - (NP)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	ochrana přírody a krajiny
<i>Přípustné využití:</i>	přírodní nebo přírodě blízká vegetace (bylinná i dřevinná)
	vodní toky a plochy, mokřady
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní a protipovodňová opatření – přírodního charakteru (např. větrolamy, průlehy, zasakovací pásy apod.), pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu a pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy) – pokud půjde pouze o zachování stavu či obnovu,
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, včetně staveb pro bydlení, staveb pro individuální rekreaci, staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), zemědělství, lesnictví a těžbu
	intenzivní zemědělství včetně pěstování rychle rostoucích (energetických) dřevin
	oplocování pozemků (vyjma dočasného oplocení výsadeb)

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití):

Hlavní: využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Přípustné: výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují)

změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,

do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,

signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Podmíněně přípustné: takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné: jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení (nevztahuje se na dočasné oplocení výsadby) a staveb, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra; přípustné trasy pro pěší a cyklisty za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES).

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

I.6.3 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Obec Blažovice se nachází v krajinné památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova - z důvodu ochrany hodnot budou respektovány a chráněny následující principy:

I.6.3.1 Zastavěné území

- Zástavba v obci bude navrhována tak, aby nedošlo k narušení charakteristických dálkových pohledů na jádro obce s dominantou věže kostela, to platí zejména pro rozvoj výrobní zóny u železnice,
- novou zástavbu je třeba navrhovat tak, aby respektovala charakter okolních staveb (tj. hmotovou strukturu a výškovou hladinu) a přispěla tak k zachování výrazu tradiční zástavby obce. Zástavba v celé obci je výškově omezena na maximálně 2NP + podkroví, v areálech výroby a skladování nebudou navrhovány velkoplošné halové objekty,
- nepřipouští se výstavba nových bytových domů,
- úpravou parteru návsi je třeba podtrhnout její venkovský charakter, zadní trakty a vnitrobloky uvolnit od nevhodné zástavby,
- podkladem pro rozhodování v území západně ulice Okružní bude územní studie, která bude na lokalitu zpracována,
- při terénních úpravách, budování nové technické infrastruktury, při nové výstavbě a při výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko jednotlivých nemovitostí,
- zástavba na okraji Blažovic bude řešena především formou samostatně stojících rodinných domů, s velkým podílem zeleně na pozemcích, se zahradami, které budou tvořit přechod zástavby do

I.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

I.7.1 VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

I.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby

I.7.1.1.1 Dopravní infrastruktura

WD01	(Z17, Z18, Z19) přeložka silnice III/4179 v jižní části
WD02	(Z20, Z21, Z58, Z61) přeložka železniční tratě
WD03	místní komunikace
WD04	pěší a cyklistické trasy a stezky

I.7.2 VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit (bez uplatnění předkupního práva)

I.7.2.1 Veřejně prospěšné stavby

I.7.2.1.1 Technická infrastruktura

VT01	rozšíření kanalizace
VT02	rozšíření vodovodu
VT03	rozšíření plynovodu

I.7.2.2 Veřejně prospěšná opatření

I.7.2.2.1 Založení prvků ÚSES:

VU01	(K50, K51) LBC 1 Rybníky
VU02	(K52) LBC 2 Pod dráhou
VU03	(K53) LBC 3 Oulehle
VU04	(K45, K46) LBK 1
VU05	(K41, K42, K43 a K44), LBK 2
VU06	(K40), LBK 3
VU07	(K48, K49), LBK 4
VU08	(K47), LBK 5

I.7.2.3 Návrh objektů k asanaci

Nejsou vymezeny.

I.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 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

I.8.1 Stavby veřejné vybavenosti

- PO01 rozšíření základní školy o objekt na parcele č. 270 (č.p. 90) v k.ú. Blažovice – předkupní právo ve prospěch Obce Blažovice,
- PO02 pozemky pro rozšíření hřbitova, parcely p.č. 671/1, 672/1, 672/4, 672/5, 673, 675/1, 675/2, 675/3, 676/1, 676/3, 677/1, 677/6, 684/6 v k.ú. Blažovice - předkupní právo ve prospěch Obce Blažovice.

I.8.2 Veřejná prostranství

- PP01 veřejné prostranství u hřiště – parcely č. 761/27, 761/28, 762/25, 762/44, 762/45, 763/1, 763/2, 765/1, 765/2, 766, 767, 778/1, 778/14, 778/15 v k.ú. Blažovice – ve prospěch Obce Blažovice,
- PP02 veřejné prostranství – parkoviště u hřbitova – parcely č. 685/1, 685/2, 685/3, 687/1, 687/2, 687/3 v k.ú. Blažovice – ve prospěch Obce Blažovice,
- PP03 veřejné prostranství – vstupní prostor nové železniční stanice, včetně veřejné zeleně – parcely č. 538/1, 685/1, 685/2, 685/3, 687/1, 687/2, 687/3, 687/4, 687/5, 687/6, 687/7, 687/8 v k.ú. Blažovice – ve prospěch České republiky.

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

Nebyly stanoveny.

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

Na plochách územních rezerv je nepřipustné jakékoliv využití, jež by v budoucnu znemožnilo jejich využití pro určený způsob. Zemědělské využití ploch je bez omezení, s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

V případě, že dojde ke změnám podmínek ve využití území nebo budou vyčerpány návrhové plochy územního plánu, bude možné změnou územního plánu převést územní rezervy na zastavitelné plochy.

Návrhem územního plánu Blažovice byly vymezeny následující plochy a koridory územních rezerv:

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
R1	BV	plochy bydlení individuálního	10 218		
R3	BV	plochy bydlení individuálního	12 306		
R4	SV	plochy smíšené obytné venkovské	14 081		
R5	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	21 719		

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

Nebyly specifikovány.

I.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 VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán podmiňuje rozhodování o změnách v území územní studií ve více lokalitách.

Plochy, na které je požadováno zpracování územních studií, jsou znázorněny v grafické části ÚP ve výkresu č. 1 - Základní členění území.

Lhůta pro vložení územních studií do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od data účinnosti ÚP Blažovice.

Územní studie US1 - za tenisovými kurty (zastavitelná plocha Z8): bude řešit budoucí uspořádání území – situování zástavby, vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí. Upřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce, daná územním plánem, závazné jsou trasy navrhovaných komunikací. Studie stanoví stavební čáry, výšku zástavby a intenzity využití pozemků.

Územní studie US2 – plocha v prodloužení ulice Panské (zastavitelná plocha Z3): vymezená lokalita je navržena jako plocha bydlení individuálního – venkovského, které může být řešeno formou rodinných domů a staveb nebo zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících, taktéž zde může být realizována výstavba bytových domů do výšky 2NP s možností využití sklonité střechy pro podkroví. Vzhledem k tomu bude na lokalitu zpracována územní studie jako podklad pro rozhodování o „konkrétních“ změnách v této lokalitě. Studie bude řešit budoucí uspořádání území – vhodné využití území a situování zástavby, vedení obslužných komunikací a také trasování inženýrských sítí. Studie stanoví stavební čáry, výšku zástavby a intenzity využití pozemků.

Územní studie US3 – plocha v zázemí ulice Humna (zastavitelná plocha Z13): vymezená lokalita je navržena jako plocha bydlení individuálního – venkovského, které bude řešeno formou rodinných domů a staveb nebo zařízení souvisejících s bydlením v RD či bydlení podmiňujících, do max. výšky 2NP s možností využití sklonité střechy pro podkroví. Vzhledem k poloze (přechod zástavby do krajiny) bude na lokalitu zpracována územní studie jako podklad pro rozhodování o „konkrétních“ změnách v této lokalitě. Studie bude řešit budoucí uspořádání území – vhodné využití území a situování

zástavby vč. trasování inženýrských sítí. Umístění obslužné komunikace se předpokládá na východním okraji lokality s tím, že výstavba komunikace bude předcházet výstavbě jednotlivých objektů pro bydlení. Územní studie dále stanoví stavební čáry jednotlivých objektů, výšku zástavby a intenzity využití pozemků.

I.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

V ÚP nejsou vymezeny lokality, na které je třeba zpracovat regulační plán.

I.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje podrobnou etapizaci výstavby, návrh ÚP je členěn pouze na plochy změn a plochy územních rezerv.

I.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezeny.

I.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má celkem 46 stran.

Grafická část obsahuje celkem 5 výkresů.