

OBEC ZÁBLATÍ

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část A, D

po úpravě dle
„Zprávy o projednání Návrhu ÚP“

Pořizovatel :

Odbor výstavby a regionálního rozvoje MěÚ Velké Meziříčí

Objednatel :

Obec Záblatí, zastoupená starostou obce Ondřejem System

Zhotovitel :

STUDIO Z BRNO

Ing.arch. Václav Zemánek, CSc, a kol.

Kohoutova 16, 613 00 BRNO

IČ : 18 49171, DIČ : CZ 440519444

V Brně únor 2008

Textová část A.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚVOD – podklady k pořízení návrhu územního plánu

O pořízení územního plánu obce Záblatí obec rozhodla v roce 2003 a požádala MěÚ Velké Meziříčí odbor výstavby a regionálního rozvoje o pořízení a projednání Zadání pro vypracování konceptu ÚP obce. Podkladem pro zpracování dokumentu Zadání byla urbanistická studie, kterou obec pořídila v roce 1996 a která byla veřejně projednaná v roce 1999. Urbanistická studie nahradila dle tehdejší platné legislativy pořízení průzkumů a rozborů.

Koncept územního plánu byl na základě projednaného Zadání pořízen v závěru roku 2004, Souborné stanovisko ke konceptu územního plánu vydal pořizovatel v roce 2006. Toto Souborné stanovisko se rozhodnutím pořizovatele stalo podkladem pro zpracování návrhu územního plánu obce, který obec zadala již podle nového stavebního zákona č.183/2006 Sb., jenž nabyl platnosti v závěru roku 2006.

Zpracováním návrhu územního plánu obce Záblatí byl pověřen kolektiv zpracovatelů konceptu plánu z roku 2004, jímž bylo STUDIO Z BRNO pod vedením autorizovaného architekta Ing.arch. Václava Zemánka, CSc. Zpracovatel postupoval při zpracování návrhu dle zákona č. 183/2006 a v souladu s vyhláškou „O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti“ ze dne 10.11.2006 a její přílohou č. 7 – Obsah územního plánu a s využitím modelového příkladu pořízeného MMR ČR v 11/2006.

Návrh územního plánu byl zpracován pomocí metodiky digitálního zpracování dokumentu ve formátu ArcGIS (spolupráce na grafických přílohách s LOW a spol. s.r.o. Brno).

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje v návrhu územního plánu dle § 58 Stavebního zákona a nabývá účinnosti ke dni **1. 2. 2008**.

V návrhu územního plánu obce Záblatí jsou na katastru obce vymezeny čtyři stávající lokality, zastavěné území jádrové obce, které tvoří jednolitý celek, zastavěná území dvou samostatně situovaných zemědělských areálů společnosti AGROFARM s.r.o. Žďár nad Sázavou, středisko Záblatí a samostatná malá plocha pro rodinnou rekreaci.

Nově vymezené zastavěné území jádrové obce vychází z hranic původního intravilánu obce a zahrnuje zastavěné stavební pozemky a přilehlé pozemky drobné držby (soukromé zahrady), pozemky veřejných prostranství a další pozemky pozemních komunikací ze kterých jsou vedeny vjezdy na pozemky zastavěného území a dále pozemky půdního fondu, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Na rozdíl od konceptu územního plánu (2004) jsou do hranic zastavěného území zahrnuty také stavební proluky, z nichž některé byly v konceptu územního plánu původně vymezeny jako zastavitelné plochy.

Zastavěná území jsou vymezena graficky ve výkresové části a to na samostatném výkrese s názvem B.1 Výkres základního členění území spolu s návrhy zastavitelných ploch a dále pak na hlavním výkrese ozn. B.2, na koordinačním výkrese ozn. C.1, vždy v měřítku 1 : 5000, zastavěná území jádrové obce jsou vyznačena také na výřezech z výkresů ozn. B.2a a C.1a v měř. 1 : 2000

A.2 Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Základní teze konceptce rozvoje obce (návaznost na strategické a rozvojové plány)

Hlavní tezí konceptce rozvoje obce Záblatí se stala stabilizace obyvatel ve venkovském prostoru trvale zemědělsky intenzivně využívaném a zvýšení jeho atraktivity pro příměstské rodinné bydlení.

Obec se nachází v mikroregionu Velkobítešském, který nabízí pracovní příležitosti jak v jeho centru ve Velké Bíteši, tak v dalších blízkých průmyslových střediscích jako je Velké Meziříčí. Zemědělský výrobní sektor trpí relativním nedostatkem pracovních sil, přitom obec i okolní obce postupně odchodem řady převážně mladých lidí za prací i bydlením do větších středisek osídlení ztrácejí na atraktivitě i ubytovací kapacitě, projevující se jak postupným úbytkem populace, tak i druhotně v nezájmu investorů o tuto část regionu.

Z hlediska posuzování dopadu ekonomické situace do sociálních vztahů patří obec Záblatí mezi malé obce s počtem obyvatel do 200 osob, avšak s výkonnými ekonomickými subjekty zemědělské produkce na území obce. K nim patří dvě střediska zemědělské živočišné velkovýroby vepřového masa AGROFARM s sídlem ve Žďáře nad Sázavou a zemědělský podnik AGRO se sídlem v Záblatí, hospodařící na orné půdě i ve střediscích na okolních katastrech. Při významné vyjíždě obyvatel za prací do průmyslových center mimo obec mají zemědělská střediska v současnosti nedostatek pracovníků pro rozvoj výroby.

Kvalitu bydlení v obci ovlivňuje negativně tranzitující a místní zemědělská doprava, vedená po páteřní komunikaci silnicí III. tř. z Jáchymova do Osové Bítýšky, rozvojové záměry na využití území západně od obce pro bydlení jsou limitovány polohou stávající silnice II/390. Úprava její trasy je požadována rovněž obcí Osová Bítýška. V jihovýchodní části obce dochází k částečnému dotčení obytné zástavby ochranným pásmem střediska AGRO a.s., které je lokalizováno v bezprostředním sousedství obce. Obec je saturována systémy technického vybavení vč. kanalizace (vegetační ČOV v Osové Bítýšce) a od roku 2003 i

plynifikace, které přispěly ke snížení ekologické zátěže krajiny i ke snížení exhalací do ovzduší z lokálních topenišť.

Koncepce rozvoje kraje Vysočina počítá s rozvojem dopravní infrastruktury v mikroregionu, což se významně projeví na dopravním zpřístupnění obcí a tím i na možnostech jejich budoucího rozvoje. Zejména plánované úpravy na významném dopravním tahu silnice I/37 vedené od Brna a z dálnice D1 ve směru na Žďár nad Sázavou zlepší dopravní dostupnost mikroregionu a mohou zvýšit i přísun investic do využití území..

Nová rozvojová koncepce obce staví na nabídce vhodných pozemků pro výstavbu rodinného bydlení a na zajištění dostatečného sortimentu doplňkových služeb k bydlení, na tvorbě stimulačních podmínek pro drobné podnikání v sektoru služeb, řemesel a obchodu a na koordinaci zájmů obyvatel se zájmy zemědělské velkovýroby na ekologických principech vzájemné koexistence, bez ohrožování životního prostředí ze strany zemědělské velkovýroby.

Výhodou v daném případě se jeví přímé sousedství větší obce s podobnými problémy územního rozvoje a již započatý trend vzájemné kooperace. Spolupráce ve financování a využívání společných investic již byla realizována výstavbou ČOV i při plynifikaci obou obcí a výhledově směřuje do diferencovanějšího využívání území obou katastrů pro rozvoj rodinného bydlení včetně vzájemně se doplňujících funkcí, při respektování správní a administrativní autonomie obou partnerských obcí.

Problematika rozvoje obce Záblatí tak úzce váže na urbanistický rozvoj sousední obce Osové Bítýšky, s níž tvoří geografický celek, v některých aspektech provozně i funkčně propojený. Toto propojení se pozitivně projevuje především využíváním společných kapacit vybudovaných občanských zařízení (školská, zdravotnická, sportovní, maloobchod a veřejné stravování a další), využíváním zařízení dopravních a technických (žel. stanice, veřejná doprava, systémy odvádění odpadních vod, ČOV). Prostřednictvím výhledového dopravního řešení budou tyto vazby mezi obcemi dále posilovány, což dokládá návrh úpravy stávajících a nových komunikací a státních silnic.

Výhledovou společnou hospodářskou a plánovací součinnost obou obcí lze spatřovat ve společné nabídce nejvýhodnějších ploch a pozemků zejména pro bydlení rodinného typu příměstského, i tradičně venkovského typu s hospodářským zázemím, i ploch smíšených, určených pro podnikání a komerční využití a vytvořit nabídku ploch. pro rozvoj sportovních zařízení.

Jedním z hlavních cílů je zvýšení ekologické stability na k.ú. Záblatí. Obec Záblatí byla již historicky, na rozdíl od sousední obce Osové Bítýšky obcí zemědělskou. Důsledkem je vysoký stupeň zornění a převaha ekologicky nestabilních společenstev (agrocenóz). Katastrální území obce Záblatí můžeme obecně charakterizovat jako území silně ovlivněné působením člověka. Území je charakterizováno rozsáhlými plochami intenzivně využívané zemědělské půdy (vysoké procento zornění) s řídkou sítí polních cest (snížená prostupnost krajiny).

Nejvyššího stupně ekologické stability (4 - velký význam) v území dosahují především společenstva luk a pastvin na mokřích, vlhkých stanovištích (LBC ZLÁMANCE) a mokřadní společenstvo v lokalitě NA PELGRAMSKÉ (významné refugium pro rozmnožování chráněných druhů obojživelníků).

Lesní společenstva je možno charakterizovat stupněm stability (3). Jedná se většinou o smrkové monokultury a borové porosty. Vyšší ekologické stability dosahují místy pouze porosty v podmáčených místech (většinou olšové porosty) a porosty v lokalitě Zlámance, kde se dochovaly zbytky vřdčích dřevin přirozené skladby (např. jedle).

Celkově je možno charakterizovat řešené území, jako území s nedostatečnou kóstrou ekologické stability, v převážně zemědělské oblasti s vysokou hustotou osídlení, značnou intenzitou technických zásahů do půdy (meliorace) a s intenzivní zemědělskou výrobou.

V krajině převažují zemědělsky obdělávané plochy (pole, kulturní a polokulturní trvalé travní porosty) a lesní společenstva ekologicky středně stabilní (smrkové monokultury a borové porosty).

Územní plán vycházel při navrhovaných opatřeních ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny z následujících dokumentů. Jednalo se především o komplexní pozemkové úpravy k.ú. Záblatí (vypracoval AGROPROJEKT, Brno, v prosinci 1998), okresní generel místního ÚSES Žďár nad Sázavou (vypracoval AGERIS s.r.o. v prosinci 2001) a nadregionálního a regionálního ÚSES (zpracovatel Společnost pro životní prostředí, s.r.o., Brno, 1996). Dále vycházel z podrobné znalosti řešeného území a z několikaletých terénních průzkumů řešeného území.

Výsledkem a syntézou výše uvedeného, je návrh realizace nefunkčních skladebných částí lokálního ÚSES. Především je nutné obnovit vodní a mokřadní společenstva, která by měla být součástí LBC ZLÁMANCE a navrženého interakčního prvku IP8 v polní trati Kameničky. Katastrální území obce Záblatí je velmi chudé na mokřadní a vodní společenstva. Jedinou funkční mokřadní a vodní plochou je LBC NA PELGRAMSKÉ, na severozápadní straně k.ú. Záblatí a menší tůň pro obojživelníky, která je součástí nově založeného lokálního biokoridoru LBK5 procházejícího kolem severovýchodního okraje obce Jáchymov, v nejjihnějším výběžku katastru obce Záblatí. Navrhované vodní a mokřadní společenstva v LBC ZLÁMANCE přispějí k obnově vodních a mokřadních společenstev v nivě Bítýšky, která byla v minulosti necitlivě upravována, především melioracemi.

Navržena je také výrazná obnova rozptýlené zeleně v krajině a krajinného rázu (estetické vegetační prvky). Jedná se o realizaci dvou interakčních prvků plošných a pěti interakčních prvků liniových.

Na výše uvedená opatření v krajině byly již v rámci KPÚ zajištěny pozemky tzn., že po zpracování realizačních projektů a zajištění finančních prostředků např. z Operačního programu MŽP je možné přistoupit k vlastní realizaci opatření.

2.2 Hlavní cíle rozvoje

Byly stanoveny pro územní plán v dokumentu Zadání územního plánu obce Záblatí, řešeny v konceptu územního plánu a jejich splnění potvrzeno v Souborném stanovisku ke konceptu územního plánu.

Hlavními cíli řešení územního plánu jsou :

- vytvořit podmínky ke stabilizaci obyvatel v obci,
- připravit novou rozvojovou koncepci obce s nabídkou vhodných atraktivních pozemků pro rodinné bydlení a doplňkové služby, vytvořit stimuly pro stabilizaci a rozvoj drobného podnikání v obci
- stanovit limity pro stávající areály zemědělské živočišné velkovýroby na katastru obce a podmínky pro jejich případný rozvoj
- zachovat tradiční venkovský ráz obce, zejména v centrálním veřejném prostoru
- chránit ekologický potenciál krajiny v souladu s ochranou jejích významných krajinných útvarů a prvků
- využít navrhované přeložky silnice II/390 k dopravnímu zklidnění v obci
- posilovat těsné provozní vazby se sousedící obcí Osová Bítýška na společném využívání investic do území i do infrastruktury

Konkrétně to znamená navrhnout v územním plánu a stanovit:

- zastavitelné plochy vhodné pro bydlení a drobné podnikání, jakož i pro rozvoj chybějící společenské infrastruktury (plochy veřejného parku, sportovišť, zařízení veřejného stravování a další)
- koncepci rozvoje dopravní sítě a doplnění chybějící technické infrastruktury na místní úrovni s využitím možností, jež nabízí připravovaný rozvoj nadřazených systémů komunikací
- ochranu, rehabilitaci a rozvíjení svébytných přírodních hodnot krajiny,
- ochranu tradiční venkovské urbanistické struktury obce
- podmínky pro umísťování a využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro řešení dopravy a systémů technického vybavení a životního prostředí v obci.

Hlavními úkoly v ochraně a rozvoji přírodních a krajinných hodnot jsou v obci

- podpora projektů realizace veřejné a krajinné zeleně, především realizace skladebných částí ÚSES
- zvýšení biodiverzity a obnova ekologické rovnováhy – obnova a zakládání biotopů
- realizace pozemkových úprav
- podpora systémů protierozní ochrany
- obnova krajinného rázu (estetické vegetační prvky)

2.3 Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje

(počet obyvatel v návrhovém období)

Navržený rozvoj obce na zastavitelných plochách a v prolukách přináší přírůstek 75 byt. jednotek pro cca 260 osob, což představuje:

- v cílovém stavu nárůst na celkový počet 460 -500 obyvatel v obci.
- v zastavitelných plochách (včetně ploch sportu) představuje návrh přírůstek cca 10,3 ha.

V přírodních plochách sestává přírůstek nejen kvalitativní ale současně kvalitativní zlepšení, spočívající v :

- obnově stávajících skladebných částí ÚSES o rozloze cca.10,96 ha
 - lokální biocentra 4,50 ha
 - lokální biokoridory 6,46 ha
- realizaci navrhovaných skladebných částí ÚSES o rozloze cca.6,6 ha
 - lokální biokoridory 0,30 ha
 - interakční prvky plošné 4,31 ha
 - interakční prvky liniové 1,99 ha

2.3 Rámcový časový průběh navrženého rozvoje

Již v předstihu obec zahájila územní a technickou přípravu na těch vymezených zastavitelných plochách, které jsou v majetku obce a které představují 1. etapu soustředěné rodinné bytové výstavby. Rozvoj na dalších vymezených zastavitelných plochách, které se nacházejí v majetku soukromých vlastníků bude záležet na ochotě prodat pozemky a také na zájmu budoucích stavebníků o danou lokalitu. Rozvoj obce je tak naplánován na období cca 15 let a bude závislý také na míře kooperace se sousední obcí při zajišťování doprovodných služeb v oblasti občanského vybavení, jakož i na intenzitě ekonomického růstu okolních průmyslových středisek, která se projeví v nabídce pracovních míst a odrazí se v poptávce po plochách pro bydlení i v mikroregionu.

Vzhledem ke skutečnosti, že na výše uvedená opatření v krajině byly již v rámci KPÚ zajištěny pozemky tzn., že po zpracování realizačních projektů a zajištění finančních prostředků např. z Operačního programu MŽP nebo Programu péče o krajinu, je možné přistoupit k vlastní realizaci opatření, jsou navrhovaná opatření v krajině plánována na časové období roku 2008 až 2013. Časový horizont byl upřesněn vzhledem k možnostem čerpání finančních prostředků z Operačního programu MŽP, který je omezen roky 2008 až 2013. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a předpokladu, že územní plán obce Záblatí bude schválen do konce roku 2007 je čerpání prostředků z evropských fondů reálné a přidělení finančních prostředků nezbytných pro realizaci opatření v krajině vysoce pravděpodobné.

A.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Územní průmět celkové koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot do koncepce urbanistické

Návrh územního plánu obce předkládá komplexní řešení funkčního využití území katastru obce, jak nezastavěného, tak zastavěného a zastavitelného. Toto řešení splňuje předpoklady pro zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Nové aktivity v zemědělské velkovýrobě nejsou navrhovány, stávající jsou vzhledem k rozsahu i účinkům na prostředí stabilizovány.

Nový územní rozvoj resp. nové funkční využívání území je orientován především na výběr ploch pro zástavbu pro rodinné bydlení, doplněné o smíšené aktivity podnikatelské a komerční, výrobní služby a řemesla, bez negativních vlivů na životní prostředí, krajinu a její biotu. Preference rozvoje zejména smíšeného rodinného bydlení v nové atraktivní lokalitě znamená přínos pro obec ve stabilizaci stávající populace i nabídku pro migraci rodin z okolí, která může přinést obci zvýšení počtu obyvatel a zmírnění disproporce mezi obdělávanou půdou na straně jedné a osídlením a krajinou na straně druhé. Základní služby jsou zastoupeny i snadno dostupné v sousední obci Osová Bítýška, včetně základní školy. Pro rekreační a sportovní aktivity obyvatel jsou navrženy nové plochy sportovního areálu, který bude sloužit také k sezónním společenským a kulturním akcím.

Urbanistický a architektonický ráz tradiční podvysočinské obce v jejím jádrovém území koncept zachovává a koncentruje novou výstavbu na severozápadní okraj obce, kde návrh předpokládá postupný vznik rezidenčního sídliště kvalitativně nového typu, uspořádaného kolem nového obecního parku jako veřejného prostoru s pěším napojením i na náves v Osově Bítýšce. Spojení tradičních kulturních hodnot v zástavbě obce s novou výstavbou pro rodinné bydlení dává prostoru řešené obce s dosavadní převahou intenzivní zemědělské produkce na většině území nový impuls a posouvá postavení obce směrem k typům lokalit pro příměstské bydlení, který více odpovídá současnému vývoji a orientaci venkovské populace, preferující zdravé bydlení v přírodě s případnými zemědělskými samozásobitelskými aktivitami a akceptující denní vyjížďku za prací do okolních průmyslových center. Se změnami ve způsobu venkovského života souvisí i vyšší zájem o různé formy rekreace a trávení volného času v krajině, zejména s orientací na pohybové a sportovní aktivity a zařízení pro hry dětí i dospělých, což návrh územního plánu akceptuje a aktivně řeší.

3.2 Návrh plošného i prostorového uspořádání území

Návrh koncepce využití zastavěného území jádrové obce:

V rámci intenzifikace využití v návrhu plánu vymezeného zastavěného území jádrové obce byla navržena k zastavění pro soustředěnou výstavbu pro rodinné bydlení volná plocha půdního fondu ozn. Z1 a pro individuální výstavbu jsou k dispozici stavební proluky rozptýlené v zastavěném území.

Územní plán předpokládá stabilizaci a postupnou regeneraci jádrového území obce, kde byla nedávno realizována parková úprava návsi kolem požární nádrže a výstavba dětského hřiště. Pro využití veřejného prostranství s využitím pro sport a sídelní zeleň na původní návsi je důležité dopravní zklidnění celého jádra obce Záblatí.

Návrh řeší změnu kategorie silnice III/3904, která prochází středem zastavěného území a návsi obce a její převedení do kategorie místních komunikací s následným dopravním zklidněním v prostoru návsi. Přeložení silnice III/3904 je navrženo do trasy nové místní komunikace vybudované jako jihozápadní tangenta, spojující stávající silnici III.tř. se silnicí II/390 a vedené po západním okraji obce mimo zástavbu. V původní trase silnice III/3904 bude zachována linka se zastávkami autobusů veřejné dopravy.

Podmínkou pro komplexní vyřešení problému tranzitní dopravy na území jádrové obce je realizace navržené přeložky, resp. odklonu st. silnice II/390 do nové trasy v návrhovém období územního plánu.

Návrh koncepce rozvoje na nezastavěných plochách

Směr severozápadní, navrhovaný jako rozvojový již v urbanistické studii, prokázal možnosti koncentrovaného územního rozvoje v dostatečně plošně rozsáhlé územní nabídce a to na atraktivních polohách na návrší nad potokem Bítýšky. Jedná se o nové zastavitelné plochy s výhodným napojením na stávající technickou infrastrukturu a dopravní kostru obce, i na nadřazenou komunikační síť, včetně možnosti přímého pěšího propojení s centrem obce Osová Bítýška..

Urbanistická koncepce rozvoje obce využívá těchto příznivých poloh vně zastavěného území obce pro rozvoj rodinného bydlení, sportu a také drobné výroby, kde navazuje na stávající obytnou zónu obce. Hlavní rozvojový sektor na severním okraji obce je členěn do

tří lokalit (zastavitelné plochy ozn. Z2, Z3 a Z4), které představují i časové etapy výstavby. Doplňkový rozvojový sektor je navržen na západní straně obce mezi stávající zástavbou a místní obvodovou komunikací, budoucí trasou III/3904, tvoří zastavitelné území ozn. Z5 určené k rodinnému bydlení smíšenému.

Návrh koncepce sídelní zeleně :

Na území obytné zóny jádrové obce sehrává významnou roli vzrostlá veřejná zeleň na návsi v centru obce jako doprovod k areálu dětského hřiště a v okolí vodní nádrže. V nové obytné zóně je navrženo rozšíření veřejné parkové zeleně na ploše se sběrným zařízením studní Agrofarmu, navazující na plochu nového sportoviště, která je ze strany břehu říčky Bítýšky doprovázena pásem vzrostlé zeleně jako součásti větve lokálního biokoridoru.

Kromě doprovodné funkce veřejné zeleně v obytných souborech je dále navrženo rozšíření isolačních pásem zeleně kolem zemědělských areálů i uvnitř jejich hranic. Důležitým záměrem v rozvoji veřejné zeleně bude vytvoření přechodového článku mezi zástavbou a zemědělsky obdělávanou půdou na hranicích zastavěného a zastavitelného území na okrajích zástavby. Významným přechodovým článkem zástavby do krajiny jsou soukromé zahrádky a sady, jejich rozvoj je podporován navrženou hranicí zastavěného území obce.

3.3 Výčet jednotlivých zastavitelných ploch, ploch přestavby a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

3.1 Výčet zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha ozn. Z1 v zastavěném území obce

Do první etapy rozvoje patří souvislá plocha půdního fondu v zastavěném území, která představuje rozšíření obytné zástavby navazující na stávající plochy již zastavěné rodinným bydlením. Jedná se o intenzifikaci využití volných pozemků v zastavěném území formou skupinové výstavby řadových nebo volně stojících rodinných domků jednopodlažních s obytným podkrovím. Plocha je dopravně dostupná po místních komunikacích stávajících s vybudovanými inženýrskými sítěmi. Návrh počítá s doplněním zástavby i na stávajících menších stavebních prolukách.

Zastavitelná plocha ozn. Z2 představuje druhou etapu bytové rodinné zástavby na plochách soukromých zahrad (stávající pozemky drobné držby) mimo zastavěné území mezi stávající zástavbou a plochou Z3. Jedná se o čistě monofunkční plochu vyhrazenou pro rodinné bydlení smíšené v příměstské typové a prostorové struktuře volně stojících dvoupodlažních rodinných domků na pozemcích o min. výměře 600 m². Plocha je přístupná ze stávajících místních komunikací a počítá se s částečným dobudováním inženýrských sítí. Změna využití plochy pro příměstské bydlení a prostorové uspořádání zástavby na ní budou prověřeny územní studii.

Nejsevernější část (navržená **zastavitelná plocha Z3**) rozvojového území představuje nejbližší 1. časovou etapu výstavby proto, že se nachází v majetku obce a je k okamžitému využití pro zástavbu.. Zastavitelnou plochu ozn. Z3 tvoří návrh zástavby rodinného bydlení smíšeného, v rodinných domcích příměstského typu volně stojících jednopodlažních s podkrovím na pozemcích o min. výměře 800 m². Na ploše je navržena obytná zóna v kombinaci s pozemkem veřejného prostranství a s rozsahem malou zónou pro smíšené komerční a podnikatelské aktivity ve výrobních službách, která má doplňkovou funkci k bydlení a současně vytvoří protihlukovou bariéru pro navrhovanou zástavbu sousedící zóny bydlení. Zastavitelná plocha Z3 je ohraničena na severozápadě stávající trasou st. silnice II/390. Návrh počítá s výhledovou výstavou přeložky trasy II/390, resp. jejím odklonem, zahrnutým i v návrhu územního plánu sousední obce Osově Bítýšky. Do doby realizace přeložky bude obytná zástavba chráněna před hlukem z dopravy navrženým zemním valem v souladu s výpočtem hlukové zátěže a stanovenými odstupů (viz příloha Výpočet hlukové zátěže na sil.II/390). Ponechaný volný pozemek veřejného prostranství s umístěným zařízením sběrné studny a vedením vodovodu a.s. Agrofarm tvoří rozhraní mezi 1. a 2. etapou výstavby rezidenční zóny a je navržen k založení obecního parku s veřejnou zelení a parkovým vybavením parteru. Park vytvoří nový ústřední veřejný prostor pro společenský život obyvatel. a navazuje na rekreační zónu sportovního areálu, navrženou v údolní nivě říčky Bítýšky.

Plocha Z3 je dopravně přístupná prostřednictvím místní komunikace a silnice III/3904 vedené nově v obvodové poloze vůči obci, které jsou zaústěné do komunikace II/390 tak, aby tranzitní doprava po ní vedená nerušila klidovou zónu bydlení. Změna využití ploch byla již prověřena územní studií, která stanovila konkrétní podmínky využití a prostorového uspořádání.

Zastavitelná plocha ozn. Z4 se nachází na břehu potoka Bítýšky mimo zastavěné území obce na pozemcích trvale travních porostů, částečně na pozemcích drobné držby (soukromá zahrada). Využití plochy Z4 je navrženo kombinované, na jižním okraji v návaznosti na stávající zástavbu je určeno pro rozvoj příměstského rodinného bydlení (cca 2 RD), ostatní plocha je vyhrazena pro obecní společenské a sportovní aktivity . Zóna rekreace a sportu bude vybavena zázemím i pro pořádání obecních společenských akcí. Plocha je přístupná z místní komunikace vedené po západním okraji, návrh počítá s vybudováním pěšího spojení s návší obce Osová Bítýška komunikací vedenou po jižním okraji plochy a s přemostěním potoka Bítýšky lávkou.

Zastavitelná plocha ozn. Z5

Se nachází na pozemcích ZPF, navazuje na západní straně na zastavěné území obce a je navržena pro příměstské rodinné bydlení v tradiční venkovské typové a prostorové struktuře s jednopodlažní zástavbou využívající podkroví. Vzhledem k pohledově exponované poloze plochy na jižním přístupu do obce a k trase vodovodního přivaděče vedoucí přes pozemek je vhodné prověřením změny využití územní studií. Plocha Z5 je dopravně přístupná ze silnice III/3904 vedené v návrhu po obvodové místní komunikaci.

Návrh územního plánu neřeší plochy přestavby ani územní rezervy .

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na výkresech B.1 Výkres základního členění území a na hlavním výkrese ozn. B.2, na koordinačním výkrese ozn. C.1, vždy v měřítku 1 : 5000, zastavitelná území jádrové obce jsou vyznačena také na výřezech z výkresů ozn. B.2a a C.1a v měř. 1 : 2000.

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Podrobným členěním ploch podle rozdílného využití se zabývá návrh územního plánu v souladu s § 3 hlavy I. Vyhlášky O obecných požadavcích na výstavbu ze dne 10. 11.2006 a to jak pro území celé řešené obce.

Druhy ploch s rozdílným způsobem využití vymezené v návrhu územního plánu :

Plochy zastavěné (stabilizované) vymezené hranicí zastavěného území a s rozlišením dle způsobu využití jsou vymezeny plnobarevně a označeny písmenným kódem.

Plochy zastavitelné (návrhové - změnové) s rozlišením dle navrženého způsobu využití jsou vymezeny barevnými rastry a jsou označeny pořadovým číslem před kódovým označením.

V souladu s vyhláškou č... ze dne 10.11.2006 § 3 návrh územního plánu člení řešené území na plochy, které se vymezují podle :

- a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití)
- b) významu v rozlišení na plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich nového využití.

Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a na zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití zastoupené v návrhu ÚP:

kódové označení : název plochy:

BH	plochy bydlení rodinného hospodářského (venkovské usedlosti)
BR	plochy bydlení rodinného smíšeného (příměstský typ)
RR	plochy rekreace rodinné
RZ	plochy rekreace zábavy a sportu
OV, OM	plochy občanského vybavení (v členění na obecní samosprávu a na maloobchod)
UV, UE	plochy veřejných prostranství (v zastavěném a v nezastavěném území)
VZ , VV	plochy výroby a skladování (v členění zemědělská výroba a výrobní služby smíšené)
VT	plochy technické infrastruktury
ZV, ZO	plochy sídelní zeleně (na veřejných prostranstvích a ostatní)
HN, HT	plochy vodní a vodohospodářské (rybníky a nádrže, vodní toky)
PO	plochy zemědělské (orná půda)
PT	plochy zemědělské (trvalé travní porosty)
PD	plochy zemědělské (drobná držba)
LH	plochy lesní
ZP	plochy přírodní s ochrannými limity
ZS	plochy smíšené nezastavěného území

Pozn.

Plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území se v návrhu územního plánu obce Záblatí nevyskytují a nejsou navrhovány.

3.3 Na navržených zastavitelných plochách byly vymezeny plochy:

Plochy pro smíšené bydlení rodinné ozn. 1BR, 2BR, 3BR,4BR,5BR,

Plocha pro sport a společenské akce ozn.1 RZ

Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby ozn. 1 VV

Plocha sídelní zeleně – veřejný park ozn. 1ZS

Plocha sídelní zeleně ostatní – izolační zeleň ozn. 1ZO

Plocha pro veřejné prostranství – silnice II/390 ozn. 1 EU
- účelová komunikace ozn. 2 EU (polní cestu)

Pro plochy v nezastavěném území (krajíně) byly vymezeny nově plochy uvedené v kapitole **A.5. koncepce uspořádání krajiny.**

3.4 Tabulka bilancí rozvojových ploch na zastavitelných plochách obce

funkce	lokalita	ozn. plochy	pozemek m ²	podl. pl. m ²	počet podlaží	počet byt.j.	počet obyv. zam.	
bydlení rodinné		1 BR,	10.493	1.260	2	7	25	0
		2 BR	24.639	3.960	2	22	77	0 II.etapa
		3 BR	37.151	5.040	2	28	98	0
		4 BR	12.068	900	2	5	18	0 II.etapa
		5 BR	1.848	360	2	2	7	0
		Proluky v zast.území		1.800	2	10	35	0
Drobná výroba více podnikat.		1 VV	4.134	330	1			12
Sportovní areál		1 RZ	12.484					8
celkem			102.817	13.650		75	260	20

A.4 Konceptce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování

1.1 Dopravní infrastruktura

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

V širších územních vazbách je území mikroregionu, v němž se nachází řešená obec vymezeno trasou dálnice D 1 ve směru Brno-Praha a trasou rychlostní komunikace, dnešní I/43 Brno-směr Svitavy, výhledově nahrazenou novou trasou R-43. Vazby řešené obce v širších vztazích zajišťují radiála silnice I. tř. I/37 a II. tř. II/602, radiály a tangenty silnic II/390 Nedvědice - Osová Bítýška - Budišov, II/391 Křižanov - Žďárec a sít silnic III. tř. 3902 Březí - Milešín, 3913 Osová Bítýška - Skřínářov - Heřmanov, 3914 Jáchymov – Osová Bítýška. V širším územním kontextu probíhá prostorem severně od řešené obce silniční tah II/389 od Tišnova směrem severozápadním, přímá vazba na řešenou obec však neexistuje.

Širším územím procházejí tratě železnic, rychlíková Brno - Jihlava č.240, Rychlíková s elektrickým provozem Brno - Havl. Brod č.250 a lokální trať Tišnov - Žďár nad Sázavou č.251.

V poslední době je připravována realizace směrových úprav na silničním tahu I/37, v dlouhodobém výhledu jsou prověřovány varianty územních a trasovacích možností realizace trasy celoevropské žel. sítě tratí vysokých rychlostí (VRT). Severní varianta dle ideové trasy varianty SÚDOP se bezprostředně dotýká katastrů sousedících obcí Ořechov a Osová Bítýška.

Kromě individuální automobilové a železniční dopravy zabezpečuje přepravu osob i autobusová hromadná linková doprava. Její efektivnost z hlediska provozovatele v posledním období klesá a projevují se disproporce mezi nabídkou a poptávkou po přepravě. V územním plánu je přihlédnuto na žádoucí univerzálnost rozmístění zastávek.

DOPRAVNÍ STRUKTURA V OBCI

Stávající průtah silnice III.tř. č. 3904 vedený přes náves obce směrem na Osovou Bítýšku vykazuje řadu dopravních závad a obtěžuje přilehlou zástavbu hlukem a exhalacemi. Tyto účinky jsou násobeny četnou místní zemědělskou dopravou mezi středisky Agro a.s. Ze strany obyvatel i návštěvníků obce je negativně hodnocena absence chodníků a samostatně vedených pěších tras v jádru obce.

Územní plán navrhuje proto vytvořit podmínky pro vyloučení tranzitní a zemědělské dopravy ze stávajících tras komunikací, jež vedou kolizně zastavěným územím obce.

Navrhuje částečnou přeložku (odklonem části trasy) silnice II tř. č.390 do vymezeného koridoru na severozápadním okraji obce a přeložku zátěže ze silnice III/3904 do již vybudované místní komunikace vedené po západním okraji mimo zastavěné území obce a tedy s dopravním zklidněním návsi. Tento záměr otevírá současně možnosti zpřístupnění nových rozvojových ploch v Záblatí.

Návrh dopravní struktury obce Záblatí navazuje na plánované úpravy nadřazených sítí, totiž sil. II/390 (Budišov - Os. Bítýška - Nedvědice ozn. S 9,5/70 a sil. III/3904 (Jáchymov - Os. Bítýška ozn. S 7,5/60,50. V širším kontextu pak také na sil. I/37 a II/602. Návrh na překategorizování a doplnění vnitřní sítě obce je v souladu s navrhovanou funkční organizací území. Provozně je navržená prostorová organizace a její dopravní síť v obci Záblatí do značné míry integrovaná do urbanistické struktury Os. Bítýšky.

Výhledová zastavitelná území obce jsou jasně v koncepci vymezena nově překládanou trasou sil II/390, vedenou dále podle konceptu ÚP Osové Bítýšky po západním okraji obce a směřující do křižovatky trasy I/37 se silnicí III/3904. Úprava této trasy nebude v zásadě ovlivněna ani variantním řešením trasy I/37 (ŘS a Dopravoprojekt Brno, 2007) Při respektování nově realizované trasy místní komunikace, vedené po západním okraji jádrové obce Záblatí v souběhu s trasou vodovodního přivaděče a s ohledem na možné prostorové a funkční využití nabízené územní rezervy, je navržena částečná směrová úprava sil III/3904 právě na nově vybudovanou komunikaci a to s vyloučením negativních vlivů provozu na přilehlou stávající i výhledovou obytnou zástavbu. Tato konfigurace nadřazené sil. sítě zajišťuje odvedení prakticky veškeré tranzitní i místní zemědělské dopravy mimo zastavěnou část obce a tím je dosaženo výrazného dopravního zklidnění urbanizovaného území.

Propojení obce Záblatí s územím Os. Bítýšky zajišťuje jednak nová trasa II/390 (nové přemostění Bítýšky), a po stávající trase II/390 s mostním objektem na MK, pěšími lávkami a MK ve směru k centru Os. Bítýšky a z dolní návsi Záblatí směrem ke školskému areálu.

Na nadřazenou sil. síť v zastavěném a zastavitelném území obce ve funkční třídě B 1, resp. B 2 navazuje rovnoměrně rozložená síť místních komunikací (MK) kat. MO 8/50,40, procházející jak stávající návsi, tak nově navrženými prostranstvími, upravovanými jako zklidněné plochy, s obrubníky odlišného barevného odstínu v úrovni vozovky. V severní části stávající návsi je respektován a doplněn stávající zvýšený obrubník, s ohledem na přilehlou zástavbu a vedený chodník. Tato základní síť obce, zařazená do funkční tř. C 2 (spojovací kom.) zajišťuje i provoz autobusové dopravy, dnes vedené přes západní prostor návsi. Další uliční síť, zabezpečující přímou obsluhu nových i stávajících ploch je navržena ve funkční tř. D (část jako C 3).

V obytné zástavbě rodinné se počítá s umístěním soukromých vozidel výhradně na soukromých pozemcích či v objektech, pro výhled je navržen stupeň osobní automobilizace 1 : 2. Veřejná parkoviště pro příležitostné parkování v nové i stávající zástavbě jsou navrhována částečně i podélně na komunikacích, s výjimkou ul. sítě kat. D 1. Pro návštěvníky se počítá s počtem cca 1 stání na 20 obyvatel.

Na sčítacím úseku st. sil. II/390 / č. 6-3878, mezi obcí Záblatí a sil. č. 602 nebyla v r. 1990 intenzita sledována, v r. 2000 byla naměřena hodnota 835 vozidel/hod. Tato hodnota i při event. dvojnásobném růstu si nevyžádá zvláštních úprav navržené trasy (v kapacitě ani v návrhových parametrech).

Rozhledová pole, ochranná pásma, kolizní body, zastávky autobusů i plochy parkovišť jsou vyznačeny také ve výkresech č. C.1, C.1a.

Hlukové zatížení funkčních ploch je zejména pro obytnou zástavbu prověřeno propočtem (viz příloha k textové části D – Odůvodnění územního plánu).

Vazby na okolní území obce jsou v rámci katastru řešeny v souladu s generelem ÚSES a projektem Komplexních pozemkových úprav.

Ve druhé polovině roku 2007 byla zkolaudována stavba obslužných komunikací v zastavitelné ploše Z 3 jako součást realizace obytné zóny Tři kaštany .

1.2 Technická infrastruktura

1.2.1. Návrh zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Síť VVN 400 kV:

Řešeným katastrálním územím obce Záblatí prochází jednoduché vedení 400 kV VVN č.422 Čebín - Mírovka v provedení na ocelových příhradových sloupech typu "portál". Vedení je chráněno ochranným pásmem jehož šířka je 25 m na každou stranu od krajních vodičů. Celková šířka ochranného pásma je tedy 75 m. Vedení je vyznačeno v grafické příloze B 01, a B 03.2 a je nutné ho respektovat. V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, dále vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m. Dále je zakázáno provádět činnosti ohrožující bezpečný provoz venkovního vedení, spolehlivost provozu nebo životy, zdraví a majetek osob. Vedení je součástí nadřazené přenosové soustavy 400 kV a nemá pro řešené území bezprostředního významu.

Síť VVN 220 kV:

Severně od řešeného katastrálního území obce Záblatí prochází vedení 220 kV VVN č. 203 Sokolnice - Opočinek v provedení na ocelových příhradových sloupech typu "portál". Vedení je chráněno ochranným pásmem jehož šířka je 20 m na každou stranu od krajních vodičů. Celková šířka ochranného pásma je tedy 60 m. V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, dále vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m. Dále je zakázáno provádět činnosti ohrožující bezpečný provoz venkovního vedení, spolehlivost nebo životy, zdraví a majetek osob. Vedení je součástí nadřazené přenosové soustavy 220 kV a nemá pro řešené území bezprostředního významu.

Síť VVN 110 kV:

Řešeným územím prochází dvojité vedení 110 kV VVn č.5534 a 5539 Čebín - Velké Meziříčí na ocelových podpěrách typu "soudek". Vedení je chráněno ochranným pásmem jehož šířka je 15 m na každou stranu od krajních vodičů. Celková šířka ochranného pásma je tedy 38 m a musí být respektováno. V ochranném pásmu je zakázáno provádět stavby a činnost ohrožující bezpečný provoz vedení. Vedení je součástí distribuční soustavy 110 kV E.ON Distribuce, a.s. a napájí transformaci 110/22 kV ve Velké Bíteši. Z této transformovny je přes síť 22 kV zásobováno řešené území. Dle sdělení E.ON Distribuce, a.s. je stav rozvodné soustavy 110 kV a transformace 110/22 kV mechanicky a přenosově dobrý s dostatečnou rezervou, která umožní rozvoj území.

Síť VN 22 kV:

Území je napájeno linkou 22 kV č.Vn 33 odb. Osová Bítýška , přes linku č.Vn168 z transformovny 110/22 kV Velká Bíteš. Vedení je chráněno ochranným pásmem jehož šířka je 10 m na každou stranu od krajních vodičů. Celková šířka ochranného pásma je tedy 23 m. V ochranném pásmu je zakázáno provádět stavby, měnit výšku okolního terénu a činnost ohrožující zdraví a bezpečnost osob a majetku a bezpečný provoz vedení. Vedení je součástí distribuční soustavy 22 kV. Dle sdělení E.ON Distribuce, a.s. je stav rozvodné soustavy 22 kV přenosově dobrý s dostatečnou rezervou, která pokryje požadavky na příkon i po návrhovém období. Vedení je většinou na betonových podpěrách v dobrém mechanickém stavu.

Kabelové vedení 22 kV se v řešeném území nenachází.

Síť NN 230/400 V

Síť NN obce Záblatí je napájena z linky VN 33 odbočky Osová Bítýška. Síť NN obce Záblatí je propojena se sítí NN obce Osová Bítýška. Je napájena ze dvou sloupových betonových trafostanic TR 1 a TR 3 BTS do 400 kVA. Trafostanice jsou osazeny stroji nižšího výkonu, z důvodu hospodárného využití. Současným potřebám příkonu však vyhovují.

Areály Agrofarmu, a vepřiny mají vlastní trafostanice TR 2, TR5 BTS do 400 kVA a TR 4 BTS do 250 kVA.

Rozvody NN v obci Záblatí jsou po rekonstrukci v roce 1987 v provedení venkovním vedením AIFe na betonových sloupech.

Mechanický stav je výborný.

Přehled transformoven 22/0,4 kV

Označení	Umístění, název	Druh majetek	Typ	Výkon Instalovaný kVA	Typový kVA	Poznámka
TR 1	Záblatí, Obec	DTS EON	BTS	250	400	201124
TR 2	Záblatí, Družstvo	Cizí	BTS	160	400	201123
TR 3	Osová Bítýška, U potoka	DTS EON	BTS	250	400	200627
TR 4	Záblatí, Vepřín1	Cizí	BTS	0	250	201126
TR 5	Záblatí, Vepřín 2	Cizí	BTS	400	400	201127

V tomto seznamu jsou uvedeny trafostanice distribuční E.ON (DTS). Dále pak odběratelské trafostanice (cizí), případně trafostanice E.ON, které zajišťují napájení ostatních odběrů.

Koncepce rozvoje

V návrhovém období zůstanou zachovány trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní. Síť 400 kV, 220 kV a 110 kV:

Dle sdělení ČEPS a.s. a E.ON Distribuce, a.s. se neuvažuje s výstavbou zařízení, která by zasahovala do řešeného území a nejsou zde nároky na územní rezervy.

Síť 22 kV:

Stávající vedení budou postupně rekonstruována ve stávajících trasách. Se zásadním rozšířením distribuční sítě 22 kV se nepočítá. Připojování nových odběratelů mimo zastavěná území bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák.458/2000 Sb. a vyhl.č. 297/2001 Sb. a vyhl.č.18/2002 Sb.), odběratelskými stanicemi. Ochranné pásmo pro nová a přeložená vedení a je dáno zákonem č.458/2000 Sb.

Síť NN 230/400 V:

Výhledová bilance elektrického příkonu pro návrhové období:

Základním údajem pro návrh distribučního systému obce je stanovení soudobého maximálního zatížení. Distribuční systém je pak dimenzován tak, aby byl schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima odběru při dodržení všech aspektů hospodárnosti a bezpečnosti, spolehlivosti a kvality napětí, to vše při minimálních počátečních investicích a provozních nákladech.

Podíl bytového fondu - Z energetického hlediska se pro návrhové období uvažuje s dvojcestným zásobováním obytných domů a průmyslové sféry tj. elektřina a plyn (topení,

vaření, příprava TUV). Dle ČSN 34 10 60 jde tedy o stupeň elektrizace "A", kde se el.energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče. Vzhledem ke zvyšujícímu se životnímu standardu je nutno mezi takovéto spotřebiče uvažovat i některé spotřebiče sloužící pro přípravu pokrmů (fritézy, grily, mikrovlnné trouby aj.), které jsou energeticky náročnější. Dle směrnice JME a.s. č.13/98 je uvažováno s výhledovou hodnotou zatížení na 1 b.j. 2.1 kW, což je hodnota pro realizační období po roce 2020. Do této bilance je třeba také započítat již povolené el. topení. Vzhledem k nárůstu cen el.energie se předpokládá snižování energetické náročnosti objektů cestou zateplování a používání materiálů s lepšími tepelně-technickými vlastnostmi pro výstavbu nových budov a tím snížení hodnoty el.příkonu pro vytápění. Výhledová hodnota soudobého příkonu pro elektrické vytápění je 10 kW/b.j.

Nově navržená zástavba rodinných domků a smíšeného bydlení je situována do lokalit v severozápadní a v západní části obce. Jedná se o nárůst cca 75 b.j.

Pro potřeby služeb a výrobní sféry je počítáno s celkovou hodnotou nárůstu 80 kW v navržených lokalitách. Zvyšování odběrů zemědělských podniků je možno zabezpečit bez nároků na distribuční síť NN.

Pro sport a rekreaci je počítáno s celkovou hodnotou příkonu cca 60 kW.

Celková výhledová hodnota potřebného soudobého příkonu:

Bydlení 75 b.j.:		158 kW
Výrobní sféra a služby a zem. výroba:	360 kW + 80 kW =	440 kW
Sport a rekreace:		80 kW

CELKEM: 678 kW

Z toho je na úrovni distribučních trafostanic nutno zajistit cca 400 kW.

Stávající instalovaný výkon stanice: 250 kW

Maximální instalovaný výkon stanice: 400 kW

Pro pokrytí nárůstu příkonu bude nutná výstavba nové trafostanice TRN 1 u plánované obytné zástavby. Navrhujeme venkovní trafostanici do 1x400 kVA, připojenou na venkovní vedení ze sousedního k.ú. Osově Bítýšky z nové přípojky pro TRN 1. Její umístění je zakresleno v situaci návrhového výkresu.

Napojení sportovního areálu bude řešeno, v závislosti na požadovaném příkonu, buď z venkovního vedení nebo samostatnou přípojkou z nové trafostanice TRN 1.

Podmínky pro umístění a ochrana inženýrských sítí

1. Dodávku elektrické energie zajišťovat z rozšířené rozvodné sítě VN – 22kV, linky VN 33 odb. Osová Bítýška.
2. Potřebu transformačního výkonu zajistit vybudováním 1 navržené trafostanice napojené z rozšířené venkovní sítě 22 kV.
3. Síť NN pro navrženou, soustředěnou zástavbu realizovat zásadně zemními kabely ve výjimečných případech závěsným kabelovým vedením AES.
4. V palivo – energetické bilanci tepelných zdrojů prosazovat změny ve prospěch zemního plynu s doplňkovou funkcí elektrické energie.

Ochranné pásmo vedení velmi vysokého napětí 110 kV č. VVN 5533/5534 (ochranné pásmo je 15 m na každou stranu od krajních vodičů)¹.

Ochranné pásmo vedení vysokého napětí 22 kV: VN 71 (ochranné pásmo je 10 m na každou stranu od krajních vodičů).

Ochranná pásma trafostanic – 5 trafostanic.

¹ Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně dalších zákonů v platném znění

Návrh dílčích ploch (staveb) :

Přípojka VN a trafostanice TRN1, vyznačeny ve výkresech č. B.3, C.1 a C.1a byly realizovány a zkolaudovány ve druhé polovině roku 2007.

1.2.2. Návrh spojů**Stávající stav**

Dálkové kabely:

Řešeným územím prochází původní dálkový metalický kabel ve správě Telefónica O2, který byl převeden do místní sítě. Dále řešeným územím prochází dálkový optický kabel Velké Meziříčí – Velká Bíteš. Na tento kabel je napojena nová TÚ v Osové Bítýšce. Dálkové kabely jsou chráněny ochranným pásmem dle zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích a o změně dalších zákonů v platném znění. Jakákoliv zemní a stavební činnost v blízkosti této trasy musí být předem projednána ve všech stupních PD s Českým Telecomem.

Dále v sousedním k.ú. Záblatí prochází dálkový kabel v majetku Transgas, a.s a Net4net, a.s (dříve TransgasNet, a.s.) . Tyto kabely jsou uloženy souběžně s dálkovým plynovodem na k.ú. Záblatí a jsou součástí sdělovacího a řídicího systému uvedených organizací a nemají pro řešené území bezprostředního významu.

Přívodní kabely:

Obec je napojena na místní telefonní ústřednu v Osové Bítýšce. Ústředna je v současné době po rekonstrukci v roce 1998 digitální a je přemístěna do telekomunikační budovy při výjezdu z obce Osová Bítýška směrem na Záblatí.

MTS:

V současné době je obec kabelizována. Tím je zajištěna možnost připojení všech bytů a ostatních subjektů na jednotnou telefonní síť a vytvořena dostatečná rezerva pro připojení dalších účastníků.

Radioreléové spoje:

Dle sdělení Českých radiokomunikací a.s. sídelním útvarem Osová Bítýška prochází provozovaná rr trasa v úseku RS Sýkoř - RS Klůčovská hora se spodním okrajem ochranného pásma ve výšce 593 m n.m..

Distribuce televizního signálu je zajišťovaná základním televizním vysílačem Brno - Kojál pracujícím na 9.kanálu (TV NOVA), 29.kanálu (ČT1) a 46.kanálu (ČT2). Dále pak televizním vysílačem Žďár n.S. - Harušův kopec pracujícím na 32.kanálu (ČT1).

Koncepce rozvoje

Dálkové kabely:

Dle sdělení Telefónica O2 byl položen nový dálkový optický kabel do nové telefonní ústředny v Osové Bítýšce v roce 1998. Další výstavba plánovaná není.

Přívodní kabely a MTS :

Po provedení kabelizace místní sítě v roce 1998 další výstavba v obci plánovaná není.

Pro výhledovou potřebu navrhujeme zřízení dalších veřejných telefonních stanic. Jedná se o samostatné telefonní kabinky. Jejich umístění se předpokládá v prostoru navržené nové zástavby.

Radioreléové spoje:

V návrhovém období se neuvažuje s budováním nových rr tras.

Podmínky pro umístování a ochrana inženýrských sítí

1. Rozvoj telekomunikačního provozu zajistit rozšířením účastnické přípojné sítě pro novou zástavbu napojením na digitální ústřednu Osová Bítýška.
2. Pro uvolnění ploch pro navrženou zástavbu provést přeložení části trasy dálkového optického kabelu

Podmínky pro umístování staveb a zařízení telekomunikačních a jejich ochranná pásma stanoví Zákon č. 151/2000 O Telekomunikacích v platném znění.

Návrh dílčích ploch (staveb) :

Přeložka části trasy dálkového optického kabelu v prostoru navržené zástavby byla provedena ve druhé polovině roku 2007.

Výstavba veřejných telefonních stanic.

1.2.3 Návrh zásobování plynem

Současný stav

Obec je v současné době plynofikovaná středotlakými plynovodními rozvody.

V Osově Bítýšce je osazena VTL regulační stanice plynu a z ní jsou rozvedeny středotlaké plynovody do Osově Bítýšky, **Záblatí** a Jabloňova. Regulační stanice je dvouřadá jednostupňová. Provozní tlak středotlakého plynovodu na výstupu z regulační stanice je udržován na hodnotě 150 kPa.

VTL regulační stanice je připojena na VTL plynovod DN 200 PN 40 Vladislav – Velká Bíteš – Křížanov .

Dle sdělení JMP a.s. je stávající max. hodinový odběr ve VTL regulační stanici Osová Bítýška 300 m³/h. Tyto údaje byly spočítány podle fakturačních odečtů JMP a.s. z roku 2003.

Koncepce rozvoje

Plynofikace návrhových ploch katastrů Osová Bítýška a **Záblatí** je navržena rozšířením stávajících středotlakých plynových rozvodů.

Bilance spotřeby zemního plynu jsou spočítány podle následujících ukazatelů :

RD : (vaření, vytápění, TUV) - 2,6 m³/h

Občanská vybavenost : spotřeba tepla (plynu) : (podlažní pl. x konstrukční výška - 4,5 m) x

měrná spotřeba tepla - 21 W/m³, přepočet na spotřebu ZP

Podnikatelské aktivity : spotřeba tepla (plynu) : (podlažní pl. x konstrukční výška - 4,0 m) x
měrná spotřeba tepla -15 W/m³, přepočet na spotřebu ZP

funkce	Etapa	Ozn. pl.	Podl. Plocha m ²	Obes t. Prost or m ³	Počet jedn. (bj.)	Potřeba tepla kW	Potře plynu m ³ /h
Bydlení rodinné	I.	1 BR	1 260		7		18
	II.	2 BR	3 960		22		57
	I.	3 BR	5 040		28		73
	II.	4 BR	900		5		13
	I.	5 BR	360		2		5
	I.	Proluky v zast území	1 800		10		26
Drobná výroba	I.	1 VV	330 – 1 podlaží				2,5
celkem							195

- I. Etapa - max. hod. potřeba ZP při koeficientu současnosti 0,6 - $125 \text{ m}^3/\text{h} \times 0,6 =$
75 m³/h
- II. Etapa - max. hod. potřeba ZP při koeficientu současnosti 0,6 - $70 \text{ m}^3/\text{h} \times 0,6 =$
42 m³/h

Celková potřeba ZP cílový stav : 117 m³/h

Z výpočtu potřeb zemního plynu pro návrhové plochy a jmenovitého výkonu VTL RS vyplývají dostatečné rezervy pro připojení rozvojových ploch a to jak ve středotlaké regulační stanici, tak i dostatečné rezervy ve středotlakých rozvodech, neboť horní hranice provozního přetlaku STL plynovodů je 300 kPa a nastavení provozního přetlaku lze v regulační stanici změnit podle potřeby.

Objektivní spotřeby zemního plynu jsou podle reálné úrovně výrazně nižší než byly předpoklady odběrů dle generelních prognóz. Je to dáno cenovým vývojem v oblasti paliv, reálnými příjmy a kupní silou obyvatel v dané oblasti.

Stávající plynová zřízení – VTL RS, středotlaké plynovody - dávají svými kapacitními možnostmi dostatečný předpoklad pro plynofikaci rozvojových ploch katastrů Osové Bítýšky a Záblatí.

Ochranná a bezpečnostní pásma :
--

Jižním katastrem obce jsou vedeny

- sítě ve správě a.s. Transgas. Jsou to anodicky chráněné VVTL plynovody 2x DN 900, 1x DN 1000 vedené v souběhu se sdělovacími kabely Net4net a RWE Transgas Net a ještě jižněji VVTL plynovod DN 500.**

Dle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. jsou VTL plynovody ošetřeny ochrannými a bezpečnostními pásmy. Tato pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností měřenou od povrchu plynovodu na obě strany.

Ochranná pásma par. 68 zákona č. 458/2000 Sb.

Ochranné pásmo u NTL a STL plynovodů v zastavěném území obce činí - 1m

Ochranné pásmo u ostatních plynovodů činí - 4m

Ochranné pásmo u technologických objektů činí 4m na všechny strany od půdorysu

Ochranné pásmo anodového uzemnění plynovodů je 100m na všechny strany

Bezpečnostní pásma par 69 zákona č. 458/2000 Sb.

Bezpečnostní pásmo je u VTL plynovodu – do DN 100 – 15m

- do DN 250 - 20m

nad DN 250 –40 m

Bezpečnostní pásmo u VVTL plynovodu – do DN 300 – 100m

- do DN 500 – 150m

- nad DN 500 – 200m

Bezpečnostní pásmo anody (SKAO) - 50 m

Bezpečnostní pásmo VTL reg. stanic činí - 10 m

2. sítě a zařízení pro pohonné látky ve správě a.s. MERO ČR (ropovody 2xDN50, DOK a ropovod IRČ) a v souběhu vedená katodově chráněná trasa produktovodu a.s. Čepro .**Ochranná pásma pro pohonné látky jsou stanovena ve vládním nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204.**

Toto pásmo je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí.

Omezení stanovená v ochranném pásmu hořlavých kapalin

Uvnitř OP je zakázáno :

- Do vzdálenosti 200m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku
- Do vzdálenosti 150m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí
- Do vzdálenosti 100m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic
- Do vzdálenosti 50m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
- Do vzdálenosti 20m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. II. třídy
- Do vzdálenosti 3m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy, a vysazování stromů.

Veřejně prospěšné stavby pro energetiku :

Výstavba nových středotlakých plynovodních rozvodů

Návrh dílčích ploch (staveb) :

Výstavba nových středotlakých plynovodních rozvodů vyznačených ve výkrese č. B.3, C.1 a C.1a.

1.2.4 Návrh zásobování vodou

Stávající stav

Obec Záblatí se nachází asi 7 km severozápadně od Velké Bíteše, v těsné blízkosti obce Osová Bítýška. Hranici mezi katastry dotýkajícími se zastavěnými územími obou obcí tvoří říčka Bítýška, tekoucí směrem od severozápadu k jihovýchodu. Obec Záblatí leží na jihozápadní straně říčky, Osová Bítýška na břehu severovýchodním.

Tab.1: Stávající potřeba vody je vyčíslena v následující tabulce:

	počet zás. obyvatel	q_{spec}	Q_p	Q_m	Q_m	Q_h
		[l/os/den]	[m ³ /den]	[m ³ /den]	[l/s]	[l/s]
obyvatelstvo celkem	172	138	23,7	35,6	0,41	0,74

Pozn: Koeficient denní nerovnoměrnosti je uvažován $k_d = 1,5$; koeficient hodinové nerovnoměrnosti je uvažován $k_h = 1,8$.

Vodovodní síť byla vybudována v 70. letech společně s vodovodem pro Osovou Bítýšku, řady jsou vedeny ve veřejném prostranství podél komunikací. Veškerý provoz sítí je gravitační. Vodovod plní rovněž funkci požárního vodovodu a splňuje ustanovení ČSN 73 0873.

Min. kóta zástavby je cca. 510 m n.m., max. kóta zástavby je cca. 545 m n.m. Vodovodní síť je rozdělena na 2 tlaková pásma, 1. tlakové pásmo je zásobeno gravitačně z VDJ O. Bítýška, rozsah zástavby 510 – 530 m n.m., 2. tlakové pásmo (rozsah zástavby 530 – 545 m n.m.) je zásobeno přímo z přivaděče Mostiště – Velká Bíteš. Tedy, max. hydrostatický přetlak 1. tlakového pásma je cca. 0,49 MPa, min. hydrodynamický tlak je cca. 0,25 MPa (odborný odhad). Max. hydrostatický přetlak 2. tlakového pásma je cca. 0,60 MPa, min. hydrodynamický tlak je cca. 0,30 MPa (odborný odhad).

Vodovodní řady jsou ve správě Vodárenské akciové společnosti, divize Žďár nad Sázavou. Je třeba respektovat stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem. Ochranné pásmo vodovodního potrubí je dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů 1,5m od líce potrubí na každou stranu pro profil do DN 500 včetně a 2,5m od líce potrubí na každou stranu pro větší profily potrubí. U vodovodních řadů o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Kromě výše uvedených vodovodních řadů je v zájmovém území ještě soukromý vodovod pro zemědělské družstvo AGROFARM a.s. Z jednotlivých studní (3 vrtaných a 5 kopaných) je voda dopravována do sběrné studny a odtud je čerpána do vodojemu ZD o objemu 200 m³, umístěného vedle vodojemu Osová Bítýška. Odtud následuje přívod vody z vodojemu do jednotlivých středisek AGROFARMU. Návrh územního plánu respektuje i tato zařízení.

Celé katastrální území spadá do ochranného pásma vodního zdroje ÚV Pisárky v Brně (pásma hygienické ochrany 3. stupně). V případě realizace průmyslového podniku v rámci rozvoje obce je nutné posoudit, zda nebudou produkovány nebezpečné látky (např. mutagenní), pro běžnou zástavbu (rodinné domy, bytové domy) nevzniká tímto prakticky žádné omezení.

Zhodnocení stávajícího stavu:

Vodovod v obci Záblatí je v dobrém stavu, napojený na bezproblémový zdroj vody z hlediska kvalitativního, avšak kapacita přivaděče Mostiště - VDJ Velká Bíteš je téměř vyčerpána

z důvodu velkého rozvoje průmyslové zóny Velká Bíteš. Nicméně vodovodní síť včetně přivaděče je dostatečně dimenzována pro napojení rozvojových ploch. Provozování sítě je bezproblémové, tlakové poměry vyhovují zákonu č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů resp. jeho prováděcí vyhlášce č. 428/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Vodovod pro veřejnou potřebu dle vyjádření VAS, a.s. neslouží pro zajištění požární vody.

Koncepce zásobování vodou

V následující tabulce je vypočítána potřeba vody ve výhledu.

Tab.2: Návrhové plochy – Záblatí, výhledový stav

funkce	ozn.	počet	počet	Q _p	Q _m	Q _h
		[bytů]	[os,zam]	[m ³ /den]	[m ³ /den]	[l/s]
stáv. stav			172	23,7	35,6	0,74
bydlení	1 BR	7	25	3,5	5,2	0,11
bydlení	2 BR	22	77	10,6	15,9	0,33
bydlení	3 BR	28	98	13,5	20,3	0,42
bydlení	4 BR	5	18	2,5	3,7	0,08
bydlení	5 BR	2	7	1,0	1,4	0,03
bydlení	zástavba proluk	10	35	4,8	7,2	0,15
drobná výroba	1 VV	12 zam.	12	0,7	0,7	0,11
sport. areál	1 RZ	8 zam.	8	0,5	0,5	0,08
celkem			452	59,6	89,4	1,86

Rozšíření vodovodní sítě

Návrhové plochy mohou být obecně zásobeny vodou ze stávajících vodovodních řadů nebo za předpokladu prodloužení stávajících vodovodních řadů.

Konkrétně:

Rozvojová plocha 1BR bude napojena na stávající vodovodní řad 1. tlakového pásma.

Rozvojová plocha 2BR bude napojena na navrhované vodovodní řady profilu DN 80 1. tlakového pásma a na stávající vodovodní řad DN 100 rovněž 1. tlakového pásma. Plochou 2BR prochází výtlačný řad ve správě AGROFARM a.s., který musí být respektován nebo přeložen.

Plocha 3BR bude napojena na navržený vodovodní řad DN 80 1. tlakového pásma. Řad bude mít nápojný bod u plochy 2BR, bude mít 1 okruh a 2 koncové větve v souladu s projektovou dokumentací obytné zóny 3 kaštany.

Plocha 4BR může být v případě souhlasného stanoviska provozovatele – VAS, a.s. divize Žďár nad Sázavou napojena přímo na přivaděč Mostišť – Velká Bíteš, alternativně bude napojena na navržený řad DN 80 vedený v souběhu s přivaděčem Mostišť – Velká Bíteš. Plochou 4BR prochází přivaděč Mostišť – Velká Bíteš, který musí být respektován.

Plocha 5BR bude napojena na navržený vodovodní řad DN 80 1. tlakového pásma.

POZOR! Navržené profily vodovodních řadů jsou pouze orientační. Další stupeň projektové dokumentace upřesní profil vodovodního řadu tak, aby nedocházelo k dlouhé době zdržení vody v potrubí (obměna vody do 48 hodin).

Podmínky pro umístění a ochrana inženýrských sítí

Při nové výstavbě musí být respektovány stávající i nově navržené vodovodní řady. Tyto nebudou oploceny a v ochranném pásmu 1,5m (resp. 2,5m) od líce vodovodního potrubí nebudou budovány žádné objekty ani vysazovány dřeviny.

Návrh dílčích ploch (staveb) :

Nové úseky vodovodních řadů vyznačené ve výkresové příloze B.3 a C.1 a C.1a

1.2.5 Návrh odvedení odpadních vod a vodní toky

ODKANALIZOVÁNÍ

Stávající stav

V obci Záblatí je vybudována (v roce 2002-2003) nová jednotná kanalizace, která je zaústěna do kanalizační větve A v obci Osová Bítýška a odpadní splaškové vody jsou likvidovány na ČOV Osová Bítýška.

Vlastní kanalizace v obci Záblatí sestává z jednotlivých větví A, B, C, D, E a F. Páteř kanalizační sítě tvoří stoky A a B. Kanalizace je provedena jako gravitační. Materiál kameninové potrubí, profily DN 300-500mm. Na kanalizaci jsou běžné kanalizační objekty včetně dvou odlehčovacích komor OK1 a OK2.

Ve spodní části obce (mezi prodejnou a požární nádrží) je provedeno odvodnění dešťových vod samostatnou dešťovou stokou „K“ DN 300mm zaústěnou přímo do recipientu.

Koncepce rozvoje kanalizační sítě

plochy 1BR, 2BR, 3BR, 5BR:

Odkanalizování těchto lokalit bude oddílnou kanalizační soustavou. Dešťové odpadní vody budou odváděny nově vybudovanou dešťovou kanalizací do vodoteče. Je nutné dešťové vody maximálně zasakovat. Koeficient odtoku dodržet v hodnotách 0,15 – 0,2. Splaškové odpadní vody budou odváděny novou splaškovou kanalizací pro veřejnou potřebu do stávající jednotné stokové sítě, v povodí jednotné stoky A.

Navržené řešení likvidace odpadních vod je uvedeno do souladu s aktualizovaným PRVKUK – tj. likvidace odpadních vod z obce Záblatí je řešena v součinnosti s obcí Osová Bítýška na ČOV Osová Bítýška. Provozovatelem ČOV je obec.

V lokalitě 3BR byla provedena výstavba oddílného systému odkanalizování, kolaudace 10/2007.

Plocha 4BR – odkanalizování provést s napojením do stoky B, jednotný systém, v maximální míře dešťové vody budou zasakovány. Jedná se o plochu pro cca 5RD, výstavba oddílného systému by byla neekonomická vzhledem ke stávajícímu systému odkanalizování. Koeficient odtoku 0,15.

Plochy 1VV, 1RZ:

Odkanalizování těchto lokalit bude oddílnou kanalizační soustavou. Dešťové odpadní vody budou odváděny dešťovou kanalizací do vodoteče. Je nutné dešťové vody maximálně zasakovat. Koeficient odtoku dodržet v hodnotách 0,15 – 0,2. Splaškové odpadní vody budou odváděny splaškovou kanalizací pro veřejnou potřebu do stávající jednotné stokové sítě, v povodí jednotné stoky A.

Koordinovat výstavbu oddílné stokové sítě s navazujícími lokalitami, tj. 2BR a 3BR.

Poznámka: V dalším stupni dokumentace nutno provést komplexní přepočítání kanalizačního systému včetně odlehčovacích komor. Maximálně zpomalit odtok dešťových vod, upřednostnit jejich zasakování.

Hydrotechnické výpočty (převzato z PD kanalizace Záblatí)

Hydrotechnické výpočty se zabývají výpočtem množství odpadní vody, produkované v Záblatí a dimenzováním stok. Vzhledem ke zvolenému způsobu odkanalizování jednotnou stokovou sítí budou pro návrh dimenzí trub limitující dešťové průtoky. Pro úplnost uvádíme i výpočet množství splaškových vod, který je nutno v patřičném poměru přičíst k dešťovým průtokům. Výpočty vychází z počtu obyvatel v obci, což je 180 EO (ekvivalentních obyvatel). Dále je nutno počítat se splaškovými vodami ze zemědělského podniku Agro Záblatí a.s., kde díky počtu zaměstnanců a kuchyni s kapacitou 300 jídel za den se počítá s počtem 131 EO.

Výpočet množství vypouštěné vody

Pro výpočet potřeby vody bylo uvažováno s hodnotami

bytový fond	$q_1 = 138 \text{ l.os.den}^{-1}$
občanská vybavenost	$q_2 = 20 \text{ l.os.den}^{-1}$
celkem	$q = 158 \text{ l.os.den}^{-1}$
množství odpadních vod	$Q_c = 158 * 311 = 71,42 \text{ m}^3.\text{den}^{-1} = \mathbf{0,57 \text{ l.s}^{-1}}$

$$Q_{\text{spl}} = Q_c * k_h * 2 = 0,57 * 5 * 2 = \mathbf{5,69 \text{ l.s}^{-1}} < 81,55 \text{ l.s}^{-1} \text{ (dešťový průtok ve stoce A)}$$

Dimenzování stok je tedy provedeno na dešťové průtoky, jejichž výpočty jsou uvedeny na konci zprávy.

Hydrotechnické výpočty odlehčovacích komor OK-1

Profil přívodního potrubí	:	DN 300
Přítok	:	82 l/s
Spád přívodní stoky	:	4,44%
Rychlost v přívodní stoce	:	3,1 m/s
Kapacitní stoka	:	DN 150
Délka kapacitní stoky	:	24,5 m
Kapacitní průtok	:	7,5 (20,5) l/s
Spád kapacitní stoky	:	1%

Kapacitní stoka má kapacitu 20,5 l/s při $I = 1,2\%$ a rychlosti 1,16 m/s.

Hydrotechnické výpočty odlehčovacích komor OK-2

Profil přívodního potrubí	:	DN 500
Přítok	:	250 l/s
Spád přívodní stoky	:	1,0%
Rychlost v přívodní stoce	:	2,3 m/s
Kapacitní stoka	:	DN 150
Délka kapacitní stoky	:	10 m
Kapacitní průtok	:	20 (25) l/s
Spád kapacitní stoky	:	1,0%

Kapacitní stoka má kapacitu 20,5 l/s při $I = 1,2\%$ a rychlosti 1,16 m/s.

Dešťové oddělovače jsou navrženy na kapacitní průtoky, které jsou kapacitní tratí DN 150 technicky dosažitelné, tj. 20 l/s u OK-1 a 25 l/s u OK-2. Rozdíly $20,5 - 7,5 = 13$ l/s u OK-1 a $25 - 20 = 5$ l/s u OK-2, budou odlehčeny v dalších komorách na sběrači před ČOV.

Stávající stav

Počet obyvatel	172
Počet ekvivalentních obyvatel	311
Průměrný denní průtok splaškových vod	23,7 m ³ /d
BSK ₅	18,7 kg/den
NL	23,0 kg/den
CHSK	37,3 kg/den

Výhledový stav

Počet obyvatel	452
Počet ekvivalentních obyvatel	591
Průměrný denní průtok splaškových vod	59,6 m ³ /d
BSK ₅	35,5 kg/den
NL	43,7 kg/den
CHSK	70,9 kg/den

VODNÍ TOKY

Podkladem pro zpracování této části dokumentace byly:

- informace Zemědělské správy meliorací ve Žďáře nad Sázavou
- konzultace se starostou OÚ Záblatí
- vlastní pochůzka na místě

Obec Záblatí se nachází na okrese Žďár nad Sázavou v těsné blízkosti obce Osová Bítýška, od níž ji dělí potok Bítýška. Zástavba je situována ve svažitém terénu se sklonem k vodoteči. Ke korytu potoka Bítýšky se na mnoha místech přimykají zahrady a bude nutno posoudit se správcem toku požadavek volného 6m širokého manipulačního pruhu. V současné době jsou veškeré odpadní vody z obce svedeny dle přirozeného odtoku do potoka Bítýška. V těsné blízkosti obce se do potoka Bítýška vlévá Pelgramský proto, na němž je vybudován Pelgramský rybník. Přímo v obci je vybudována požární nádrž (ve správě obce). Potok Bítýška spravuje Státní meliorační správa Žďár nad Sázavou a rovněž Lesy České republiky s.p. správa toků – oblast povodí Dyje, Brno. V rámci odvodnění zemědělských pozemků bylo koryto Bítýšky upraveno. SMS Žďár nad Sázavou spravuje rovněž hlavní meliorační zařízení (zatrubněné odvodňovací kanály a nádrže).

Koncepce rozvoje

Vybudováním soustavné kanalizace a jejím napojením na vegetační čistírnu odpadních vod v Osově Bítýšce došlo ke značnému zlepšení kvality vody v potoce Bítýška a následně také v řece Svratce. Podle sdělené Státní meliorační správy ve Žďáře nad Sázavou nejsou v katastru obce Záblatí plánovány žádné nové stavby nebo úpravy toku. Podél potoka by bylo pouze potřeba po dohodě se SMS obnovit luční pásy, vhodné břehové porosty a postupně provádět revitalizaci koryta doplňováním porostů, vkládáním příčných objektů apod. Kolem toků je rovněž nutné udržovat podle zákona č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů ochranná pásma. V zastavěném území 6m od břehové čáry pro možnost údržby toku (možnost pojiždění vozidel a mechanismů alespoň po jedné straně toku). V ochranném pásmu 15 m od břehové čáry nelze stavět nadzemní objekty trvalého charakteru.

Veškeré zásahy do ochranných pásem musí být předem projednány se správcí toků. Chovný Pelgramský rybník na Pelgramském potoce zůstane zachován a navrhujeme pod jeho hrází (po dohodě se starostou obce a se souhlasem správce toku) vybudovat menší víceúčelovou nádrž.

Požární nádrž ve střední části obce Záblatí doporučujeme zachovat a upravit jako vhodný vodní prvek v intravilánu obce.

Podmínky pro umístění a ochrana inženýrských sítí

Stávající stav

- dodržet koeficient odtoku 0,25 (vhodné terénní úpravy, zasakovat dešťové vody)
- dodržet ochranná pásma kanalizace a vodních toků

Výhled

- dodržet koeficient odtoku 0,15- 0,20 (vhodné terénní úpravy, zasakovat dešťové vody)
- dodržet ochranná pásma kanalizace a vodních toků
- respektovat všechny trasy kanalizačních sítí
- rozvojové plochy řešit oddílným systémem odkanalizování
- odpadní splaškové vody budou likvidovány na ČOV Osová Bítýška
- revitalizace vodních toků, vodoteč Bítýška

Návrh dílčích ploch (staveb) :

Návrh nové vodní plochy v lokalitě Zlámance jako součást lokálního biocentra slouží z hlediska vodohospodářského k retenci přívalových srážkových vod a je zlepšení jejich odtokových poměrů ve spádovém území.

1.2.6 Návrh ukládání a zneškodňování odpadů

Svoz veškerého komunálního odpadu v obci Záblatí zajišťují technické služby Velká Bíteš. Veškerý TKO je ukládán na skládce v k. ú. Osová Bítýška.

V obci je v současné době prováděna základní separace odpadů. Na sklo a plasty je v obci instalován kontejner (u obchodu).

Staré železo je skladováno v domácnostech, odkud je podle potřeby sváženo místními občany do sběrný kovového a barevného kovového odpadu ve Vlkově. V delším časovém horizontu v závislosti na finančních možnostech obce, doporučujeme rozšířit třídění jednotlivých kategorií odpadů.

V katastru obce Záblatí se žádná provozovaná skládka odpadu nenachází a ani se s jejím budováním nepočítá. Nepovolená skládka odpadu se v katastrálním území obce nacházela v lokalitě " Hájky ". Skládka byla nejen ekologickou zátěží krajiny, ale zároveň se podílela na snižování ekologické stability okolních společenstev z důvodu šíření nepůvodní byliny boševníku velkolepého. V současné době je skládka rekultivována, likvidace veškerých rostlin boševníku velkolepého byla provedena nedostatečně a tento invazivní a zdraví nebezpečný druh se šíří dále do krajiny. Je nutné v likvidaci rostlin boševníku velkolepého důsledně pokračovat.

Samostatným a významným producentem odpadů v katastru obce je středisko zemědělské výroby Agro Záblatí, a.s.. Jedná se především o odpady rostlinného a živočišného původu.

U odpadu rostlinného původu jsou to hlavně odpady krmiv, sláma obilná, znehodnocené rostlinné produkty a odpad zeleně. Celková produkce těchto odpadů činí 51 t/rok.

U odpadu živočišného původu je to hlavně močůvka a hnůj. Celková produkce těchto odpadů činí 2856 t/rok. Pro využívání odpadů (močůvky a kejdy) jsou stanoveny plochy, které jsou zpracovány v rozvozovém plánu. Hnůj je vyvážen ze zajištěných složišť u objektů živočišné výroby na pole. Ostatní produkované odpady např.: mrtvá zvířata, odp. sklo, odpadní výbojky a zářivky, použité materiály pro zachycování olejů, nejsou v zemědělském podniku dlouhodobě skladovány. Na základě uzavřených smluv s firmami likvidujícími tyto odpady jsou odpady pravidelně odváženy.

Mimo střediska zemědělské výroby se nachází v katastru obce další významnější producent odpadů. Je to a.s. Agrofarm. Hlavním výrobním odpadem je prasečí kejda, která je podle Katalogu odpadu zařazena do ostatních odpadů. Výpočty produkce, skladování a aplikace kejdy na zemědělskou půdu jsou zpracovány v Rozvozovém plánu z roku 1985. Tento rozvozový plán byl schválen ONV Žďár nad Sázavou odborem lesního a vodního hospodářství a zemědělství. Celková produkce prasečí kejdy činí 37 400 t/rok. Ostatní produkované odpady např.: mrtvá zvířata, odp. sklo, odpadní výbojky a zářivky, použité materiály pro zachycování olejů, nejsou v zemědělském podniku dlouhodobě skladovány. Na základě uzavřených smluv s firmami likvidujícími tyto odpady jsou odpady pravidelně odváženy.

Výše uvedená likvidace odpadů je dostatečná a není nutné navrhovat žádná doplňující opatření.

1.3 Občanské vybavení a rekreace

Celková koncepce výstavby a využívání stávajících zařízení občanského vybavení v obci je založena na kooperaci se sousední větší obcí osovou Bítýškou, která v minulosti tvořila spádové středisko vybavenosti pro okolní obce. Z toho vyplývá současná i výhledová koncepce společného využívání vybudovaných zařízení občanského vybavení v obci Osová Bítýška i obyvateli obce Záblatí. Základní zařízení občanského vybavení ve skladbě - základní škola, mateřská školka, poliklinika, pohostinství a maloobchod se nachází v pěší dostupnosti z obce Záblatí, vč. železniční zastávky. V obci zůstává i do výhledu stávající plocha a stavby občanského vybavení a to pozemek s objektem obecního úřadu a pozemek se stavbou maloobchodu.

Návrh dílčích ploch (staveb) :

Koncepce rozvoje rekreačních sportovních aktivit počítá v návrhu územního plánu s výstavbou obecního sportovního areálu na zastavitelné ploše Z4 pod kódovým označením základní plochy 1 RZ, který bude sloužit i k pořádání společenských akcí.

Návrh územního plánu zařazuje plochu sportovního areálu na parcele č. 1578 mezi veřejně prospěšné stavby s podmínkou veřejného využití ke sportovním společenským účelům.

1.4 Veřejná prostranství

Celková koncepce veřejných prostranství je založena na tvorbě systému veřejných prostranství, který prostorově rozčlení souvislou zástavbu na zastavěném i na zastavitelných územích ve smyslu § 7 a § 22 vyhlášky č. na plochy veřejných parků a sídelní zeleně.

V obci je systém založen na ploše stávající návsi s upraveným pozemkem dětského hřiště a s parkovou úpravou a na nově navržené ploše parku mezi navrženými rezidenčními sídlišti, která je součástí zastavitelné plochy Z3. Do systému je začleněn i centrální prostor v obci Osová Bítýška s návrhem na nové pěší propojení s navrženou plochou sportovního areálu i nového rezidenčního parku. Plochy veřejných prostranství jsou dostupné pro pěší ve vzájemných vzdálenostech cca 300 m.

Návrh dílčích ploch (staveb) :

Navržená plocha veřejného parku je označena na ploše Z3 kódem 1 ZV.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny

V návrhu územního plánu obce Záblatí byly v krajině vymezeny základní plochy s rozdílným způsobem využití a stanoveny podmínky pro změny v jejich využití, včetně podmínek ochrany krajinného rázu.

5.1. Vymezení ploch, které jsou součástí zemědělského půdního fondu

V návrhu územního plánu obce Záblatí byly na zemědělském půdním fondu vymezeny následující zemědělské plochy stávající a plochy změn :

- PO – orná půda
- PT – trvalé travní porosty
- PD – drobná držba

5.2. Vymezení ploch, které jsou součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků určené pro plnění funkce lesa (PUPFL) ve smyslu zákona č. 289/95 Sb. (lesní zákon)

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V návrhu územního plánu obce Záblatí byly na PUPFL vymezeny následující lesní plochy:

- LH – lesy hospodářské

V návrhu územního plánu nebyly vymezeny plochy změn (návrhové).

5.3. Vymezení ploch smíšených nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků **bez rozlišení převažujícího způsobu využití**. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

V návrhu územního plánu obce Záblatí byly vymezeny následující stávající smíšené plochy:

- ZS plochy smíšené krajinné

V návrhu územního plánu nebyly vymezeny plochy změn (návrhové).

5.4. Vymezení ploch přírodních

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

V návrhu územního plánu obce Záblatí byly vymezeny následující stávající plochy přírodní s ochrannými limity:

- ZP plochy přírodní s ochrannými limity

V k.ú. Záblatí je vymezení ploch přírodních prakticky totožné s vymezeným, navrženým lokálním ÚSES. V návrhu územního plánu vymezeny plochy změn (návrhové) 1ZP až 8ZP, popsány v kapitole ÚSES.

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY

(dle zákona č. 114/92 sb. o ochraně přírody a krajiny, příp. ve znění pozdějších předpisů)
Kategorie *zvláště chráněných území*, která zahrnují přírodovědecky nebo esteticky velmi významné nebo jedinečné segmenty krajiny, **nejsou v rámci řešeného území zastoupeny**.

OSTATNÍ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY

Významné krajinné prvky - registrované VKP se v řešeném území nevyskytují. Registrace významných krajinných prvků (dle § 6 Zákona č. 114/92 Sb.) nebyla provedena. Je nutné zajistit odborný botanický a zoologický průzkum a vybrané lokality registrovat. Jedná se především o lokality v nivě drobného vodního toku Bítýšky.

V území je množství významných krajinných prvků dle zákona 114/92 Sb. – údolní nivy, vodoteče, rybníky, lesy, mokřady. VKP chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb. jsou zakresleny v grafické příloze v rámci vymezení jednotlivých ploch nezastavěného území.

Přírodní park

V řešeném území se nenachází. Vyhlášení není navrhováno.

Památkově chráněné stromy

V kategorii památných stromů nejsou v řešeném území žádné dřeviny za památné vyhlášeny. Návrh územního plánu nenavrhuje žádné dřeviny k vyhlášení.

Jak bylo již výše uvedeno, ochrana většiny přírodních ploch je zajištěna jejich zahrnutím do lokálního ÚSES

Návrh systému ekologické stability a jednotlivých ploch pro založení ÚSES

ÚSES je v souladu s ust. § 4 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb. **veřejným zájmem**.

Zpracovatel územního plánu měl jako podklady k hodnocení krajiny a její ekologické stability následující dokumenty:

1. Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Záblatí – vypracoval AGROPROJEKT, Brno, v prosinci 1998.
2. Okresní generel místního ÚSES Žďár nad Sázavou – vypracoval AGERIS s.r.o. v prosinci 2001
3. Nadregionální a regionální ÚSES - zpracovatel Společnost pro životní prostředí, s.r.o., Brno, 1996.

Návrh místního ÚSES vychází z potřeby posílit a doplnit funkci regionálního ÚSES. Místní ÚSES musí propojovat společenstva příbuzných trofických a hydrických řad ve funkční systém. Všechny reprezentativní typy společenstev (tj. charakteristické pro danou biochoru) musí být takto v ÚSES zastoupeny, je vhodné, aby byla zastoupena i společenstva unikátní.

Řešeným územím

m neprochází regionální ÚSES. Nadřazené systémy ekologické stability vedou mimo řešené území.

Na výše uvedený nadřazený systém, který vede mimo řešené území, navazuje místní územní systém ekologické stability.

Koncept územního plánu nepočítá s realizací, zakládáním nových biocenter, pouze u biocentra č. 1 a č. 2 bude vhodné provést dosadbu a obnovu lesního společenstva z vhodných dřevin dle STG a u biocentra č. 1 realizovat chybějící vodní a mokřadní společenstva.

Stávající biokoridory na orné půdě není nutné rozšiřovat. Za podstatný problém, který byl při terénním průzkumu pozorován je nedostatečná péče o nově vysazené dřeviny. Dřeviny jsou naprosto nedostatečně ukotveny, úvazky jsou nevhodné nebo zcela chybí. Důsledkem je vyvrácení dřevin a následné zaschnutí.

V katastrálním území obce Záblatí byly vymezeny celkem **dvě lokální biocentra**, které jsou navzájem propojeny lokálními biokoridory.

č.1 LBC ZLÁMANCE

Lokální biocentrum stávající, převážně funkční. Východní část biocentra se nachází mimo řešené území na k.ú. Osová Bítýška. Jedná se o kulturní a polokulturní luční porosty s vlhkomilnými druhy, lemující potok Bítýšku. Břehové porosty jsou tvořeny: *Alnus incana*, *Salix caprea*, *Salix fragilis* a *Rhamnus frangula*. Bylinná společenstva, *Filipendula ulmaria*, *Juncus effusus*, *Polygonum amphibium*, *Ranunculus acris*, *Plantago lanceolata*, *Equisetum silvaticum*, *Scirpus sylvaticus*, *Petasites hybridus*, *Dactylis glomerata*, *Urtica dioica*, *Trifolium repens*, *Oxalis acetosella*, *Cirsium arvense*, *Symphytum officinale*.

V lesním porostu převažuje *Picea abies*, vtroušena je *Pinus sylvestris*, *Sorbus aucuparia* a *Betula verrucosa*. Keřové patro je zastoupeno bezem hroznatým.

Chudý podrost ve kterém můžeme nalézt: *Rubus fruticosus*, *Rubus idaeus*, *Senecio fuchsii*, *Hypericum perforatum*, na okrajích se hojně vyskytuje *Lythrum salicaria* a *Lupinus polyphyllus*.

Charakteristika ekotopu a bioty:

4 AB - B 3 *Querci-fageta abietis* jedlové dubové bučiny

4 B - BC5b *Alneta glutinosae* sup. olšiny v. st.

Lokalita je ohrožena postupnou ruderalizací, mírnou eutrofizací vody, předčasnou těžbou a nesprávně cílenými výchovnými zásahy. Dle aktuálních průzkumů (srpen 2007) dochází ve vlhkomilné části biocentra ke kalamitnímu výskytu netýkavky žláznaté (*Impatiens glandulifera*). Netýkavka žláznatá je až 2 m vysoká jednoletá bylina původem ze severozápadního Himaláje. V Evropě byla v minulosti (19. stol.) pěstována jako okrasná

rostlina a postupně došlo k jejímu zplanění. K významnějšímu šíření podél řek došlo na počátku 20. století (Morava, Svitava) a k prudkému nárůstu počtu lokalit v 60. letech minulého století. Odborníci mají obavy, že se jedná o druh, který je potenciálně schopen osídlit většinu vlhkých, humózních a světlejších lesů.

Od roku 1998 kdy je lokalita pravidelně monitorována, došlo k degradaci až likvidaci většiny vlhkomilných společenstev biocentra. Společenstva je nutné urychleně obnovit a zároveň především zamezit dalšímu šíření invazivní netýkavky žlaznaté.

Stávající rozloha biocentra je dostačující, je nutné provést obnovu lesního společenstva z vhodných dřevin dle STG. Především je nutné obnovit vodní a mokřadní společenstva a zamezit dalšímu šíření invazivní netýkavky žlaznaté. Součástí LBC je navržena vodní plocha (cca 1ha), s mokřadní částí, která by se stala významným refugiem pro rozmnožování chráněných druhů obojživelníků. Bylo by tak umožněno migrování živočichů, vázaných na vodní prostředí ze stávajícího funkčního LBC NA PELGRAMSKÉ.

č.2 LBC NA PELGRAMSKÉ

Lokální biocentrum stávající, převážně funkční. Upravená vodní plocha s mírně narušenými vodními a pobřežními společenstvy a se zachovalými mokřadními společenstvy na západní straně rybníku.

Tato vodní plocha je významná pro dané území především zvyšováním diverzity v krajině, zadržováním vody a je také významným refugiem pro rozmnožování chráněných druhů obojživelníků. Břehové porosty tvoří *Salix caprea*, *Salix fragilis*, *Fraxinus excelsior* a *Betula pendula*. V bylinném patře se vyskytují např.: *Caltha palustris*, *Carex gracilis*, *Carex rostrata*, *Carex nigra*, *Carex hirta*, *Filipendula ulmaria*, *Glyceria maxima*, *Ranunculus acris*, *Ranunculus repens*, a další.

V mokřadním společenstvu se vyskytují např.: *Carex hirta*, *Carex gracilis*, *Carex nigra*, *Carex panicea*, *Carex vesicaria*, *Carex rostrata*, *Cirsium palustre*, *Epilobium ciliatum*, *Juncus effusus*, *Juncus conglomeratus*, *Lemna minor*, *Typha latifolia* a další. Z dřevin zde můžeme najít vrbu bílou.

Charakteristika ekotopu a bioty:

4 B - BC5b *Alneta glutinosae* sup. olšiny v. st.

Lokalita je také významná přítomností chráněných druhů obojživelníků. Při podrobném terénním průzkumu zde byly nalezeny následující druhy obojživelníků :

ropucha obecná *Bufo bufo* druh ohrožený

skokan hnědý *Rana temporaria*

skokan zelený *Rana esculenta* druh ohrožený

S výjimkou skokana hnědého jde o druhy zvláště chráněné, zařazené ve vyhlášce č. 395/92 Sb. k zákonu č. 114/92 Sb.

Stávající rozloha biocentra je dostačující, mokřadní společenstva na západní straně rybníku je nutné udržovat bez náletů dřevin, okrajové části pravidelně kosit. Vodní plochu ponechat v režimu extenzivní, řízené obsádky, zamezit krmení ryb a hnojení rybníku.

Lokální **biokoridory** nacházející se na řešeném území, můžeme rozdělit na funkční a částečně funkční. Většina biokoridorů byla nově vysázena v rámci realizace schválených KPÚ.

BK 1 Biokoridor lokální částečně funkční.

Biokoridor spojující vymezené, částečně funkční lokální biocentrum ZLÁMANCE, s vymezeným, částečně funkčním biocentrem NA TRÍDVORSKÉM RYBNÍKU. Biokoridor byl realizován na parcelách č. 1581-86, 1589-91, 1666-80, 1667-91. Jedná se o vodní tok a plochy na pravém břehu (mez). V úseku se stávajícími skupinami a soliterami dřevin byla provedena dosadba přibližně 100 ks. dřevin.

Výsadba a doplnění dřevin bylo provedeno dle STG - jasan ztepilý, lípa srdčitá a javor klen.

BK 2 Biokoridor lokální vymezený, funkční.

Biokoridor spojující vymezené, částečně funkční lokální biocentrum ZLÁMANCE, s vymezeným, částečně funkčním biocentrem POD VODANY. Biokoridor byl realizován na parcelách č. 1230-35. Jedná se o vodní tok a plochy na pravém břehu (mez)

V tomto úseku se stávajícími skupinami a soliterami dřevin byla provedena dosadba přibližně 60 ks. dřevin.

Doplnění dřevin bylo provedeno dle STG - jasan ztepilý, lípa srdčitá a javor klen.

BK 3 Biokoridor lokální vymezený, funkční.

Biokoridor spojující vymezené, částečně funkční lokální biocentrum ZLÁMANCE, s vymezeným, částečně funkčním biocentrem NA PELGRAMSKÉ. Biokoridor byl realizován na parcelách č. 1592-98, 1651, 1567. Jedná se o vodní tok, plochy na pravém břehu (pás podél toku) a na levém břehu (pás podél toku, ochranné pásmo vodního zdroje).

Výsadba a doplnění dřevin bylo provedeno dle STG - jasan ztepilý, lípa srdčitá, javor klen, olše lepkavá a vrby.

BK 4 Biokoridor lokální vymezený, funkční.

Biokoridor spojující vymezené, částečně funkční lokální biocentrum ZLÁMANCE, se směrně vymezeným, částečně funkčním biocentrem U JÁCHYMOVA. Biokoridor byl realizován na parcelách č. 1326-7, 1349-50, 1463 a 1516. Biokoridor vychází z biocentra ZLÁMANCE a mělkým údolím pokračuje k jihozápadu k přístupové komunikaci k farmě zemědělské výroby. Podél této komunikace směřuje k silnici, kterou kříží. Dále pokračuje podél polní cesty k severozápadu. Po cca 450 m odbočí k jihozápadu ke katastrální hranici. Biokoridor je na třech místech přetnut nadzemním elektrickým vedením a na jednom místě plynovodem. V ochranných pásmech těchto sítí nesmí být vysazovány dřeviny, proto zde byl ponechán trvalý travní porost.

Výsadba a doplnění dřevin bylo provedeno dle STG – jeřáb ptačí, jabloň lesní, třešeň ptačí, dub zimní, buk lesní, habr obecný, lípa srdčitá, javor klen, jedle bělokorá, brslen evropský, hloh a trnka obecná.

V dalších letech je nutné pěstebními zásahy zajistit vertikální diferenciaci dřevinného porostu, tak aby hlavní úroveň byla tvořena dubem, bukem, jedlí, případně lipou a javorem. Ostatní druhy by měly zůstat v podúrovni. V dospělosti by měl mít porost v pásu toto složení: dub 35 – 70%, buk 35 – 70%, lípa do 10%, habr do 10%, javor klen do 10%. Porost v údolí by měl mít v budoucnu toto složení: dub 10 – 30%, buk 40 – 60%, lípa do 10%, habr do 10%, javor klen do 10% a jedle do 5%.

BK 5 Biokoridor lokální vymezený, funkční.

Biokoridor byl realizován na parcelách č. 1488 a 1489. Biokoridor prochází kolem severovýchodního okraje obce Jáchymov, v jejíž nejjižnějším výběžku katastru obce Záblatí. Biokoridor je na dvou místech přetnut nadzemním elektrickým vedením. V ochranných pásmech těchto sítí nesmí být vysazovány dřeviny, proto zde byl ponechán trvalý travní porost. Součástí biokoridoru je menší tůň pro obojživelníky.

Výsadba a doplnění dřevin bylo provedeno dle STG – jeřáb ptačí, jabloň lesní, třešeň ptačí, dub zimní, buk lesní, habr obecný, lípa srdčitá, javor klen, jedle bělokorá, brslen evropský, hloh a trnka obecná.

V dalších letech je nutné pěstebními zásahy zajistit vertikální diferenciaci dřevinného porostu, tak aby hlavní úroveň byla tvořena dubem, bukem, případně lipou a javorem. Ostatní druhy by měly zůstat v podúrovni. V dospělosti by měl mít porost v pásu toto složení: dub 35 – 70%, buk 35 – 70%, lípa do 10%, habr do 10%, javor klen do 10%.

Veškeré vymezené biocentra a biokoridory jsou nezastavitelná území, podrobné regulativy jsou uvedeny v kap.A.6

Interakční prvky

Interakční prvky nacházející se na řešeném území, můžeme rozdělit na funkční a částečně funkční.

IP1 – Interakční prvek

Interakční prvek jižně od obce Záblatí, v polní trati Kameničky, který doporučujeme založit na parcele č. 1385.

Výsadba dřevin byla navržena dle STG – jeřáb ptačí, jabloň lesní, třešeň ptačí, dub zimní, buk lesní, habr obecný, lípa srdčitá, javor klen, jedle bělokorá, brslen evropský, hloh a trnka obecná.

V dalších letech je nutné péstebními zásahy zajistit vertikální diferenciaci dřevinného porostu, tak aby hlavní úroveň byla tvořena dubem, bukem, případně lipou a javorem. Ostatní druhy by měly zůstat v podúrovni. V dospělosti by měl mít porost v pásu toto složení: dub 10 – 30%, buk 40 – 60%, lípa do 10%, habr do 10%, javor klen do 10% a jedle do 5%.

IP2 – Interakční prvek

Navržený interakční prvek v polní trati Pelgramská. Tento interakční prvek můžeme rozdělit na dvě části. První delší část je navržena na zářezovém svahu nově vybudované polní cesty, druhá část jde podél bezejmenného levostranného přítoku Pelgramského potoka.

Výsadba a dosadba dřevin byla navržena dle STG – jasan ztepilý, olše lepkavá, třešeň ptačí, jabloň lesní, švestky, lípa srdčitá, javor klen, jedle bělokorá a hloh.

IP3 – Interakční prvek

Navržený interakční prvek v polní trati Hájký. Jedná se o návrh stromořadí podél polní cesty na parcele č. 1768. Bude tak vytvořena nová pohledová dominanta v jinak poměrně jednotvárné krajině.

K založení stromořadí navrhujeme použít následující dřeviny – třešeň ptačí, švestky a trnka obecná.

IP4 – Interakční prvek

Interakční prvek v polní trati Příčky. Jedná se o nově založené stromořadí podél nové, zpevněné polní cesty na parcele č. 1735. Byla tak vytvořena nová pohledová dominanta v jinak poměrně jednotvárné zemědělské krajině.

K založení stromořadí měly být použity následující dřeviny – javor klen, třešeň ptačí, jeřáb ptačí, a hloh. V současné době je založeno stromořadí po jedné straně polní cesty a to výhradně ze švestek. Doporučujeme založit stromořadí i na druhé straně zpevněné polní cesty a použít i další doporučované dřeviny. Koordinovat s již zahájenou výstavbou nových RD.

IP5 – Interakční prvek

Navržený interakční prvek v polní trati Ziky. Jedná se o návrh stromořadí podél polní cesty na parcele č. 1697. Bude tak vytvořena nová pohledová dominanta v jinak poměrně jednotvárné zemědělské krajině.

K založení stromořadí navrhujeme použít následující dřeviny – jeřáb ptačí, švestky, hloh a trnka obecná.

IP6 – Interakční prvek

Navržený interakční prvek v polní trati Čtvrtky. Jedná se o návrh stromořadí podél polní cesty na parcele č. 1710. Bude tak vytvořena nová pohledová dominanta v jinak poměrně jednotvárné zemědělské krajině.

K založení stromořadí navrhujeme použít následující dřeviny – třešeň ptačí, jeřáb ptačí a švestky.

IP7 – Interakční prvek

Navržený interakční prvek v polní trati Čtvrtky. Jedná se o návrh stromořadí podél polní cesty na parcele č. 1719. Bude tak vytvořena nová pohledová dominanta v jinak poměrně jednotvárné zemědělské krajině.

K založení stromořadí navrhujeme použít následující dřeviny – jasan ztepilý, javor klen a dub letní.

IP8 – Interakční prvek

Navržený interakční prvek v polní trati Kameničky. Polyfunkční význam, kromě ekostabilizující funkce, významná funkce izolační (částečně i estetická) od areálů zemědělských objektů f. AGROFARM.

Výsadba dřevin byla navržena dle STG – jeřáb ptačí, jabloň lesní, třešeň ptačí, dub zimní, buk lesní, habr obecný, lípa srdčitá, javor klen, jedle bělokorá, brslen evropský, hloh a trnka obecná.

V dalších letech je nutné pěstebními zásahy zajistit vertikální diferenciaci dřevinného porostu, tak aby hlavní úroveň byla tvořena dubem, bukem, případně lipou a javorem. Ostatní druhy by měly zůstat v podúrovni. V dospělosti by měl mít porost v pásu toto složení: dub 10 – 30%, buk 40 – 60%, lípa do 10%, habr do 10%, javor klen do 10% a jedle do 5%.

Součástí navrženého interakčního prvku bude několik periodických tůní, jejichž hlavním efektem je zvýšení biodiverzity a stupně ekologické stability území. Zvýšení biodiverzity znamená zvýšení počtu druhů rostlin a živočichů, vyskytujících se v daném území. Zároveň dojde ke zlepšení podmínek pro výskyt některých vzácnějších a zvláště chráněných druhů. Významnější zvýšení početnosti lze očekávat především u některých druhů vázaných alespoň částí životního cyklu na znovu obnovený biotop mělkých stojatých vod. Jde zejména o některé druhy obojživelníků, resp. žab a některé druhy vodních rostlin.

Zpracovatel územního plánu provedl aktuální vymezení ÚSES do měřítko územně plánovací dokumentace.

Zpracovatel graficky vymezil **stabilizované plochy ÚSES** a **návrh ÚSES**. Takto vymezený ÚSES je limitem využití území z hlediska stavebního zákona a veřejným zájmem z titulu zákona o ochraně přírody a krajiny. Na realizaci takto vymezeného ÚSES se mohou podílet prostředky z veřejných rozpočtů a lze pro něj ve veřejném zájmu zajišťovat pozemky.

Literatura a použité podklady:

CULEK M. (1996): Biogeografické členění ČR, Enigma Praha.

Kolektiv (1995): Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability. MŽP ČR.

Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Záblatí – vypracoval AGROPROJEKT, Brno, v prosinci 1998.

Okresní generel místního ÚSES Žďár nad Sázavou – vypracoval AGERIS s.r.o. v prosinci 2001

5.5 Prostupnost krajiny – návrh systému cest v krajině

Prostupnost krajiny byla řešena v rámci schválených Komplexních pozemkových úprav k.ú. Záblatí – vypracoval AGROPROJEKT, Brno, v prosinci 1998. Zpracovatel návrhu územního plánu obce Záblatí řešení cestní sítě v krajině převzal a plně respektoval.

5.6 Vymezení ploch pro protierozní opatření, jejich výčet, podmínky provedení

Protierozní opatření a proti povodním nejsou v návrhu územního plánu řešena, na území obce nebyla vyhlášena záplavová území. Návrh přináší dílčí řešení na zvýšení retenční schopnosti území alokací nové vodní plochy v lokalitě Zlámance, která je součástí vymezeného LBC č.1.

5.7 Podmínky pro rekreační využívání krajiny

Na území obce nejsou, až na výjimku údolí potoka Bítýšky na východním okraji katastru, vhodné podmínky pro rekreační využívání krajiny pro pobytovou formu rekreace s vybudováním stacionárních rekreačních zařízení, prostupnost krajiny převážně zemědělsky využívané pomocí vybudovaných polních cest dává omezenou možnost rozvoje turistických volnočasových aktivit. Návrh územního plánu proto nepředkládá řešení související s rekreačním využitím krajiny v nezastavěném území.

5.8 Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů ani poddolovaná území se na území řešené obce nevyskytují.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 Stavebního zákona) jsou v návrhu územního plánu stanoveny podmínky pro využití vymezených ploch jak stabilizovaných, tak ploch změn (návrhových) s ohledem na specifický charakter území s cílem omezit střety vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

V dále sestavené tabulkové úpravě jsou uvedeny jednotlivé zastoupené typy ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch v členění :

- Typ plochy
- časový horizont- stabilizované (stavové), plochy změn(návrhové), územní rezervy
- podmínky pro využití s určením :
 - převažujícího účelu využití,
 - přípustného využití,
 - nepřípustného využití - popřípadě podmíněně přípustného využití,
- podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (v souladu s vyhláškou „O obecných požadavcích na využívání území“).

<p>TYP PLOCHY: BH plochy bydlení rodinného hospodářského (venkovské usedlosti)</p>	<p>ČASOVÝ HORIZONT - stabilizované (stavové),</p>
<p>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:</p>	
<p>PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ:</p> <p>funkční typ plochy stávající zahrnující pozemky určené pro bydlení hospodářské v rodinných domech venkovského charakteru doplněné drobnou výrobou, zpravidla zemědělským hospodařením a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství.</p>	
<p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby pro hospodářské bydlení a pro rodinné bydlení smíšené a vedlejší stavby k hlavní funkci bydlení (garáže), - stavby sloužící pro drobné podnikání, včetně staveb pro drobné zemědělské aktivity, jimiž se nemění původní účel hlavní stavby a využití pozemku pro rodinné bydlení. - individuální garáže a odstavné plochy - přestavby a stavební úpravy, které nemění účel a původní obytnou funkci stavby - stavby pro veřejné a občanské vybavení - stavby pro přechodné ubytování a sloužící cestovnímu ruchu - změny využití a stavební úpravy původní zástavby na objekty sloužící rodinné rekreaci - úpravy ploch pro dětská hřiště a veřejnou zeleň - výstavba místních komunikací, odstavných stání, chodníků a cykloturistických stezek. 	
<p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro průmyslovou výrobu a skladování - stavby pro zemědělskou velkovýrobu, skladování potravin, včetně kapacitních staveb pro chov dobytka - stavby vojenských a bezpečnostních zařízení, - zařízení a stavby dopravní, vyžadující velkou četnost a objem přepravy (čerpací stanice PHM, stavby logistických terminálů a pod.) - stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu 	
<p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ :</p> <p>Zemědělské výrobní činnosti jsou přípustné jen ve formě doplňkové k hlavní funkci obytné, chov hospodářských zvířat bude omezen ochranným pásmem hygienickým v hranicích pozemku.</p>	
<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:</p> <p>Při nové výstavbě a stavebních úpravách respektovat stávající hladinu zástavby a tradiční architektonický výraz původní zástavby</p>	

<p>TYP PLOCHY: BR, 1BR – 4 BR plochy bydlení rodinného smíšeného (příměstské)</p>	<p>ČASOVÝ HORIZONT - stabilizované (stavové), - návrhové (změnové)</p>
<p>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:</p>	
<p>PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ :</p> <p>funkční typ plochy stabilizované a návrhové zahrnující pozemky určené pro bydlení rodinné smíšené převážně příměstského charakteru na nichž je přípustná doplňková funkce. Hospodářská činnost je omezena na formy drobného podnikání a poskytování osobních služeb včetně obchodu a podílí se na celkové hlavní podlažní ploše objektů v rozsahu 10 – 50%. Zahrnuje i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.</p>	
<p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> - nová výstavba a stavební úpravy vedlejších staveb k hlavní funkci bydlení (drobné provozovny osobních služeb, obchodní činnost), - stavby sloužící pro drobné podnikání ve službách a řemeslech, jimiž se nemění původní účel hlavní stavby a využití pozemku pro bydlení, - individuální garáže a odstavné plochy - přestavby a stavební úpravy, které nemění účel a původní obytnou funkci stavby - stavby pro přechodné ubytování a sloužící cestovnímu ruchu - změny funkčního využití a stavební úpravy původní zástavby na objekty sloužící individuální rekreaci - stavby nebo vestavby do částí obytných staveb, za účelem zřízení provozovny občanského vybavení, osobních služeb a drobné obchodní a jiné nevýrobní činnosti - úpravy ploch pro dětská hřiště a veřejnou zeleň - stavby pro smíšené bydlení - výstavba místních komunikací, odstavných stání, chodníků a cykloturistických stezek, sloužících k dopravní obsluze zóny 	
<p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro průmyslovou výrobu a skladování - stavby pro zemědělskou výrobu jakéhokoliv druhu, včetně staveb pro chov dobytka - stavby vojenských a bezpečnostních zařízení, - stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu - zařízení a stavby dopravní, vyžadující velkou četnost a objem přepravy (čerpací stanice PHM, stavby logistických terminálů a pod.) 	
<p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby občanského vybavení související s bydlením do půdorysné plochy 1000 m2.. 	
<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:</p> <p>Při stavebních úpravách v zastavěném území respektovat stávající hladinu zástavby a tradiční architektonický výraz původní zástavby obce. V nové zástavbě respektovat max. výšku 2 podlaží pod sedlovou či valbovou střechou a výměru pozemků pro rodinné bydlení min. 600m2.</p>	

TYP PLOCHY RZ, 1 RZ Plochy rekreace a sportu	ČASOVÝ HORIZONT - stabilizované (stavové), - návrhové (změnové)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ :- funkční typ plochy stabilizované a návrhové zahrnující souvislé pozemky určené pro hromadnou rekreaci a sportovní aktivity, pokud tyto pozemky nejsou součástí jiných ploch. Zahrnují pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí, nebo jsou slučitelné s rekreací, na př. veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - stavby pro sport a volný čas, víceúčelové rekreační stavby, stavby pro přechodné ubytování, fitcentra, zařízení pro stanování a kempinková vozidla, hromadná sociální zařízení, sezónní stavby a zařízení a dopravní a technická vybavenost související s hlavní funkcí, - výsadba ploch veřejné zeleně a úpravy parteru staveb, vybavení pozemků mobiliářem. - výstavba místních komunikací, parkovišť a odstavných stání, chodníků a cykloturistických stezek, sloužících k aktivní rekreaci návštěvníků i k dopravní obsluze zóny.	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - stavby pro trvalé bydlení - stavby pro průmyslovou výrobu - stavby spojené se zemědělskou činností, - stavby vojenských a bezpečnostních zařízení, - stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu - zařízení a stavby dopravní s výjimkou obslužných parkovišť a provozních zpevněných ploch.	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - stavby pro trvalé individuální ubytování osob, jejichž přítomnost je žádoucí vzhledem k obsluze zařízení, nebo k charakteru poskytovaných služeb.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Pro stavby a jejich umístění na pozemcích platí omezení vyplývající z charakteru okolních ploch krajinné a lesní zeleně s ochranným režimem.	

TYP PLOCHY RR Plochy rodinné rekreace	ČASOVÝ HORIZONT - stabilizované (stavové),)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ: funkční typ plochy stabilizované zahrnují pozemky pro rodinnou rekreaci individuální, chatové osady a zahrádkářské kolonie a ostatní související plochy veřejných prostranství, související dopravní, a technické infrastruktury. Plochy rodinné rekreace musí být přímo přístupné z ploch dopravní infrastruktury.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ <ul style="list-style-type: none"> - výstavba individuálních rekreačních chat a objektů přechodného ubytování - zřizování dočasných objektů souvisejících s funkcí zóny (fóliovníky a skleníky a zahradní domky, studny a pod. sloužící výhradně k rekreačním účelům) - drobná pěstitelská činnost nekomerční na př. sadovnictví, vinohradnictví, vyjma chovu drobného domácího zvířectva. 	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> - výstavba objektů a provozování aktivit nesouvisejících s funkcí plochy - provozování výrobních i nevýrobních služeb s výjimkou sezónních (stánky s potravinami, suvenýry apod., občerstvení a půjčovny sportovního nářadí) - zřizování skládek a úložišť odpadu vč.jeho třídění - stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, (vč. řemeslné výroby, bez škodlivých účinků na životní prostředí), - stavby spojené se zemědělskou výrobní činností a s chovem dobytka, - stavby vojenských a bezpečnostních zařízení, - zařízení a stavby dopravní s výjimkou parkovacích a obslužných ploch. 	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: <ul style="list-style-type: none"> - pro stavby a jejich umístění na pozemcích platí omezení vyplývající z charakteru okolních ploch krajinné a lesní zeleně s ochranným režimem. 	

TYP PLOCHY OV, OM Plochy občanského vybavení	ČASOVÝ HORIZONT - stabilizované (stavové),
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ – funkční typ plochy stabilizované a návrhové zahrnující pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu a pro obchodní prodej a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ <ul style="list-style-type: none"> - stavby a vestavby do stávajících objektů pro obchod, služby nevýrobní povahy, zdravotní a sociální služby, ubytovací služby cestovního ruchu, veřejné stravování, kulturu, zařízení sloužící ke sportu, stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci a sport, pokud nejsou samostatnými areály. - výsadba ploch veřejné zeleně a úpravy parteru staveb, vybavení pozemků uličním mobiliářem, výstavba dětských hřišť a sportovních zařízení. - výstavba místních komunikací, pěších stezek a zón, odstavných stání, chodníků a případně cykloturistických stezek, sloužících k dopravní obsluze obce. 	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> - stavby sloužící průmyslové výrobě a skladování a zemědělské výrobě - stavby pro zemědělskou výrobu a se zemědělskou činností spojené, - stavby vojenských a bezpečnostních zařízení, - stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu. 	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro trvalé ubytování osob v bytových i v polyfunkčních objektech. 	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Při stavebních úpravách v zastavěném území respektovat stávající hladinu zástavby a tradiční architektonický výraz původní zástavby obce. V nové zástavbě respektovat max. výšku 2 podlaží pod sedlovou či valbovou střechou a zastavěnou plochu do 400m ² .	

TYP PLOCHY UV, UE, 1 UE, 2UE Plochy veřejných prostranství	ČASOVÝ HORIZONT - stabilizované (stavové), - návrhové (změnové)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ – funkční typ plochy zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní a související technické infrastruktury a občanského vybavení a případně i pozemky nesouvislé sídelní zeleně.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ <ul style="list-style-type: none"> - výstavba silnic, místních komunikací, účelových komunikací, pěších zón, chodníků a případně cykloturistických stezek, a zařízení sloužících k dopravní obsluze území, k veřejnému osvětlení a k dopravnímu značení. - výsadba ploch veřejné zeleně a sadové a terénní úpravy za účelem ochrany životního prostředí (na př. protihlukové bariéry a terénní vlny) - výstavba objektů občanského vybavení - stavební úpravy za účelem tvorby parteru náměstí, pěších zón a jiných veřejných prostor. 	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro trvalé bydlení - stavby spojené s průmyslovou výrobou - stavby spojené se zemědělskou činností, - stavby vojenských a bezpečnostních zařízení, - stavby nesouvisející s pozemní resp. železniční dopravou a její obsluhou - stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu 	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ <ul style="list-style-type: none"> - výstavba veřejných parkovišť a odstavných stání, zastávek MHD. 	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Odstupy od obytných území pro stavby komunikací stanoví vypočtené limitující hlukové OP. Při realizaci záměrů, týkajících se staveb jež jsou zdrojem emisí hluku, je povinností investora stavby prokázat v rámci ÚŘ dodržení limitních hladin hluku na nejbližší situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru (nař. vlády č. 148/2006 o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění)	

TYP PLOCHY VZ, 1 VV Plochy výroby a skladování	ČASOVÝ HORIZONT - stabilizované (stavové), - návrhové (změnové)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ – funkční typ plochy stabilizované a návrhové zahrnující: Plochy výroby, skladování a výrobních služeb, které zahrnují zpravidla pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury které tvoří samostatné areály, kdy jejich využití vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití (na př. v důsledku negativních vlivů za hranicí těchto pozemků).	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - stavby a zařízení sloužící výrobě a skladování - stavby, zařízení a plochy sloužící veřejné infrastruktuře (trafostanice, regulační stanice, hromadné garáže, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot) - stavební úpravy stávajících objektů pro výrobní činnosti a pro skladování - ubytovací zařízení, pokud jsou určena pro ubytování osob, jejichž trvalá přítomnost je nezbytná pro chod či ostrahu hospodářského provozu - výstavba místních komunikací, odstavných stání, chodníků sloužících k dopravní obsluze - stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu.	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - stavby pro trvalé bydlení - stavby přechodného ubytování - stavby sloužící k rekreaci a cestovnímu ruchu Pro stavby výrobní v zastavěném území platí, že jejich ochranné pásmo hygienické nesmí zasahovat do stávající nebo navržené obytné plochy.	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - stavby pro přechodné ubytování (ubytovny dočasných pracovníků), - stavby a zařízení pro využívání energie z obnovitelných zdrojů (větrné elektrárny a pod.) bud možné realizovat za předpokladu udělení kladných stanovisek dotčených orgánů státní správy dle zvláštních předpisů (SEA, ochrana přírody)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Při výstavbě a stavebních úpravách respektovat hladinu stávající zástavby a drobné měřítko venkovské zástavby obce. V nové zástavbě respektovat max. výšku objektů do 7 m, se zastavěnou plochou do 700 m ² . Při umísťování zařízení na výrobu el. energie za využití větru (větrné el.) je nutné dbát na dostatečný odstup od zastavěného území (působení hluku) a od masivu lesa. Při realizaci záměrů, týkajících se staveb jež jsou zdrojem emisí hluku, je povinností investora stavby prokázat v rámci ÚŘ dodržení limitních hladin hluku na nejbližše situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru (nař. vlády č. 148/2006 o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění)	

TYP PLOCHY VT, plochy technické infrastruktury	ČASOVÝ HORIZONT - stabilizované (stavové), - návrhové (změnové)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ – funkční typ plochy stabilizované a návrhové zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, včetně ploch související dopravní infrastruktury.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - stavby, zařízení a plochy sloužící veřejné infrastruktuře (trafostanice, regulační stanice, hromadné garáže, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot) - stavební úpravy stávajících objektů pro výrobní činnosti a pro skladování - ubytovací zařízení, pokud jsou určena pro ubytování osob, jejichž trvalá přítomnost je nezbytná pro chod či ostrahu hospodářského provozu - výstavba místních komunikací, odstavných stání, chodníků sloužících k dopravní obsluze - stavby sloužící shromažďování a třídění komunálního odpadu.	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - stavby pro trvalé bydlení - stavby přechodného ubytování - stavby sloužící k rekreaci a cestovnímu ruchu Pro stavby technické infrastruktury v zastavěném území platí, že jejich ochranné pásmo hygienické nesmí zasahovat do stávající nebo navržené obytné plochy.	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - stavby a zařízení pro využívání energie z obnovitelných zdrojů (větrné elektrárny a pod.) bude možné realizovat za předpokladu udělení kladných stanovisek dotčených orgánů státní správy dle zvláštních předpisů (SEA, ochrana přírody)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Při umístování zařízení na výrobu el. Energie za využití větru je nutné dbát na dostatečný odstup od zastavěného území (působení hluku) a od masivu lesa. Při realizaci záměrů, týkajících se staveb jež jsou zdrojem emisí hluku, je povinností investora stavby prokázat v rámci ÚŘ dodržení limitních hladin hluku na nejbližší situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru (nař. vlády č. 148/2006 o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění)	

TYP PLOCHY HN,HT, 1 HN Plochy vodní a vodohospodářské	ČASOVÝ HORIZONT - stabilizované (stavové), - návrhové (změnové)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ – funkční typ plochy vodní a vodohospodářské zahrnuje pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - provádění krátkodobých a sezónních rekreačních a sportovních činností (na př. pěší turistika, sportovní rybolov na vyhrazených plochách a pod.)	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> - veškeré hospodářské činnosti (průmyslová a veškerá ostatní výroba včetně zemědělské výroby), - provozování sezónních služeb (stánky s potravinami suvenýry apod., občerstvení, půjčovny sportovního nářadí), - provádění terénních úprav s výjimkou úprav sloužících k nezbytné údržbě ploch zeleně a vodních ploch, - veškeré činnosti, které by jakkoliv změnily vodní režim, - zřizování skládek a změny trvalých kultur (trvalý travní porost, sady) na půdu ornou. 	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - technická a technologická zařízení a objekty sloužící k provozu a provádění údržby vodního díla	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:	

TYP PLOCHY ZO, 1ZO plochy sídelní zeleně ostatní	ČASOVÝ HORIZONT - stabilizované (stavové), - návrhové (změnové)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ : plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ <ul style="list-style-type: none"> - výsadba a obnova porostů, zřizování menších okrasných vodních ploch - umístování parkového mobiliáře (lavičky, hudební otevřené pavilony přístřešky). - výstavba pěších cest, a zřizování nových cykloturistických stezek - zábor ploch pro navrhovanou technickou infrastrukturu. 	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ <ul style="list-style-type: none"> - výstavba objektů a zařízení, které nepodporují a odporují funkci sídelní zeleně - zákaz terénních úprav s výjimkou úprav sloužících k nezbytné údržbě zelených ploch - zákaz kácení, likvidace nebo výsadby zeleně bez příslušného projektu a povolení, - - zákaz zatrubňování vodotečí 	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ <ul style="list-style-type: none"> - umístění staveb a zařízení, která umožňují vykonávat nezbytnou údržbu zelených ploch (účelové cesty a pod.). 	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: není řešeno pro plochy sídelní zeleně	

TYP PLOCHY ZS plochy smíšené nezastavěného území	ČASOVÝ HORIZONT - stabilizované (stavové),
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ : plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> - výsadby a obnovy porostů - údržba polních, lesních cest a protierozních opatření - výstavba polních cest, a zřizování nových pěších a cykloturistických stezek - umístování drobných lesnických a mysliveckých zařízení a zařízení sloužících k monitorování jednotlivých složek životního prostředí - změna kultur z orné půdy na trvalé travní porosty, sady a zahrady - zábor ploch pro navrhovanou technickou infrastrukturu. 	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ <ul style="list-style-type: none"> - výstavba mimo vymezená zastavitelná území a ploch územních rezerv - terénní úpravy s výjimkou úprav sloužících k nezbytné údržbě zelených a zemědělských ploch v krajině - kácení, likvidace nebo výsadby zeleně bez příslušného projektu a povolení - zatrubňování vodotečí - převádění trvalých travních porostů, sadů a zahrad na ornou půdu 	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - veškerá hospodářská činnost (průmyslová a ostatní výroba) <u>mimo zemědělské výroby</u>	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: není řešeno pro plochy smíšené	

TYP PLOCHY ZP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP plochy přírodní	ČASOVÝ HORIZONT - stabilizované (stavové), - návrhové (změnové)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. <i>Pozn. V k.ú. Záblatí je vymezení ploch přírodních prakticky totožné s vymezeným, navrženým lokálním ÚSES.</i>	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - výsadby a obnova porostů - realizace vodních ploch (rybníků a periodických tůní) - sportovní rybolov - umístování drobných lesnických a mysliveckých zařízení a zařízení sloužících k monitorování jednotlivých složek životního prostředí - lesnické hospodaření v souladu s platným LHP, v souladu s platnými předpisy o hospodaření v PO (pásma ochrany), případně s plánem péče o skladebnou část ÚSES - změna kultur z orné půdy na trvalé travní porosty, sady a zahrady	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - výstavba na plochách ZP - veškeré hospodářské činnosti (průmyslová a ostatní výroba, včetně zemědělské výroby) s výjimkou obhospodařování luk a pastvin - kácení, likvidace nebo výsadby zeleně bez příslušného projektu a povolení, - zatrubňování nebo zpevňování břehů vodotečí - převádění trvalých travních porostů, sadů a zahrad na ornou půdu	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ v odůvodněných případech realizovat změny cestní sítě, nebo budovat zařízení technické infrastruktury.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Plochy slouží k ochraně krajinného rázu	

TYP PLOCHY plochy lesní	LH ČASOVÝ HORIZONT - stabilizované (stavové)
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ : plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ <ul style="list-style-type: none"> - lesnické hospodaření v souladu s platným LHP, v souladu s platnými předpisy o hospodaření v PO (pásmo ochrany), případně s plánem péče o prvek ÚSES - údržba lesních cest, a protierozních opatření. - umístování drobných lesnických a mysliveckých zařízení a zařízení sloužících k monitorování jednotlivých složek životního prostředí - umisťovat včelíny a včelnice 	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ <ul style="list-style-type: none"> - umístování jakýchkoliv staveb v ochranném pásmu 50 m od okraje lesa - zákaz zatrubňování vodotečí 	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ v odůvodněných případech realizovat změny cestní sítě, nebo budovat cesty nové.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Plochy slouží k tvorbě a ochraně krajinného rázu	

TYP PLOCHY - PO – orná půda PT – trvalé travní porosty PD – drobná držba plochy zemědělské	ČASOVÝ HORIZONT - stabilizované (stavové),
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ S URČENÍM:	
PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ <ul style="list-style-type: none"> - rostlinná výroba a velkovýroba (optimální velikost pozemku do 50 ha) - údržba a obnova melioračních zařízení a cestní sítě - umístění staveb a zařízení a to i sezónního charakteru, které jsou nezbytné k zemědělské výrobní činnosti vykonávané mimo vyhrazené areály (polní hnojiště, seníky, stavby pro dočasné ustájení dobytka) a zařízení sloužící pro údržbu ploch rozptýlené zeleně a vodních ploch - realizace technických a biologických protierozních opatření - výstavba přístupových polních cest - realizace vodních ploch (rybníků a periodických tůní) - umísťování drobných lesnických a mysliveckých zařízení a zařízení sloužících k monitorování jednotlivých složek životního prostředí - umísťovat včelíny a včelnice - změna kultur z orné půdy na trvalé travní porosty, sady a zahrady - umísťování ploch navrhované dopravní a technické infrastruktury. 	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ <ul style="list-style-type: none"> - zákaz zatrubňování vodotečí - zákaz převádění trvalých travních porostů, sadů a zahrad na ornou půdu 	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ <ul style="list-style-type: none"> - výstavba oplocení na plochách využívaných pro pastvu dobytka " - dočasné skládkování zemědělských produktů (sláma) - na plochách PD výstavba drobných zemědělských staveb (včelíny, skleníky, sklady nařadí a pod.) pro zeměděl. Malovýrobu 	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU: Nejsou řešeny pro plochy zemědělské	

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh územního plánu předkládá jako veřejně prospěšné stavby dle § 170 stavebního zákona, na jejichž plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101 staveb. zákona

Stavby dopravní infrastruktury ozn. VD :

- 1 VD Přeložka silnice II/390 v úseku Na Kolíbkách ve směru na Osovou Bítýšku vč. mostního objektu a s připojením na systém místních komunikací
- 2 VD Výstavba nových úseků místních komunikací na vymezených zastavitelných územích
- 3 VD Stavba pěší lávky přes Bítýšku vedoucí ze Z4 směrem na náves v Osové Bítýšce
- 4 VD doplnění systému stávajících polních cest nad Pelgramským rybníkem

Stavby technické infrastruktury ozn. VT

- 1 VT Rozšíření vodovodních řadů do rozvojových ploch
- 2 VT Výstavba nových úseků dešťové a splaškové kanalizace a napojovacích úseků na rozvojových plochách
- 3 VT Výstavba přípojky VN a trafostanice TRN 1
- 4 VT výstavba nových středotlakých plynovodních rozvodů

Veřejně prospěšná opatření sloužící ke zvyšování retenční schopnosti území ozn. VR

- 1 VR Realizace vodní plochy v lokalitě Zlámance (obnova vodních a mokřadních společenstev).
Součástí LBC je navržená vodní plocha (cca 1ha), s mokřadní částí, která by se stala významným refugiem pro rozmnožování chráněných druhů obojživelníků a zároveň by sloužila ke zvyšování retenční schopnosti území.

Veřejně prospěšná opatření sloužící k založení prvků ÚSES ozn. VU

1VU - dosadba lokálního biokoridoru na toku Bítýšky, výměra 0,30 ha

2VU, 3VU - interakční prvky plošné, výsadby a obnova vodních a mokřadních společenstev, výměra 4,31 ha

4VU,5VU,6VU,7VU,8VU, 9VU a 10VU - interakční prvky liniové, výsadby dřevin, dle STG, výměra 1,99 ha

A.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšné stavby dle § 101 stavebního zákona, na jejichž plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv dle § 170 stavebního zákona

Veřejná prostranství ozn. PV

1 PV Veřejné prostranství – rezidenční park na parcelách č. 1570, 1574 a na části p.č.1573

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení a sportu ozn PR

1 PR Stavba sportovního areálu v údolní nivě Bítýšky na parc. č. 1578

A.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

Územní rezerva na území řešené obce není v územním plánu navrhována.

A.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Prověření změn využití územní studií návrh územního plánu podmiňuje u zastavitelných ploch ozn. Z2 a Z5, územní studie již byla pořízena pro zastavitelnou plochu ozn. Z3 (studie pořízena v r. 2006 a po jejím schválení dojde k vložení dat o této studii do evidence ÚP činností.)

A.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části A,D:	ks 70
Počet výkresů v grafické části B : B.1, B.2, B.2a, B.3	ks 4
Počet výkresů v grafické části C : C.1, C.1a, C.2, C.3	ks 4

TEXTOVÁ ČÁST D :

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

D.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1.1 Soulad s ÚPD vydanou krajem

Návrh územního plánu je v souladu se zpracovanou dokumentací VÚC kraje Vysočina, v úrovni v širších územních vztahů byly do návrhu územního plánu zapracovány záměry na úseku dopravní a technické infrastruktury a záměry ze zpracované dokumentace PRVKUK.

Návrh územního plánu obce Záblatí vychází ze závazných Územně technických podkladů nadregionálních a regionálních ÚSES ČR (schváleno MMR a MŽP ČR s platností od 1. 7. 1997) a je s nimi plně v souladu.

1.2 Širší vztahy, postavení obce v systému osídlení

Obec Záblatí je součástí osídlení mikroregionu Velkobítešského. Od roku 1999 je obec samostatná, kdy se rozpadl administrativně správní celek obcí Os. Bítýška, Záblatí, Skřínářov a Ořechov.

Malá obec s počtem obyvatel do 200 osob, ležící na pravém břehu potoka Bítýška, přímo sousedí s výrazně větší obcí Os. Bítýška na levém břehu potoka, která plnila v minulosti střediskové funkce pro okolní malé obce včetně Záblatí.

I v současnosti jsou mezisídelní vazby a spádovost do Osové Bítýšky značné a souvisí s rozdílnou velikostí obou obcí a s absencí základního občanského vybavení v obci Záblatí. V základním občanském vybavení jsou potřeby obyvatel obce saturovány v zařízeních situovaných v obci Osová Bítýška i do budoucna. Zastavěné území obce sestává z vlastní jádrové obce tvořené převážně nemovitostmi venkovských usedlostí a novější rodinnou

zástavbou smíšenou a areálem zemědělského střediska AGRO Záblatí. Na katastru obce se nachází v dostatečné vzdálenosti od jádrového území dvojice areálů velkovýkrmny vepřů s.r.o. Agrofarm Žďár nad Sázavou, situovaná v izolované poloze v jihovýchodním sektoru katastrálního území obce. Ekonomicky aktivní obyvatelstvo je převážnou měrou odkázáno na každodenní vyjížďku za prací do blízkých průmyslových středisek, mezi něž patří Velké Meziříčí, Velká Bíteš, i samotné Brno. Blízká střediska, zejména Velké Meziříčí uspokojují nabídkou potřeby i v oblasti vyššího občanského vybavení.

1.3 Širší dopravní vztahy

Prostor řešené obce se nachází spolu s dalšími obcemi v severozápadním sektoru širší brněnské aglomerace, v oblasti na styku bývalých okresů Brno - venkov, Třebíč a Žďár nad Sázavou.

V širších územních vazbách je území vymezeno trasami dálnice D-1 Brno-směr Praha a rychlostní komunikace, dnešní I/43 Brno-směr Svitavy, výhledově nahrazenou novou trasou R-43. Vazby řešené obce v širších vztazích zajišťují radiála st. silnice I. tř. I/37 a II. tř. II/602, radiály a tangenty st. silnic II/390 Nedvědice - Osová Bítýška - Budišov, II/391 Křižanov - Žďárec a síť st. silnic III. tř. 3902 Březí - Milešín, 3913 Osová Bítýška - Skřínářov - Heřmanov, 3914 Jáchymov – Osová Bítýška. V širším územním kontextu probíhá prostorem severně od řešené obce silniční tah II/389 od Tišnova směrem severozápadním, přímá vazba na řešenou obec však neexistuje.

Širším územím procházejí tratě železnic, rychlíková Brno - Jihlava č.240, Rychlíková s elektrickým provozem Brno - Havl. Brod č.250 a lokální trať Tišnov - Žďár nad Sázavou č.251.

S připravovanou přestavbou železnic v ČR dojde zřejmě i k novým relacím ve vztahu nákladní a osobní dopravy. V poslední době jsou prověřovány varianty územních a trasovacích možností realizace trasy celoevropské žel. sítě tratí vysokých rychlostí (VRT). Severní varianta (dle ideové trasy varianty SÚDOP Praha,1995) se bezprostředně dotýká katastrů obcí Ořechov a Osová Bítýška.

Kromě individuální automobilové a železniční dopravy zabezpečuje přepravu osob i autobusová hromadná linková doprava. Její efektivnost z hlediska provozovatele v posledním období klesá a projevují se disproporce mezi nabídkou a poptávkou po přepravě. V územním plánu je přihlédnuto na žádoucí univerzálnost rozmístění zastávek.

Příčné uspořádání jednotlivých tahů a jejich úseků je podrobně vyznačeno pro řešenou obec. Obecně jsou v území užity kategorie S 9,5/80(70), a S 7,5 (s návrhovou rychlostí 70, 60, či 50 km/hod). Navržené prostorové řešení pokrývá stávající i výhledové intenzity provozu.

Pozn. Podle celostátního sčítání byly zjištěny profilové hodnoty v počtu vozidel/den:

		v r. 1995	v r.2000
sil.I/37 sčítací úsek č.	6-1530	2497	3197
	6-1540	2332	3207
	6-1550	2611	3098
sil.II/390	6-3878	567	835
	6-3876	454	477
	6-3877	953	1312
sil.II/391	6-3887	394	315

Výrazný nárůst intenzity dopravy se projevuje na úseku sil. II/390, zejména v období mimo zimní měsíce.

D.2 Údaje o splnění zadání, pokynů pro zpracování návrhu

Zpracování návrhu územního plánu předcházelo pořízení konceptu plánu, jeho projednání a pořízení Souborného stanoviska ke konceptu územního plánu. Tyto dokumenty byly zpracovány a projednávány podle dle Stavebního zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění k roku 2004 (rok zpracování konceptu).

Po změně legislativy v roce 2006 je návrh územního plánu obce zpracován dle Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a platných vyhlášek. Souborné stanovisko zastupuje v tomto případě dle rozhodnutí pořizovatele pokyny pro zpracování návrhu.

Do návrhu územního plánu byly zpracovány všechna stanoviska pořizovatele obsažená v Souborném stanovisku. Konkrétně byla :

- doplněna informace požadovaná ve vyjádření KÚ kraje Vysočina OŽP – orgánu ochrany přírody k lokalitě UE,,
- upravena kategorie silnic na S 9,5/80(70) - návrh odboru dopravy KÚ kraje Vysočina
- respektována připomínka KHS k vymezeným hlukovým ochranným pásmům pro navrženou obytnou zónu,
- doplněn popis IP9 v textové části – připomínka MěÚ Velké Meziříčí, odbor ŽP
- opraveny formální nepřesnosti v textu – připomínka MěÚ Velké Meziříčí odbor vodního hospodářství
- doplněn přípustný regulativ pro líniové stavby v podmínkách pro využití ploch - připomínka obce Záblatí
- zpracovány stavby a zařízení požadované a poskytnuté společností Agrofarm a. s. Žďár nad Sázavou
- pozemek p.č. 1558 v k.ú. Záblatí byl zařazen do zastavěného území, funkční plocha bydlení – na žádost Jaroslava Musil a Hany Musilové, Záblatí 64

Připomínka KÚ kraje Vysočina OÚP a SŘ na úpravu a doplnění závazné části návrhu ÚP - po změně Stavebního zákona není zpracovávána závazná část, relevantní část připomínek byla zpracována do obsahu v souladu s novým zněním zákona.

Návrh územního plánu obce Záblatí byl projednán pořizovatelem v termínu 12/2007 s dotčenými orgány. O výsledku projednání zpracoval pořizovatel „Zprávu o projednání Návrhu ÚP Záblatí“. Návrh územního plánu byl upraven dle této zprávy takto :

Byl doplněn text vyplývající z ustanovení nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací požadované Krajskou hygienickou stanicí - nařízení bylo zpracováno do kapitoly ozn. A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dokumentace Návrhu Byla uvedena do souladu s připomínkami vodoprávního úřadu a Vodárenské a.s. (aktualizace PRVKUK ve věci ČOV a návrh oddílné kanalizace v plánovaných obytných lokalitách pro obec Záblatí) - opraven text v kapitole vodní hospodářství a trasy kanalizace v koordinačním výkresu.

Dokumentace návrhu územního plánu byla aktualizována na ploše obytné zóny s ozn. 3 BR, kde původně navržené trasy dopravní a technické infrastruktury byly realizované a zkolaudované v závěru roku 2007.

Dokumentace návrhu byla doplněna o stanoviska spol. MERO ČR a.s. a spol. ČEPRO a.s. – v textové i v grafické části (koordinační výkres) byly doplněny trasy a ochranná pásma zařízení zasahujících do řešeného území a uvedena opatření vyplývající pro ÚP z nařízením vlády č. 29/1959 Sb. a ze zákona č. 458/2000 Sb.,

Do výkresové části dokumentace byly doplněny interakční prvky stávající, funkční **IP10** (doprovodná zeleň kolem silnice II/390) – viz. návrh MěÚ Velké Meziříčí OŽP odd. ochrany přírody.

D.3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Územní rozvoj obce vzhledem k poloze obce na severovýchodním okraji katastrálního území byl prověřován ve dvou směrech, směrem jihovýchodním na potenciálně zastavitelných plochách nad zemědělským areálem AGRO Záblatí a směrem severozápadním a to v obou případech ve formě kontinuálního rozšíření stávajícího zastavěného území. Třetím směrem rozvoje se stala intenzifikace zastavěného území na stavebních prolukách. V obou případech extenzivního rozvoje na volné plochy sehrály nadřazené komunikace a přírodní plochy úlohu prostorových limitů.

U prvního prověřovaného směru územního rozvoje na jihovýchodní volná území však převládla omezení, vyplývající z ochranných pásem stávajících výrobních a technických zařízení lokalizovaných na sousedních plochách a omezení, resp. vyvolaná nutnost přeložek stávajících tras technických sítí a z absence přímého dopravního napojení na jádro obce. Tento směr rozvoje obce se ukázal jako méně vhodný, protože disponibilní soukromé pozemky neumožňují realizovat zástavbu v rozsahu, odpovídajícím dlouhodobějšímu kapacitnímu rozvoji.

Z toho důvodu byl prověřen a v územním plánu navržen severozápadní rozvojový prostor, kontinuálně navazující na stávající zastavěné území obce v kombinaci s intenzifikací stávajícího zastavěného území v jádrové obci.

V dynamice rozvoje sehrála roli skutečnost, že obec dala přednost rozvoji na zastavitelném území v majetku obce, které se stalo 1. etapou rozvoje a to souběžně s kontinuálně probíhajícím procesem intenzifikace zastavěného území výstavbou na stavebních prolukách.

V rozvoji nezastavěného území a jeho navrženém uspořádání sehrála pozitivní úlohu ta skutečnost, že obec měla nejen zpracovávánu dokumentaci komplexních pozemkových úprav (zpracovatel Agroprojektu Brno v roce 2002), ale že krajinnotvorná opatření v ní navržená již byla zčásti realizována a jsou v návrhu územního plánu dále posilována.

Spojení tradičních kulturních hodnot v zástavbě obce s novou výstavbou pro rodinné bydlení dává prostoru s dosavadní převahou intenzivní zemědělské produkce na většině území nový impuls a posouvá postavení obce směrem k typům lokalit pro příměstské bydlení, který více odpovídá současnému vývoji a orientaci venkovské populace, preferující zdravé bydlení v přírodě s případnými zemědělskými samozásobitelskými aktivitami a akceptující denní vyjížďku za prací do okolních průmyslových center. Se změnami ve způsobu venkovského života souvisí i vyšší zájem o různé formy rekreace a trávení volného času v krajině, zejména s orientací na pohybové a sportovní aktivity a zařízení pro hry dětí i dospělých. Návrh územního plánu přináší řešení, které odpovídá zásadám trvale udržitelného rozvoje venkovské krajiny v zázemí průmyslových center a obnovuje rovnováhu hodnotových složek životního prostředí ve prospěch hodnoty krajiny, aniž by bránil rozvoji kvalitativních stránek civilizačního vývoje. K tomu slouží také vymezené limity využití území.

Limity využití území

Obsahem koordinačního výkresu ozn. C.1 a jeho výřezu ozn. C.1a jsou také limity využití území. Komentář k jejich dopadům na řešení navrhovaná v územním plánu je proto součástí odůvodnění.

Požadavky a limity ochrany přírody a krajiny

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY (dle zákona č. 114/92 sb. o ochraně přírody a krajiny, příp. ve znění pozdějších předpisů)

Kategorie *zvláště chráněných území*, která zahrnují přírodovědecky nebo esteticky velmi významné nebo jedinečné segmenty krajiny, nejsou v rámci řešeného území zastoupeny.

OSTATNÍ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY

Významné krajinné prvky - registrované VKP se v řešeném území nevyskytují. Registrace významných krajinných prvků (dle § 6 Zákona č. 114/92 Sb.) nebyla provedena. Je nutné zajistit odborný botanický a zoologický průzkum a vybrané lokality registrovat.

V území je množství významných krajinných prvků dle zákona 114/92 Sb. – údolní nivy, vodoteče, rybníky, lesy, mokřady. VKP chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb. jsou zakresleny v grafické příloze.

Přírodní park

V řešeném území se nenachází.

Památkově chráněné stromy

V kategorii památných stromů nejsou v řešeném území žádné dřeviny za památné vyhlášené.

Územní systém ekologické stability – viz. kapitola ÚSES

Ochrana lesa

Lesní porosty a pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou chráněny prostřednictvím zákona č. 289/95 Sb. (lesní zákon). Veškerá rozhodnutí, jež se dotýkají zájmů chráněných zákonem č. 289/95 Sb., jsou podmíněna souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Požadavky a limity na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a na jejich ochranná pásma

V řešeném území obce Záblatí se nachází jedna nemovitá kulturní památka na parcele č. 1139/1:

č. 4622 kamenný kříž z roku 1820

Ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot v řešeném území se vztahuje na drobné objekty historické identifikace v krajině. Jedná se o kamenný kříž z roku 1820 na parcele č. 1139/1, a dvoje boží muka. Kamenný kříž je registrován v rejstříku nemovitých kulturních památek pod č.25452/7-4622 od roku 1970.

Požadavky na plochy chráněných ložiskových území

Podle stanoviska OBU v Brně na předmětném území není evidován žádný dobývací prostor.

Požadavky na vymezení záplavových území

Povodněmi není řešené území dotčeno, příslušný vodohospodářský orgán kompetentní k vyhlášení zátopových území k řešenému prostoru nevydal stanovisko.

Požadavky na vymezení ochranných pásem u zařízení dopravy

Ochranná pásma u dopravních zařízení a ploch se vymezují vně hranic zastavěných území. V řešeném území se vyskytují silnice II. A III. třídy

Pro silnice II. nebo III. tř. a místní komunikace II. tř. je silničním zákonem stanoveno OP ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky

Limity vyplývající z provozu zařízení technického vybavení :**Radioreléové trasy - omezení výšky staveb**

Výškové omezení staveb v trasách radioreléového paprsku v trase Klůčovská hora – RS Sýkoř je na území katastru obce limitováno výškou spodního okraje ochranného pásma radioreléových tras nad územím obce (výškový limit pro stavby = 590 m n. m.).

Inženýrské sítě a zařízení

Vzájemná poloha a odstupy od tras podzemních inženýrských sítí jsou stanoveny ČSN 73 60 05 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

Ochranná a bezpečnostní pásma tepelných, elektrických a plynovodních sítí jsou stanovena v energetickém zákoně č. 458/2000 Sb.

Výstavba v blízkosti plynovodů a zařízení s nimi souvisejících je omezena jejich ochrannými pásmy dle energetického zákona, dle ČSN 38 64 10 Nízkotlaké plynovody a přípojky a ČSN 38 64 13 Středotlaké plynovody a přípojky.

Regulační stanice VTL/STL má stanoveno bezpečnostní pásmo 10 m od oplocení pozemku RS.

Výstavba v blízkosti elektrických zařízení je omezena jejich ochrannými pásmy dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. § 46 a § 98 a to pro:

- VN venkovní vedení stávající = 10 m od krajního vodiče na obě strany
- VN venkovní vedení budovaná po r. 2001
 - u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace = 7 m
 - pro vodiče s izolací základní = 2 m
 - pro závěsná kabelová vedení = 1 m
- VN kabelová vedení podzemní do 110 kV stávající i nově budovaná od krajního kabelu na obě strany. = 1 m

Výstavba v blízkosti telekomunikačních kabelů dle zákona č. 151/2000 Sb. je omezena ochranným pásmem stanoveným na 1,5 m na obě strany, pro ostatní telekomunikačních zařízení platí ustanovení v uvedeném zákoně.

Ochranné pásmo vodovodního a kanalizačního potrubí je dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů stanoveno na 1,5 m od líce potrubí na každou stranu pro profil potrubí do DN 500 včetně a na 2,5 m od líce potrubí na každou stranu pro potrubí větších profilů. U vodovodních řadů a kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno

je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Ochranná pásma u staveb čistíren odpadních vod platí :
pro ČOV mechanickou OP = 50 m
pro ČOV vegetační (kořenovou) OP = 100 m

Požadavky na ochranu LPF

Stavební čáry na pozemcích v sousedství souvislého lesa budou respektovat hranici ochranného pásma v šířce 50 m.

Požadavky na respektování aktivních sesuvných a poddolovaných území

Podle sdělení ČGS – Geofond Praha nebyly v řešeném území obce Záblatí zaznamenány žádné zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území, území aktivní sesuvná, výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek, t.j. prognózy.

Požadavky na ochranu vodních zdrojů

Řešené území leží v ochranném pásmu III. st. vodní nádrže Mostiště, která je oblastním zdrojem pitné vody. Z tohoto důvodu koncept respektuje omezení vyplývající z ochrany pro využití území a pro výstavbu na nich.

Požadavky a limity vyplývající z řešení územního plánu :

Územní plán stanoví tyto limity využití území :

- U výrobních zařízení nově navržených ve stávajících areálech jejich ochranné pásmo hygienické a hlukové nepřesáhne v návrhu ÚP stanovené limity pro ochranné pásmo stávajícího využití areálu.
- Nejsou přípustné stavby pro živočišnou velkovýrobu na nově navržených výrobních plochách, pokud by jejich vyhlášené hygienické OP zasáhlo do obytných území a stavby výrobní, dopravní či technické, jejichž pásmo hlukové by přesáhlo limity stanovené pro obytná území a pro chráněný venkovní prostor.
- Nově navržená zástavba bude respektovat stanovené hranice současně zastavěného a navrženého zastavitelného území, omezení vyplývající z existence technických zařízení celostátního významu a jejich ochranných pásem, přírodních chráněných území a jejich zón a bude respektovat tradiční venkovský ráz sídla a prostorovou strukturu zástavby.
- Funkční využití a uspořádání území bude respektovat podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola A.6) a akceptovat vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.
- Nová zástavba pro bydlení bude lokalizována mimo izofonu hluku vymezenou na silnici II/390 (ve vzdálenosti min. 24 m od osy silnice) a také mimo ochranná pásma stávajících zemědělských výrobních zařízení.

D.4 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, zdůvodnění proč toto stanovisko, nebo jeho část nebylo respektováno.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo pořizovatelem územního plánu v případě obce Záblatí požadováno, ani nutnost jeho zpracování nevyplývá ze stanovisek DOSS obsažených v Souborném stanovisku a proto není součástí dokumentace návrhu územního plánu.

D.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

1 ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Katastrální území obce Záblatí je z výrobního hlediska charakterizováno poměrně vysokou intenzitou výroby. V rostlinné výrobě převládá pěstování obilovin, luskovin, krmných píce a kukuřice na siláž a zelené krmení. Na menších výměrách je pěstována řepka olejná a brambory.

Procento zornění je poměrně vysoké, trvalé travní porosty se většinou nacházejí v nivě potoku Bítýšky a na rozhraní lesní a zemědělské půdy.

Urbanistická Koncepce navrhuje koncentrovaný rozvoj obce, aby zábor ZPF byl minimalizován a nebyla narušena jeho celistvost.

Charakteristika ochrany ZPF v návrhu územního plánu obce a porovnání s výchozím stavem.

Navržená urbanistická koncepce rozvoje obce Záblatí je řešením deficitů současného stavu, který je charakteristický nedostatečnou nabídkou pozemků pro rozvoj rodinného bydlení v mikroregionu s trvalou poptávkou obyvatel a to jak v obci Záblatí, tak i v sousední obci Osově Bítýšce. Nabídkou pozemků pro převážně příměstské bydlení sleduje koncepce stabilizaci stávajících i přírůstek nových obyvatel v řešeném území. Toto území i při vysoké intenzitě zemědělského výrobního využití poskytuje vhodné podmínky pro rozvoj rodinného bydlení, lokalizovaného na volné plochy zemědělského fondu směrem severozápadním a západním od jádrové obce, mimo dosah ochranných hygienických pásem výrobních a technických zařízení na katastru i obce i sousedním katastru. Rozvoj je plánován na pozemcích s různým stupněm ochrany (I.– III. stupeň přednosti v ochraně). Rozvoj zástavby v tomto prostoru je podporován dostupností všech již vybudovaných systémů technické infrastruktury s možností jejich rozšíření a také výhodným dopravním napojením jak na jádrovou obec, tak na nadřazenou silniční sť. Navržené zastavitelné plochy jsou na severozápadě limitovány trasou stávající st. silnice II. tř II/390, na severovýchodě vodním tokem Bítýšky a na západě trasou místní komunikace spojující páteřní komunikaci III/ 3904 se silnicí II/390. Rozvojové území představuje kontinuální rozšíření zástavby jádrové obce, bez ponechání zbytkových ploch ZPF, jejichž dopravní obsluha zemědělskou technikou by byla obtížná a procházela by obytným územím.

2. VYHODNOCENÍ

2.1. ÚDAJE O POŽADOVANÝCH PLOCHÁCH

Celková výměra půdy v katastrálním území :	412,95 ha
z toho : zemědělská půda	: 338,69 ha
orná půda	: 287,23 ha
louky	: 28,00 ha
pastviny	: 17,00 ha
vodní plochy	: 2,93 ha
lesní půda	: 35,31 ha
zastavěné plochy	: 7,00 ha
ostatní plochy	: 29,00 ha

BILANCE ZÁBORU PLOCH ZPF

ZÁBOR ZPF ZA ÚČELEM VÝSTAVBY, PRO ZELEŇ, SPORT A REKREACI

Číslo plochy	Rozloha v m ²	BPEJ	Stupně přednosti v ochraně	Zainvestované pozemky	Kultura	Místopisný název	Účel záboru
1BR	9309 472	73204 73214	III. IV.	-	Orná půda	Polouďělí	Bydlení rodinné smíšené
2BR	15564 4535 4217	73204 73201 75011	III. II. III.	-	Orná půda Trvalý travní porost	Polouďělí	Bydlení rodinné smíšené
3BR	12101 1505 18473 4637	72911 73201 73214 73715	I. II. IV. V.	-	Orná půda	Polouďělí	Bydlení rodinné smíšené
4BR	171 11839	75011 73204	III. III.	-	Orná půda	Polouďělí	Bydlení rodinné smíšené
5BR	1844	73201	II.	-	Orná půda	U Bítýšky	Bydlení rodinné smíšené
1VV	1162 1246 1611	73201 73214 73715	II. IV. V.	-	Orná půda	Polouďělí	Výroba
1RZ	1394 9306	72911 76401	I. II.	-	Trvalý travní porost	U Bítýšky	Sport a rekreace
1UE	325 147	73201 76401	II. II.	-	Trvalý travní porost Orná půda	U Bítýšky	Komunikace
2UE	1483 94 968 371	76401 75001 72911 73214	II. III. I. IV.	-	Orná půda Trvalý travní porost	Kolébky Pelgramská	Komunikace
3UE	325	76401	II.	-	Trvalý travní porost	Pelgramská	Komunikace
1ZV	894 5528	72911 75011	I. III.	-	Orná půda	Polouďělí	Veřejná zeleň
1ZO	242	72911	I.	-	Orná	Polouďělí	Zeleň izolační

	980 422	73214 73715	IV. V.		půda		
1HN	10447	75001	III.	-	Trvalý travní porost	Za zemědělským družstvem	Vodní plocha
2HN	336	75011	III.	-	Trvalý travní porost	Polóudělí	Vodní plocha
	121948						

U ploch 1BR, 2BR, 3BR a 4BR jsou do celkové výměry započítány i přilehlé komunikace, budované v souvislosti s výstavbou RD.

Celková plocha záboru ZPF pro výstavbu RD, dopravních zařízení, výrobu, sport a rekreaci a realizaci ploch veřejné zeleně činí **12,19** ha.

Pozemky určené pro plnění funkce lesa nebudou v řešeném území navrhovanou výstavbou dotčeny.

2.2. USKUTEČNĚNÉ INVESTICE DO ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Z investic do půdy za účelem zlepšení její půdní úrodnosti, se v řešeném území jedná o meliorované pozemky. Investice ve formě závlah se v řešeném území nevyskytují.

Meliorované pozemky jsou znázorněny v grafické příloze – C 03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF, PUPFL) v měřítku 1 : 5 000.

Rekultivovaná plocha se nachází v lokalitě Hájký. Navrhovaným zábořem zemědělského půdního fondu **nedojde** k narušení výše uvedené plochy.

2.3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEM. PRVOVÝROBY

V řešeném území se nacházejí následující areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby. Družstvo a.s. **AGRO** Záblatí. V současné době chová středisko Záblatí 500 kusů dojníc a 130 kusů jalovic a býků ve čtyřech objektech. Dále chová 350 kusů prasat na výkrm v objektu vepřínu.

V katastru obce Záblatí dále hospodaří akciová společnost **AGROFARM**. Jedná se o specializovaný podnik na výrobu vepřového masa, který nevlastní žádnou zemědělskou půdu. Podnik se skládá ze dvou provozních jednotek od sebe oddělených. Záblatí I. výkrm se dvěma výkrmovými halami o celkové kapacitě 2 592 ks jatečných prasat. Záblatí II. reprodukce se skládá z jedné haly předvýkrmu, porodny pro prasnice, jalovárny a odchovny pro prasničky. Počet selat 6 336 kusů (předvýkrm), 336 kusů prasnice se selaty, 1 081 kusů jalových a březích prasnic a 224 kusů prasniček.

Navrhovaným zábořem zemědělského půdního fondu **nedojde** k narušení areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby.

2.4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF

V řešeném území byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Zahájení prací 1/1996, předání polyfunkční kostry 4/1996, celý návrh KPÚ předán 12/1998 f. Agroprojekt Brno.

Navrhovaný zábor zemědělského půdního fondu je v souladu se schválenou komplexní pozemkovou úpravou.

2.6. ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY PŘEDPOKLÁDANÉHO ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

ZÁBOR ZPF ZA ÚČELEM VÝSTAVBY RD, DOPRAVNÍCH ZAŘÍZENÍ, SPORT A REKREACI A REALIZACI PLOCH VEŘEJNÉ ZELENĚ

Návrh záboru pro rozvoj bydlení

Lokalita č.1BR

Plocha určená pro výstavbu ve formě rodinných domů, bydlení rodinné smíšené. Zábor ZPF v zastavěném území obce.

Jedná se o zábor hnědých půd kyselých, na rulách, žulách a svorech a na výlevných horninách, středně těžkých, slabě až středně štěrkovitých, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **III. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Menší, jihovýchodní část, patří podle třídy ochrany zemědělské půdy do **IV. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Lokalita č.2BR

Plocha určená pro výstavbu ve formě rodinných domů, bydlení rodinné smíšené. Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se převážně o zábor hnědých půd kyselých, na rulách, žulách a svorech a na výlevných horninách, středně těžkých, slabě až středně štěrkovitých, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **III. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Východní část, patří podle třídy ochrany zemědělské půdy do **II. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jen podmíněně odnímatelné.

Menší, západní část patří do hnědých půd oglejených, zpravidla středně těžkých, slabě až středně štěrkovitých až kamenitých.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **III. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Lokalita č.3BR

Plocha určená pro výstavbu ve formě rodinných domů, bydlení rodinné smíšené. Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se převážně o zábor hnědých půd kyselých, na rulách, žulách a svorech a na výlevných horninách, středně těžkých, slabě až středně štěrkovitých, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **IV. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Západní část, patří podle třídy ochrany zemědělské půdy do **II. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jen podmíněně odnímatelné.

Menší, severní část patří do mělkých hnědých půd na všech horninách, středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité, až pevná hornina, výsušné půdy.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **V. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné.

Jižní část patří do hnědých půd kyselých, převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžkých, mírně štěrkovitých, většinou s dobrými vláhovými poměry.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **I. třídy ochrany**. Jedná se o půdy bonitně nejcennější, které lze odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze vyjímečně.

Lokalita č.4BR

Plocha určená pro výstavbu ve formě rodinných domů, bydlení rodinné smíšené. Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se převážně o zábor hnědých půd kyselých, na rulách, žulách a svorech a na výlevných horninách, středně těžkých, slabě až středně štěrkovitých, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **III. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Menší, severozápadní část, patří do hnědých půd oglejených, zpravidla středně těžkých, slabě až středně štěrkovitých až kamenitých.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **III. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Lokalita č.5BR

Plocha určená pro výstavbu ve formě rodinných domů, bydlení rodinné smíšené. Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se převážně o zábor hnědých půd kyselých, na rulách, žulách a svorech a na výlevných horninách, středně těžkých, slabě až středně štěrkovitých, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **II. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jen podmíněně odnímatelné.

Návrh záboru pro rozvoj podnikatelských aktivit

Lokalita č.1VV

Plocha určená pro podnikatelské aktivity, výrobu, plochy smíšené výrobní. Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se převážně o zábor hnědých půd kyselých, převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných horninách, středně těžkých, slabě až středně štěrkovitých, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **IV. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu. Část patří do **II. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jen podmíněně odnímatelné.

Východní část, patří do mělkých hnědých půd na všech horninách, středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité, až pevná hornina, výsušné půdy.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **V. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné.

Návrh záboru pro sport a rekreaci

Lokalita č.1RZ

Plocha určená pro sportovní aktivity, hřiště. Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se převážně o zábor glejových půd, zkulturněných, středně těžkých až velmi těžkých, zamokřených.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **II. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jen podmíněně odnímatelné.

Menší, západní část patří do hnědých půd kyselých, převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných horninách, středně těžkých až lehčích, mírně štěrkovitých, s dobrými vláhovými

poměry.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **I. třídy ochrany**. Jedná se o půdy bonitně nejcennější, které lze odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně.

Návrh záboru pro rozvoj dopravy

Lokalita č.1UE

Plocha navržená pro realizaci a provoz dopravních zařízení, nová přeložka úseku silnice II/390 v návaznosti na plánovanou výstavbu obchvatu navrhovaného obytného území jak v obci Záblatí, tak v Osové Bitýšce. Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se o zábor glejových půd, zkulturněných, středně těžkých až velmi těžkých, zamokřených. Na západní straně zábor hnědých půd kyselých, převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných horninách, středně těžkých, slabě až středně štěrkovitých, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **II. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jen podmíněně odnímatelné.

Lokalita č.2UE

Plocha navržená pro realizaci a provoz dopravních zařízení, nová místní komunikace v návaznosti na plánovanou výstavbu sportoviště a nových RD v Osové Bitýšce. Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se převážně o zábor glejových půd, zkulturněných, středně těžkých až velmi těžkých, zamokřených.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **II. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jen podmíněně odnímatelné.

Na jižní straně zábor hnědých půd kyselých, převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných horninách, středně těžkých, slabě až středně štěrkovitých, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné a hnědých půd kyselých, převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných horninách, středně těžkých až lehčích, mírně štěrkovitých, s dobrými vláhovými poměry.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **I. třídy ochrany**. Jedná se o půdy bonitně nejcennější, které lze odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. Část radíme do **IV. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Menší, severní část patří do hnědých půd oglejených, zpravidla středně těžkých, slabě až středně štěrkovitých až kamenitých.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **III. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Lokalita č.3UE

Plocha navržená pro realizaci účelové zpevněné komunikace, v lokalitě Pelgramská, která bude sloužit pro příjezd k zemníku. Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se o zábor glejových půd, zkulturněných, středně těžkých až velmi těžkých, zamokřených.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **II. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jen podmíněně odnímatelné.

Návrh záboru pro realizaci ploch veřejné zeleně

Lokalita č.1ZV

Plocha navržená pro realizaci veřejné zeleně v souvislosti s nově budovanou zónou bydlení v RD (3BR). Veřejná zeleň bude mít především charakter zeleně parkové, včetně herního mobiliáře.

Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se převážně o zábor hnědých půd oglejených, zpravidla středně těžkých, slabě až středně štěrkovitých až kamenitých.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **III. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Menší část patří do hnědých půd kyselých, převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných horninách, středně těžkých až lehčích, mírně štěrkovitých, s dobrými vláhovými poměry.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **I. třídy ochrany**. Jedná se o půdy bonitně nejcennější, které lze odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze vyjímečně.

Lokalita č.1ZO

Plocha určená pro realizaci veřejné zeleně s funkcí izolační. Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se převážně o zábor hnědých půd kyselých, převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných horninách, středně těžkých, slabě až středně štěrkovitých, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **IV. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Západní část, patří do mělkých hnědých půd na všech horninách, středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité, až pevná hornina, výsušné půdy.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **V. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné.

Východní část patří do hnědých půd kyselých, převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných horninách, středně těžkých až lehčích, mírně štěrkovitých, s dobrými vláhovými poměry.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **I. třídy ochrany**. Jedná se o půdy bonitně nejcennější, které lze odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze vyjímečně.

Návrh záboru pro realizaci vodních ploch

Lokalita č.1HN

Plocha určená pro realizaci vodní nádrže, rybníku. Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se o zábor hnědých půd oglejených, zpravidla středně těžkých, slabě až středně štěrkovitých až kamenitých.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **III. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Příloha č. 1

VÝPOČET HLUKU Z DOPRAVY

A. Státní silnice I/37 sčítací profily 6-1530 a 6-1540 a II/390 sčítací profily 6-3877 a 6-3878

silnice	profil	1990				1995				2000			
		T	O	M	S	T	O	M	S	T	O	M	S
I/37	6-1530	518	1385	14	1917	470	2000	27	2497	743	2427	27	3197
I/37	6-1540	758	1381	32	2171	582	1737	13	2332	633	2554	20	3207
II/390	6-3877	0	0	0	0	265	673	15	953	288	1006	19	1313
II/390	6-3878	0	0	0	0	152	408	7	567	200	623	12	835

Vzhledem k tomu, že převážná část sledovaného sčítacího úseku prochází zářezem nebude otázka hluku řešena v profilu 6-1530 a také v úseku 6-3877, neboť neprochází zastavěnou částí obce.

Růst zátěže (28 – 38% u silnice I.třídy a 38 – 47% u silnice II.třídy) je enormní vzhledem k celkovému průměrnému růstu na silniční síti v České republice (I.třída silnic o 22,5%, II.třída silnic o 13,3%), byť není dosahováno celostátních průměrných intenzit dopravy pro I. ani II. třídu silnic, kde se přibližuje více u II.třídy silnice (I.třída 40% průměrné zátěže silnic I.třídy, až 61% průměrné zátěže silnic II.třídy). Ale vzhledem k nižšímu stupni urbanizace území, kterým především dálková silnice I.třídy prochází nedává výraznější předpoklad dalšího razantního nárůstu intenzit automobilové dopravy (spíše se zde projevuje možnost variantní trasy k silnici I/43 a I/35 na Pardubice a Hradec Králové, která je zatíženější).

Výhled 2015 – růst cca o 30% (saturace vozidel již téměř ustálená, téměř 450 vozidel na 1000 obyvatel v roce 2000, lze počítat pouze s dalším nárůstem hybnosti obyvatel). Vzhledem ke stávajícím dramatickým změnám intenzit dopravy na uvažovaných komunikacích není vhodné počítat s dlouhodobějším horizontem intenzit dopravy, a to jak z důvodů nejasného možného růstu intenzit rostoucí hybností obyvatel (faktorem proti může být dramatický nárůst cen pohonných hmot) a ne zcela jasná situace kolem výstavby rychlostní silnice R 43, která může též způsobit alespoň stagnaci nárůstu intenzity dopravy především na silnici I/37. I stávající průběh revizí (cca po 7 letech) ukazuje na nutnost se k výsledkům raději vracet a upřesňovat je po kratších časových úsecích.

Pro rok 2015

silnice	profil	T	O	M	S
I/37	6-1530				3996
I/37	6-1540				4009
II/390	6-3877	346	1210	20	1576
II/390	6-3878				1002
I/37	6-1530				4156
I/37	6-1540				4169
II/390	6-3877	360	1261	20	1641
II/390	6-3878	229	797	18	1044

Vzhledem ke značné disproporci obou úseků silnice II/390 bude uvažováno s průměrnou intenzitou, nikoli maximální, ta se jeví jako výkyv způsobený neznámým faktorem.

Stanovení celoročních průměrných denních a nočních intenzit:

$$S_d = 0,96 * S_{2015} = 0,96 * 1343 = 1289 \text{ voz./24 hod.}$$

$$S_n = S_{2015} - S_d = 1343 - 1289 = 54 \text{ voz./24 hod.}$$

Výpočet hodinových intenzit provozu ve dne a v noci pro rok 2010:

$$n_d = S_d / 16 = 1289 / 16 = 80,56 \text{ voz./hod.}$$

$$n_n = S_n / 8 = 54 / 8 = 6,75 \text{ voz./hod.}$$

Procentní podíl nákladních automobilů a autobusů v dopravě:

$$N_d = T_{2010} / S_{2010} = 295 / 1343 = 0,2193 \Rightarrow 15 < T_0 \leq 25\% \Rightarrow N_n$$

$$N_n = 0,5 * N_d = 0,5 * 0,2193 = 0,1097$$

Stanovení hodinové intenzity provozu osobních automobilů:

$$n_{OAd} = O_{2010} * 0,96 / 16 = 1028 * 0,96 / 16 = 60,36$$

$$n_{OAn} = (O_{2010} - O_d) / 8 = 40,65 / 8 = 5,03$$

Stanovení hodinové intenzity provozu nákladních automobilů:

$$n_{NAAd} = n_{OAd} * N_d = 60,36 * 0,178 = 13,2742$$

$$n_{NAn} = n_{OAn} * N_n = 5,03 * 0,089 = 0,5518$$

Návrhová rychlost pro tento úsek, který se nachází v zastavěném území obce, musí tedy rychlost vozidel odpovídat rychlosti v uzavřené osadě, tedy 50 km/h, podle vyhlášky č.30/2001 Sb., o pravidlech silničního provozu.

Stanovení závislosti ekvivalentní hladiny akustického tlaku na rychlosti pro osobní a nákladní vozidla pro den:

$$F_{VOA} = 3,59 \times 10^{-5} \times v^{0,8} = 3,59 \times 10^{-5} \times 50^{0,8} = 0,000821$$

$$F_{VNA} = 1,50 \times 10^{-2} \times v^{-0,5} = 1,50 \times 10^{-2} \times 50^{-0,5} = 0,002121$$

Stanovení závislosti ekvivalentní hladiny akustického tlaku na rychlosti pro osobní a nákladní vozidla pro noc:

$$F_{VOA} = 3,59 \times 10^{-5} \times v^{0,8} = 3,59 \times 10^{-5} \times 55^{0,8} = 0,000886$$

$$F_{VNA} = 1,50 \times 10^{-2} \times v^{-0,5} = 1,50 \times 10^{-2} \times 55^{-0,5} = 0,002023$$

Stanovení faktoru F1 pro den:

$$F_1 = n_{OAd} \times F_{VOA} \times 10^{L_{OA}/10} + n_{NAAd} \times F_{VNA} \times 10^{L_{NA}/10}$$

$$F_1 = 60,36 \times 0,000821 \times 10^{74,1/10} + 13,27 \times 0,002121 \times 10^{80,2/10}$$

$$F_1 = 4221920,28$$

Stanovení faktoru F1 pro noc:

$$F_1 = n_{OAn} \times F_{VOA} \times 10^{L_{OA}/10} + n_{NAn} \times F_{VNA} \times 10^{L_{NA}/10}$$

$$F_1 = 5,03 \times 0,000886 \times 10^{74,1/10} + 0,5518 \times 0,002023 \times 10^{80,2/10}$$

$$F_1 = 231441,80$$

Stoupání bylo odhadnuto asi na 6%

vliv sklonu pro stoupající silnici (6,0%):

$$F_2 = 10^{s/34} = 10^{6,0/34} = 1,5013$$

$$F_3 = 1,0 \text{ (pro živičný povrch)}$$

Výpočtová veličina X pro den:

$$X = F_1 * F_2 * F_3 = 4221920,28 * 1,5013 * 1,0 = 6338368,92$$

Výpočtová veličina X pro noc:

$$X = F_1 * F_2 * F_3 = 231441,80 * 1,5013 * 1,0 = 347463,57$$

Pomocná výpočtová veličina Y pro den:

$$Y = 10 * \log X - 10,1 = 10 * \log 6338368,92 - 10,1 = 57,92 \text{ dB(A)}$$

Hluk ve vzdálenosti 7,5 m od osy silnice dosahuje ve dne hodnoty 57,92 dB(A), což je více než přípouští hygienická hluková hodnota pro den (50 dB(A)).

Pomocná výpočtová veličina Y pro noc:

$$Y = 10 * \log X - 10,1 = 10 * \log 347463,57 - 10,1 = 45,31 \text{ dB(A)}$$

Hluk ve vzdálenosti 7,5 m od osy silnice dosahuje v noci hodnoty 45,31 dB(A), což je více než přípouští hygienická hluková hodnota pro noc (40 dB(A)).

Vzhledem k tomu, že hůře vychází hluk denní bude rozhodující hluková izofona pro denní hodnotu, nikoli noční. Proto bude počítána vzdálenost hlukové izofony denní (uvažuje se od osy silnice u dvoupruhých komunikací).

Korekce pro pohltný terén (k hranici zástavby) pro 25 m:

$$U_{25} = 8,78 * \log (d^2 + H^2 + 6 * H + 9) / (17 * H + 51)$$

$$U_{25} = 8,78 * \log (25^2 + 1,5^2 + 6 * 1,5 + 9) / (17 * 1,5 + 51)$$

$$U_{25} = 8,08 \text{ dB(A)}$$

Výpočet hluku ve vzdálenosti 25 m od osy silnice:

$$L_{x25} = Y - U_{25} = 57,92 - 8,08 = 49,84 \text{ dB(A)}$$

Korekce pro pohltný terén (k hranici zástavby) pro 20 m:

$$U_{20} = 8,78 * \log (d^2 + H^2 + 6 * H + 9) / (17 * H + 51)$$

$$U_{20} = 8,78 * \log (20^2 + 1,5^2 + 6 * 1,5 + 9) / (17 * 1,5 + 51)$$

$$U_{20} = 6,50 \text{ dB(A)}$$

Výpočet hluku ve vzdálenosti 20 m od osy silnice:

$$L_{x20} = Y - U_{20} = 57,92 - 6,50 = 51,42 \text{ dB(A)}$$

Výpočet vzdálenosti izofony od osy silnice II/390 pro denní dobu:

$$r_B = r_b * 10^{(LB1-LB/10)} - 1 / 10^{(LB1-LB2)} - 1$$

$$r_B = 5,0 * 10^{(51,42-50/10)} - 1 / 10^{(51,42-49,84/10)} - 1 = 4,41 \text{ m}$$

$$d_B = d_{20} + r_B = 20 + 4,41 = 24,41 \text{ m}$$

Izofona je ve vzdálenosti 24,41m od osy silnice II/390.

OBSAH DOKUMENTACE

Návrh územního plánu :

- Textová část A
- Grafické přílohy B
 - B.1 Výkres základního členění území
 - B.2 Hlavní výkres
 - B.2a Výřez hlavního výkresu
 - B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb , opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu :

- Grafické přílohy C
 - C.1 Koordinační výkres
 - C.1a Výřez koordinačního výkresu
 - C.2 Výkres širších vztahů
 - C.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF, PUPFL)
- Textová část D (připojena k textové části A)

O B S A H

	str.
TEXTOVÁ ČÁST A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Úvod – podklady k pořízení návrhu územního plánu	2
A.1 Vymezení zastavěného území	2
A.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
A.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umístění	13
A.5 Koncepce uspořádání krajiny	29
A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	36
A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	52
A.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.	53
A.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření	53
A.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.	53
A.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	53
TEXTOVÁ ČÁST D. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
D.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	54
D.2 Údaje o splnění zadání, pokynů pro zpracování návrhu	56
D.3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	57
D.4 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, zdůvodnění proč toto stanovisko, nebo jeho část nebylo respektováno.	61
D.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	61
Příloha č. 1 Výpočet hluku z dopravy	68

OBEC ZÁBLATÍ

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZPRACOVÁN PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA Č. 183/2006 Sb. V PLATNÉM ZNĚNÍ

Objednatel : **OBEC ZÁBLATÍ**
zastoupená ONDŘEJEM SYSEM starostou obce,

Pořizovatel : **MĚSTSKÝ ÚŘAD ve Velkém Meziříčí**
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Zhotovitel : **Ing. arch. VÁCLAV ZEMÁNEK, CSc.**, autorizovaný architekt
STUDIO Z BRNO,
613 00 Brno, Kohoutova16,
IČO:181 49 171 DIČ: CZ 440519444

V Brně, únor 2008

TEXTOVÁ ČÁST

A, D

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ZÁBLATÍ obsah dokumentace :

Návrh územního plánu :

- Textová část A
- Grafické přílohy B
 - B.1 Výkres základního členění území
 - B.2 Hlavní výkres
 - B.2a Výřez hlavního výkresu
 - B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb , opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu :

- Grafické přílohy C
 - C.1 Koordinační výkres
 - C.1a Výřez koordinačního výkresu
 - C.2 Výkres širších vztahů
 - C.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF, PUPFL)
- Textová část D (připojena k textové částí A)

Digitální zápis dokumentace na CD (formáty PDF a WORD)

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ZÁBLATÍ obsah dokumentace :

Návrh územního plánu :

- Textová část A
- Grafické přílohy B
 - B.1 Výkres základního členění území
 - B.2 Hlavní výkres
 - B.2a Výřez hlavního výkresu
 - B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb , opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu :

- Grafické přílohy C
 - C.1 Koordinační výkres
 - C.1a Výřez koordinačního výkresu
 - C.2 Výkres širších vztahů
 - C.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF, PUPFL)
- Textová část D (připojena k textové částí A)

Digitální zápis dokumentace na CD (formáty PDF a WORD)

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ZÁBLATÍ

Digitální zápis dokumentace na CD (formáty PDF a WORD)

Návrh územního plánu :

- Textová část A,D
- Grafické přílohy B
 - B.1 Výkres základního členění území
 - B.2 Hlavní výkres
 - B.2a Výřez hlavního výkresu
 - B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu :

- Grafické přílohy C
 - C.1 Koordinační výkres
 - C.1a Výřez koordinačního výkresu
 - C.2 Výkres širších vztahů
 - C.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ZÁBLATÍ

Digitální zápis dokumentace na CD (formáty PDF a WORD)

Návrh územního plánu :

- Textová část A,D
- Grafické přílohy B
 - B.1 Výkres základního členění území
 - B.2 Hlavní výkres
 - B.2a Výřez hlavního výkresu
 - B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu :

- Grafické přílohy C
 - C.1 Koordinační výkres
 - C.1a Výřez koordinačního výkresu
 - C.2 Výkres širších vztahů
 - C.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu