

ÚZEMNÍ PLÁN BLEVICE

(k.ú. Blevice)

-

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
- ČISTOPIS**

PAFF - architekti

PROSINEC 2007

Pořizovatel:

Magistrát města Kladna - úřad územního rozvoje

adresa:

nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

pořízeno pro:

Obec Blevice (zastoupena panem V. Čermákem, starostou obce)

adresa:

Obecní úřad Blevice, č.p. 13, PSČ 273 28

Zhotovitel:

Ing. arch. Michaela Štádlerová

atelier:

PAFF - architekti,

Ing. arch. Ladislav Bareš

Ing. arch. Michaela Štádlerová

Ing. arch. Roman Štádler

adresa:

Bulharská 17, 101 00 Praha 10

tel: 606 293 915, tel/fax: 271 722 651;

e-mail: michaela_stadlerova@seznam.cz

spolupráce:

- Doc. Ing. Petr Šrytr, CSc., (technická infrastruktura),

- Ing. Václav Pivoňka, (doprava).

.....
Ing. arch. Michaela Štádlerová,
autorizovaný architekt ČKA 03 121

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a)	Vymezení zastavěného území	3
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
c1)	Urbanistická koncepce, ochrana kulturních hodnot	3
c2)	Návrh plošného a prostorového uspořádání území	4
c3)	Zastavitelné plochy	4
c4)	Plochy přestavby	4
c5)	Návrh systému sídelní zeleně	5
d)	Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro její umístování	5
d1)	Dopravní infrastruktura	5
d2)	Technická infrastruktura	5
d3)	Občanské vybavení	6
d4)	Veřejná prostranství	6
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	6
e1)	Návrh uspořádání krajiny	7
e2)	Návrh systému ÚSES	7
e3)	Prostupnost krajiny, opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	7
e4)	Protierozní opatření	7
e5)	Opatření proti povodním	8
e6)	Rekreační využívání krajiny	8
e7)	Vymezení ploch pro dobývání nerostů	8
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu	8
f1)	Návrh ploch s rozdílným způsobem využití	8
f2)	Podmínky prostorového uspořádání	10
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	10
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
ch)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	11
i)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	11

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

Na území obce Blevice jsou vymezena tři zastavěná území s aktuálností k 30.3. 2007. Rozsah zastavěných území je zobrazen v grafické části ÚP (výkres základního členění území, hlavní výkres).

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Zásady celkové koncepce rozvoje obce Blevice
V minulosti zemědělskou a produkční funkci venkovského sídla Blevice dnes nahrazuje převážně funkce obytná (včetně rekreace). Charakter sídla s převahou obytné funkce se nebude v budoucnu měnit.
- Hlavní cíle rozvoje:
Územní plán obce je zpracován co by závazný dokument vytvářející územní předpoklady pro stabilizaci venkova a jeho vyváženého rozvoje. Cílem řešení územního plánu je reálný návrh funkčního uspořádání a využití území převážně pro účely rozvoje bydlení, včetně zabezpečení technické a dopravní obsluhy území, respektování ochrany urbanistických hodnot, ochrany přírody a krajiny a ostatních územních limitů.
- Cíle ochrany a rozvoje hodnot:
Cílem je zachovat specifickou rázovitost malé venkovské obce s poměrně kvalitním historickým jádrem. Zachovat přírodní hodnoty harmonické části krajiny a posílit ekologickou stabilitu v částech dnes intenzivně obhospodařovaných.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) Urbanistická koncepce, ochrana kulturních hodnot

- Blevice si dodnes dochovaly téměř nepoškozenou urbanistickou strukturu. Historické jádro sídla tvoří náves nepravidelného tvaru. Hodnotná je i v zásadě dosud ne výrazně poškozená, drobná vesnická zástavba příkrých svahů údolí.
V zastavěném území je nutno respektovat tyto objekty památkového zájmu:
 - návesní kaple,
 - areál usedlosti čp. 1 a ostatní usedlosti obklopující náves spolu s pozůstatky hospodářského dvora.

- Z hlediska dalšího rozvoje obce je žádoucí:
 - územně chránit nezastavěné pohledově exponované návrší v sousedství areálu židovského hřbitova (kulturní památka č. 455) - plochy soukromé a vyhrazené zeleně (zahrady),
 - územně chránit území s archeologickými nálezy Blevický mohylník (kulturní památka č. 686), a respektovat další známé archeologické lokality - území s archeologickými nálezy
 - Poloha "Na Svatém",
 - Poloha "Moučina",
 - Blevice - SZ okraj vsi,
 - další stavební rozvoj soustředit zejména na obnovu původní zástavby za předpokladu udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb (viz. kap. f2).

c2) Návrh plošného a prostorového uspořádání území

- V zastavěném území převládá z hlediska funkčního využívání charakter zástavby smíšený obytný - venkovský (původní jádro obce a navazující domkářská výstavba). Novodobá parcelace s izolovanými rodinnými domy v zahradách v okrajových polohách sídla je z hlediska funkčního využívání zařazena do ploch bydlení (rodinné domy). V sídle jsou vymezeny plochy občanské vybavenosti (včetně ploch sportovních a hřbitova), v západní okrajové části je stabilizována ojedinelá plocha výroby a skladování (stávající výrobní areál), dále jsou vymezeny plochy veřejného prostranství, plochy technické infrastruktury (stávající - vodojem, navržené - plocha ČOV) a s ohledem na požadovanou nezastavitelnost jsou vymezeny plochy sídelní zeleně.
 - Charakter sídla s převahou obytné funkce bude zachován a dále rozvíjen. Jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavbové. Zastavitelné plochy pro novou výstavbu jsou lokalizovány do okrajových poloh sídla v návaznosti na stávající komunikační systém - vždy v kontaktu se stávající zástavbou. V přestavbových plochách (dnes plochy zbořeníšť v ZÚ obce) a zastavitelných plochách navazujících na historické jádro obce je navržen rozvoj z volnějším regulativy z hlediska funkčního využití (plochy smíšené obytné - venkovské). Pro zastavitelné plochy s malou výměrou a plochy v kontaktu s novějším typem zástavby je navržen rozvoj preferující výstavbu rodinných domů v zahradách (plochy bydlení - rodinné domy).
 - Výstavba je přípustná i v prolukách (stabilizovaných plochách) v zastavěném území obce v souladu se stanoveným funkčním využitím a za předpokladu zajištění dopravního přístupu.
 - Územním plánem jsou stanoveny regulativy funkčního využití území, umožňující v rámci stabilizovaných i návrhových ploch rozvoj nerušící výroby a služeb. Přípustný je rozvoj zejména v oblasti ubytovacích a stravovacích služeb, agroturistiky, cykloturistiky ap.
 - V lokalitách s navrhovanou změnou funkčního využití, které prostorově souvisejí s historickým jádrem obce je přípustné volit volnější způsob uspořádání zástavby (stavby venkovského charakteru s hospodářskými objekty), v části navazující na novodobý typ zástavby je přípustné zvolit způsob pravidelné zástavby (rodinné domy v zahradách).

c3) Zastavitelné plochy

označení popis a podmínky pro využití ploch:

Z1	Zastavitelná plocha - <u>plocha smíšená obytná (venkovská)</u> na severním okraji sídla. Nová výstavba musí respektovat stávající liniíovou doprovodnou zeleň a zatrubněnou vodoteč. Musí být zachována funkčnost stávajícího melioračního zařízení na pozemcích v kontaktu se zastavitelnou plochou. Při výstavbě nutno zachovat přístup ke stávajícím stavbám i zemědělsky využívaným pozemkům. Nutno splnit požadavky pro návrh objektů na poddolovaném území.
Z2	Zastavitelná plocha - <u>plocha bydlení (rodinné domy)</u> v severovýchodní okrajové poloze sídla. Pro tuto plochu je vzhledem k rozsahu požadována územní studie. V rámci plochy je nutno rozvíjet hierarchii veřejných prostranství odpovídající velikosti plochy a žádoucí kvalitě urbánního prostředí. Veřejný prostor je třeba rozvíjet s důrazem na jeho pobytovou funkci (včetně veřejné zeleně), v žádném případě se nesmí omezit pouze jako nutné dopravní koridory. Výstavbu koordinovat s rozvojem v přestavbové sousední ploše P2. Při výstavbě nutno zachovat přístup ke stávajícím stavbám i zemědělsky využívaným pozemkům. Nutno respektovat lesní pozemky v kontaktní poloze. Nutno splnit požadavky pro návrh objektů na poddolovaném území.
Z3	Zastavitelná plocha - <u>plocha bydlení (rodinné domy)</u> - v poloze pod hřbitovem. Nutno splnit požadavky pro návrh objektů na poddolovaném území.
Z4	Zastavitelná plocha - <u>plocha smíšená obytná (venkovská)</u> v jihozápadní okrajové poloze sídla. Při výstavbě nutno zachovat přístup ke stávajícím stavbám i zemědělsky využívaným pozemkům. Respektovat OP nadzemního vedení VN. Nutno splnit požadavky pro návrh objektů na poddolovaném území.
Z5	<u>Plocha technické infrastruktury</u> ČOV Blevice (u Blevického rybníka). Při výstavbě nutno respektovat stávající vzrostlou zeleň. Nutno respektovat provozní pásmo vodního toku. Nutno splnit požadavky pro návrh objektů na poddolovaném území.

c4) Plochy přestavby

označení popis a podmínky pro využití ploch:

P1	Přestavbová plocha <u>smíšená obytná (venkovská)</u> v kontaktu s návší. Nutno respektovat stávající telekomunikační kabel. Nutno splnit požadavky pro návrh objektů na poddolovaném území.
P2	Přestavbová plocha <u>smíšená obytná</u> ve střední části sídla. Výstavbu koordinovat s rozvojem v zastavitelné sousední ploše Z2. Při výstavbě nutno zachovat přístup ke stávajícím stavbám i zemědělsky využívaným

pozemkům.
Nutno respektovat lesní pozemky v kontaktní poloze.
Nutno splnit požadavky pro návrh objektů na poddolovaném území.

c5) Návrh systému sídelní zeleně

- Do systému sídelní zeleně jsou zahrnuty venkovské zahrady na návrší pod židovským hřbitovem, zahrada jako cezura mezi plochou výrobní a smíšenou obytnou (zeleň soukromá a vyhrazená) a dále plochy veřejné zeleně (v kontaktu s občanskou vybaveností v centrální části sídla).
- Dále je nutno respektovat stávající sídelní zeleň nacházející se na plochách veřejného prostranství. Zejména se jedná o prostor návsi, kde zeleň spoluvytváří centrální obraz sídla.
- V rámci všech zastavitelných ploch je přípustné rozvíjet systém vyhrazené zeleně (zahrady).
- V rámci nově vytvářených pozemků veřejných prostranství v zastavitelné ploše Z2 je stanoven požadavek na nezbytný rozvoj veřejné zeleně.
- Na pozemcích veřejné zeleně (i v rámci ploch veřejných prostranství) je nezbytné volit vhodnou skladbu zeleně odpovídající místním stanovištním podmínkám a rázovitosti venkovského prostředí.

d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro její umístění

d1) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Silniční doprava je jediným dopravním oborem, který zajišťuje přímou dopravní obsluhu vlastního řešeného území. Trasa silnice III/10146 je jedinou páteří silniční trasou zajišťující komunikační vazby obce.
Průjezdni úsek silnice III/10146 je obcí veden ve vcelku solidních parametrech vyhovujícím potřebám provozu. Trasu silnice je třeba považovat za stabilizovanou a pouze lokálně, v souvislosti s úpravami přilehlých nemovitostí, zlepšovat současný stav.

Síť místních a účelových komunikací

Výše popsaný průjezdni úsek silnice III/10146 představuje páteří komunikační trasu celého katastrálního území, na kterou jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části katastrálního území až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy.
Síť místních a účelových komunikací lze v podstatě považovat za stabilizovanou.
Návrh dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z2 určí územní studie (zastavovací plán). Nová místní komunikace bude napojena na stávající přilehlou místní komunikaci (plocha Z2 není v kontaktu se silnicí III.třídy)
Další zastavitelné plochy i plochy přestavby jsou komunikačně dostupné prostřednictvím nového sjezdu připojující pozemek na stávající přilehlou komunikaci.

Obluha území prostředky hromadné dopravy

Systém obsluhy území prostředky hromadné dopravy - veřejnou pravidelnou autobusovou dopravou je vyhovující a zůstane zachován. Prakticky celé zastavěné území obce včetně zastavitelných ploch je pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti k autobusové zastávce v centru obce, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu.

Objekty dopravní vybavenosti

Zůstane zachována stávající koncepce odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení a objektů vybavenosti (převážně v rámci vlastních objektů a pozemků).
V souladu s prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu bude v dokumentaci pro vydání ÚR proveden návrh zařízení na dopravu v klidu jednotlivých obytných souborů.

d2) Technická infrastruktura

Stávající koncepce:

V obci Blevice je vybudována a provozována síť veřejného vodovodu, síť převážně venkovních NN rozvodů el. energie s téměř vyčerpanou kapacitou, je vybudována a provozována středotlaká plynovodní síť. Jsou zde plně kabelizovány trasy telekomunikačních vedení účastnické sítě a vybudovány dílčí úseky dešťové oddílné kanalizace.

Vodní hospodářství

- Bude zachován stávající systém odvádění dešťových vod. Nová zástavba musí být navržena tak, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře likvidovány na místě jejich vzniku (povrchový vsak a povrchová retence vody ze svodů přímo na povrch terénu, akumulace pro zalévání a další účely v akumulačních nádržích). Dešťové vody je možno odvádět do vodotečí pouze z ploch veřejných prostranství.
- Územním plánem je proveden návrh likvidace splaškových odpadních vod jejich svedením na vlastní navrhovanou ČOV. Je navržena koncepce oddílné splaškové kanalizace. Splaškové vody budou svedeny pomocí nově budovaných řadů splaškové oddílné kanalizace na ČOV a zde v souladu se zákonem o vodách likvidovány. Areál ČOV je lokalizován do nejnižší položeného místa u Blevického rybníka (pozemek ppč. 319/1) - zastavitelná plocha Z5.
- Jsou stanoveny tyto podmínky pro technickou vybavenost:
 - Maximální možný počet obyvatel bude zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodu.
 - Do doby realizace splaškové oddílné kanalizace zaústěné do nové ČOV budou splaškové odpadní vody zadržovány v bezodtokých jímkách s následným odvozem k likvidaci, případně čištěny v domovních ČOV a následně vypouštěny do dešťové kanalizace či recipientů.
- Jsou přípustná tato nová zařízení technické vybavenosti území:
 - distribuční řady veřejného vodovodu pro zastavitelné plochy, příp. pro další dosud neobsloužené plochy,
 - čistírna odpadních vod (ČOV) Blevice,

- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do ČOV,
- nezbytné stoky oddílné dešťové kanalizace,
- odvodňovací rigoly a jiná opatření omezující negativní účinky nátoku srážkových vod do zastavěného území obce (viz. kap. e5).

Zásobování energiemi

- Územním plánem je proveden návrh podzemní kabelové trasy VN 22kV, která je vedena ze stávajícího koncového místa trasy vedení VN 22 kV místními komunikacemi do navržené trafostanice umístěnou na pozemku p.č. 17/2 (u prodejny).
- Jsou stanoveny tyto podmínky pro technickou vybavenost:
 - Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou postupně řešeny úpravou vedení stávající distribuční NN sítě a realizací nové distribuční trafostanice v centrální části obce a přípojovacího vedení VN 22 kV.
- Jsou přípustná tato nová zařízení technické vybavenosti území:
 - distribuční trafostanice včetně přípojovacího vedení VN 22 kV,
 - NN kabelové trasy rozvodu elektrické energie (pro nové objekty i jako rekonstrukce stávajících venkovních vedení - NN podzemní kabelová trasa),
 - středotlaké plynovodní řady pro zastavitelné plochy, příp. pro další dosud neobsloužené plochy.

Telekomunikace a radiokomunikace

- Jsou přípustná tato nová zařízení technické vybavenosti území:
 - připojení nových objektů (a dalších dosud neobsloužených objektů) na stávající místní telekomunikační síť.
 - V rámci přestavbové plochy P1 je nutné respektovat stávající kabel MTS.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V podstatné části obce je realizována síť VO (veřejného osvětlení) a místního rozhlasu, převážně paralelně s rozvody sítě NN. Je přípustné rozvinutí těchto sítí i do doposud neobsloužených území.

Zneškodňování odpadů

- Nejsou navržena zařízení pro zneškodňování a ukládání odpadů.
- Bude respektována koncepce upravená Obecně závaznou vyhláškou obce (upravující systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a systém nakládání se stavebním odpadem) v platném znění.

d3) Občanské vybavení

- Do stávajících ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou zahrnuty (ve smyslu §2 odst. (1) písm. k3 stavebního zákona):
 - Obecní úřad.
 - Požární zbrojnice.
 - Sportovní plocha (fotbalové hřiště).
 - Židovský hřbitov (kulturní památka).
- Do stávajících ploch občanského vybavení (obč. vybavenost komerčního typu) jsou zahrnuty:
 - Prodejna (samoobslužný prodej).
- Občanské vybavení tvoří významný stabilizační prvek v území a bude zachováno. Samostatné plochy občanského vybavení navrženy nejsou. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro stabilizaci sídelního útvaru jsou stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení přípustné ve stávajících či navrhovaných funkčních plochách (v souladu s regulativy funkčního využití).

d4) Veřejná prostranství

- Stávající veřejná prostranství (§34 zákona č.128/2000, o obcích) jsou územním plánem respektována. Do stávajících ploch veřejných prostranství jsou zahrnuty (ve smyslu §2 odst. (1) písm. k4 stavebního zákona): návesní prostranství včetně veřejné zeleně, ulice včetně chodníků a další prostory v zastavěném území, sloužící obecnému užívání.
- Samostatné plochy veřejných prostranství navrženy nejsou.
- Vzhledem k rozsahu zastavitelné plochy Z2, je zde nutno rozvíjet hierarchii veřejných prostranství odpovídající velikosti plochy a žádoucí kvalitě urbánního prostředí. Veřejný prostor je třeba rozvíjet s důrazem na jeho pobytovou funkci (včetně veřejné zeleně), v žádném případě se nesmí omezit pouze jako nutné dopravní koridory.
- Komunikačně exponovaný úsek trasy silnice v centru obce procházející v omezených směrových a rozhledových poměrech s četným připojením přilehlých nemovitostí a s autobusovou zastávkou je přípustné postupně kultivovat formou nenáročných úprav ploch zeleně a navazujících zpevněných ploch.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

e1) Návrh uspořádání krajiny

- Územním plánem je vymezeno nezastavěné území (tj. území vně zastavěného území a zastavitelných ploch). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

- V rámci nezastavěného území jsou vymezeny tyto funkční plochy:
 - plochy dopravní infrastruktury (zahrnující převážně pozemky silniční dopravy a místní komunikace);
 - plochy vodní a vodohospodářské (zahrnující stávající vodoteč Blevický potok a Blevický rybník) s převážně významnou přírodní a vodohospodářskou funkcí;
 - plochy zemědělské (zahrnující pozemky zemědělského půdního fondu) s převážně hospodářskou funkcí;
 - plochy lesní (zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa) s převážně hospodářskou, ekologickou funkcí;
 - plochy přírodní zahrnující biocentra s převážně ekologickou funkcí.
 - plochy smíšené nezastavěného území (zahrnuje např. pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky biokoridorů ÚSES, pozemky s výskytem dřevin rostoucích ve volné krajině (mimo les), extenzivní sady a zahrady) s převážně ekologickou, mikroklimatickou, krajinnotvornou a půdoochrannou funkcí;
 Územním plánem jsou stanoveny podmínky pro využití a prostorové uspořádání těchto ploch s ohledem na zachování a podpoření funkcí krajiny (hospodářská, ekologická, půdoochranná, vodohospodářská) a na ochranu krajinného rázu - viz. kapitola f.
- Navržená opatření posilující ekologickou stabilitu se týkají části řešeného území intenzivně zemědělsky obhospodařovaného, kde intenzifikace zemědělství zapříčinila postupný zánik většiny přírodně blízkých prvků (louky, meze).
Návrhem ÚP jsou vymezena tato opatření v krajině (změny využití území nestavební povahy):
 - N 1 Plocha místního biocentra ÚSES v západní části řešeného území.
Funkční využití: plochy přírodní (NP).
 - N 2 Plocha určená pro zřízení (resp. obnovu) účelové komunikace a pro výsadbu doprovodné liniové zeleně v JZ části řešeného území.
Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS).
 - N 3 Plocha určená pro zřízení (resp. obnovu) účelové komunikace a pro výsadbu doprovodné liniové zeleně v severní části řešeného území.
Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS).
- Musí být zachovány cenné vegetační prvky, kterými jsou maloplošné lesní enklávy, remízy, loučky či sady na morfoloogicky exponovaných svazích ve střední části katastru, dále doprovodná liniová zeleň podél silnic a vodotečí. Tyto pozemky jsou zařazeny převážně do plochy smíšené nezastavěného území.
- Musí být respektována stávající chráněná území a prvky v krajině (památné stromy - duby letní u Blevického rybníka, registrovaný významný krajinný prvek - smíšená zeleň s remízou s výskytem hlaváčku jarního, významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb.).
- V zastavěném území jsou vymezeny plochy sídelní zeleně a stanoveny podmínky pro využití těchto ploch zejména s ohledem na zachování a podpoření funkcí venkovské krajiny.

e2) Návrh systému ÚSES

Návrh systému ÚSES vymezuje stávající biocentra a biokoridory (funkční) a dále plochy pro založení ÚSES. Všechna biocentra a biokoridory mají v řešeném území lokální význam. Systém ÚSES je zobrazen v grafické části. Počet a rozložení prvků ÚSES je závazný. Při následném zpracování KPÚ je v rámci plánu společných zařízení přípustné dále zpřesňovat tvar či polohu jednotlivých prvků ÚSES. Popis prvků ÚSES je obsažen v části odůvodnění.

Funkční prvky ÚSES:

- biocentrum BC 259,
- biokoridory BK 667 (část), 648, 670 (část).

Navržené prvky ÚSES k založení:

- biocentrum BC 258,
- biokoridory BK 667 (část), BK 669, BK 670 (část), BK 643, BK 666.

Prvky ÚSES navržené k založení jsou zařazeny do návrhu veřejně prospěšných opatření.

e3) Prostupnost krajiny, opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

- Jsou respektovány stávající účelové komunikace v krajině (polní, lesní a přístupové cesty). Územním plánem jsou dány podmínky pro nezbytnost zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.
- Územním plánem je navržena obnova původních cest v částech dnes intenzivně zemědělsky obhospodařovaných v rámci opatření v krajině N2, N3. Komunikace navazují na stávající systém cest.
- V nezastavěném území je přípustné realizovat:
 - účelové komunikace (polní, přístupové a pěší cesty) sloužící jako přístupové komunikace ke stavbám, jako komunikace zpřístupňující plochy zemědělského půdního fondu a lesů, plochy krajinné zeleně (např. v souvislosti s prováděním dělení a scelování pozemků, realizací prvků lokálního systému ekologické stability a realizací lokálních cyklostezek).
 - stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
 - doprovodnou liniovou zeleň.
- Pozemky v nezastavěném území je podmíněně přípustné oplocovat (ohradníky z přírodních materiálů a jinými ploty, které nazasahují do vymezeného ÚSES a nenarušují síť účelových komunikací). Podmínkou je zajištění přístupu do krajiny dle § 63 zákona č. 114/1992 Sb.

e4) Protierozní opatření

- Ochrana zemědělské půdy před vodní erozí:
Při řešení erozní ohroženosti zemědělské půdy budou upřednostňována opatření s cílem podpořit vývoj krajinné zeleně či trvalých travních porostů.
- Ochrana zemědělské půdy před větrnou erozí:
Územním plánem navržený systém ÚSES a návrh obnovy cest s doprovodnou liniovou zelení v krajině se začlení do protierozní ochrany jako technické opatření s protierozní účinností.

e5) Opatření proti povodním

- Hlavním odvodňovacím tokem v území je Blevický potok, s navazujícími přítoky charakteru "občasné" vodoteče. Blevický potok je drobný vodní tok, pro který nebylo stanoveno záplavové území. Sídlního útvaru se riziko povodňových situací dané rozlivem této vodoteče netýká. Podél koryta vodního toku bude zachováno volné nezastavěné území o šíři 6m od břehové čáry na obě strany - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby koryta vodního toku.
- V nezastavěném území je přípustné realizovat stavby a jiná opatření potřebná k zajištění bezproblémového odtoku vod nebo k revitalizaci toku (včetně výsadby doprovodné zeleně).
- Nátoky vod:
K dílčím problémům při extrémních srážkách (vzhledem k nepříznivým sklonovým poměrům) dochází na východním okraji zastavěného území obce (pod úvozovou lesní cestou svažující se do obce). Pro jejich zmírnění je navrženo opatření, dle kterého budou v místech zvýšeného nátku povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření.

e6) Rekreační využívání krajiny

- Územním plánem je navržena obnova původních cest v částech dnes intenzivně zemědělsky obhospodařovaných. Komunikace navazují na stávající systém cest. Realizací návrhu selepší mj. prostupnost krajiny pro pěší turistiku. Trasa N2 - spojnice Slatina - Koleč, trasa N3 - spojnice Blevice - Slatina.
- Územním plánem je navržena místní cyklotrasa propojující Zákolany (návaznost na stávající značené cyklotrasy) - dále po místní komunikaci do Blevic (kulturní památky) a údolím Blevického potoka po stávající silnici III. třídy k Slatinským rybníkům.

e7) Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů vymezeny nejsou.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

f1) Návrh ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Základní druhy ploch jsou členěny na typy ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území – viz dále. Ke každému typu plochy je přiřazeno barevné odlišení. Ke každému typu plochy je přiřazena indexová značka.

Plochy územních rezerv nejsou územním plánem navrženy.

Územním plánem jsou v řešeném území navrženy tyto druhy ploch:

- plochy smíšené obytné (venkovské)
- plochy smíšené obytné (venkovské) - historické jádro
- plochy bydlení (rodinné domy)
- plochy občanského vybavení
- plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství
- plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená
- plochy sídelní zeleně - zeleň veřejná
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území

Územním plánem jsou stanoveny tyto podmínky pro využití ploch:

- Plochy smíšené obytné (venkovské):

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení (rodinné a bytové domy),
přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení, zemědělství, nerušící výroby a služeb se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
nepřípustné využití:	vše ostatní
Indexová značka:	SV

- Plochy smíšené obytné (venkovské) - historické jádro:

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení (rodinné a bytové domy),
přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení, zemědělství, nerušící výroby a služeb se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
nepřípustné využití:	vše ostatní

Indexová značka: SVH

- **Plochy bydlení (rodinné domy):**

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy),
přípustné využití: pozemky veřejných prostranství,
pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití: Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pokud splňují podmínky § 20 odst. 4 a 5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
nepřípustné využití: vše ostatní
Indexová značka: BR

- **Plochy občanského vybavení:**

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství,
přípustné využití: pozemky souvisejících veřejných prostranství,
pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití: Do ploch občanského vybavení lze zahrnout pozemky staveb bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení lze zahrnout pozemky pro stavby a zařízení výroby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
nepřípustné využití: vše ostatní
Indexová značka: OV

- **Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba):**

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování
přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení),
pozemky ochranné zeleně.
podmíněně přípustné využití: Do ploch výroby a skladování lze zahrnout pozemky staveb bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití: vše ostatní
Indexová značka: VS

- **Plochy dopravní infrastruktury:**

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy).
nepřípustné využití: vše ostatní
Indexová značka: DI

- **Plochy technické infrastruktury:**

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody),
přípustné využití ploch: pozemky související dopravní infrastruktury,
pozemky ochranné zeleně.
nepřípustné využití: vše ostatní
Indexová značka: TI

- **Plochy veřejných prostranství:**

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
přípustné využití: pozemky související technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.
pozemky a zařízení občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
nepřípustné využití: vše ostatní
Indexová značka: PV

- **Plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená:**

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky soukromé a vyhrazené zeleně (zahrad, sadů) související s obytným územím, pozemky ostatní zeleně v sídle (např. s ochrannou funkcí)
přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem sídelní zeleně,
podmíněně přípustné využití: plochu lze využívat (u zemědělské půdy), jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
nepřípustné využití: vše ostatní

Indexová značka: ZS

- **Plochy sídelní zeleně - veřejná zeleň:**

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: upravené plochy veřejně přístupné parkové zeleně (včetně dětských hřišť, prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci),
přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury sloučitelné s účelem sídelní zeleně,
nepřípustné využití: vše ostatní
Indexová značka: ZV

- **Plochy vodní a vodohospodářské:**

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky vodních ploch,
pozemky koryt vodních toků,
přípustné využití: pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
nepřípustné využití: vše ostatní
Indexová značka: VP

- **Plochy zemědělské:**

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu
přípustné využití: pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování okolních pozemků,
podmíněně přípustné využití: plochu lze využívat (u zemědělské půdy), jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
nepřípustné využití: vše ostatní
Indexová značka: ZE

- **Plochy lesní:**

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa,
přípustné využití: pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů - např. pozemky ÚSES,
podmíněně přípustné využití: Plochu lze využívat jako pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
nepřípustné využití: vše ostatní
Indexová značka: LS

- **Plochy přírodní:**

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky ve zvláště chráněných územích,
pozemky evropsky významných lokalit, včetně pozemků smluvně chráněných,
pozemky biocenter,
podmíněně přípustné využití: výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
nepřípustné využití: vše ostatní
Indexová značka: NP

- **Plochy smíšené nezastavěného území:**

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa,
pozemky zemědělského půdního fondu,
pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů - např. pozemky ÚSES, pozemky s výskytem dřevin rostoucích ve volné krajině (mimo les), ostatní pozemky krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem
přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
podmíněně přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a lesní hospodářství.
nepřípustné využití: vše ostatní
Indexová značka: NS

f2) Podmínky prostorového uspořádání

Zastavěné území:

- Stavební úpravy v historicky nejstarších částech obce původní středověké lokace označená v grafické části jako plochy smíšené obytné venkovské - historické jádro musí sledovat rehabilitaci historického jádra s architektonicky cennými stavbami (kap. c1).
- V zastavěném území je přípustné přestavovat a dostavovat hospodářské objekty a stavět nové objekty v prolukách a zadních částech pozemků. Nové objekty a stávající stavby po stavebních úpravách musí respektovat urbanistické zásady (uliční čáry) a architektonické zásady dochované venkovské zástavby ve svých objemech i užitých stavebních materiálech.
- Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby a v souladu s nimi je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku (přípustný kontakt s komunikací).

Zastavitelné plochy:

- Stavby pro bydlení a rekreaci smějí být umístovány pouze mimo ochranné pásmo silnic.
- Maximální zastavěná plocha stavby pro bydlení a rekreaci nesmí přesáhnout 250 m².
- Stavby pro bydlení a rekreaci mohou mít max. 2 nadzemní podlaží.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona)

- Návrhem ÚP Blevice jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb:
 - Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich

výstavby a řádného užívání pro stanovený účel
označení druh čísla pozemků KN*) - vše k.ú. Blevice

VT 1	ČOV Blevice	319/1,
VT 2	trafostanice	17/2,
VT 3	podzemní kabelové vedení VN 22 kV	55/4, 533, 511/1, 17/2.

- Návrhem ÚP Blevice jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření:

- Založení prvků územního systému ekologické stability

označení druh čísla pozemků KN*) - vše k.ú. Blevice

VU 1	biokoridor 643	483/1,
VU 2	biokoridor 666	483/2, 483/3, 483/4, 490/2, 490/3, 490/4, 490/5, 490/6, 490/7,
VU 3	biokoridor 667	471/4, 471/6, 483/6, 508/1, 508/2, 508/3, 508/4, 508/5,
VU 4	biokoridor 669	107, 108,
VU 5	biokoridor 670	172/2, 172/3, 172/4,
VU 6	biocentrum 258	483/6, 483/1.

- Na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle § 101 stavebního zákona.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona)

Seznam staveb a opatření je totožný se seznamem uvedeným v kapitole g).
Předkupní právo: Obec Blevice.

*)Poznámka: Viz § 101 odst. 1 stavebního zákona. Nerozlišuje se, zda je dotčen celý pozemek nebo jeho část.

ch) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- Územní studie je podmínkou pro rozhodování v zastavitelné ploše Z2.
Lhůta pro pořízení studie její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 3 roky od vydání ÚP.
Územní studie (půdorysný zastavovací plán doplněný hmotovým vymezením) musí na odborně vysoké úrovni zohlednit všechna kritéria tj. prostorová, funkční i ekonomická s cílem vytvořit kvalitní urbánní prostředí v zastavitelné ploše.

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

vázaná A3,
(11 číslovaných stran)

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

číslo výkresu	název	měřítko
V.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5000
V.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5000
V.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5000