

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁBLATÍ

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, 11/2010



1

TEXTOVÁ ČÁST A, D



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁBLATÍ – PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY C. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁBLATÍ	
<p>ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU C. 1 ÚP ZÁBLATÍ VYDAL</p> <p>Zastupitelstvo obce Záblatí c.j.: 1/2010</p> <p>Datum vydání Změny c. 1 ÚP : 8.9.2010</p> <p>Datum nabytí účinnosti Změny c. 1 ÚP: 7.10.2010</p>	<p><i>dle ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.</i></p>
<p>PORIZOVATEL:</p> <p>MěÚ Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje Radnická 29/1, 594 01 Velké Meziříčí</p> <p>OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:</p> <p>Petra Kunčarová referent</p> <p>..... funkce</p> <p>Jméno a příjmení podpis</p>	

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁBLATÍ

Textová část A, D

Pořizovatel :
Odbor výstavby a regionálního rozvoje MěÚ Velké Meziříčí

Objednatel :
Obec Záblatí, zastoupená starostou obce Ondřejem Syslem

Zhotovitel :
STUDIO Z BRNO
Ing.arch. Václav Zemánek, CSc, a kol.
Kohoutova 16, 613 00 BRNO
IČ : 18 49171, DIČ : CZ 440519444



Projektanti profesí :
Urbanismus : Ing. arch. Václav Zemánek, CSc, autorizovaný architekt ČKA
Doprava : Ing. František Nantl
Vodní hospodářství : Ing. Milan Přinosil, Ing. Pavel Dvořák
Energetika : Ing. Jaroslav Opat, Ing. Eva Duspivová
Příroda a krajina, ÚSES, ZPF a PUPFL : Ing. Martin Beneš, autorizovaný projektant ÚSES
Digitální zpracování : Ing. Martin Beneš

V Brně listopad 2010

O B S A H

	str.
TEXTOVÁ ČÁST A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Úvod – podklady k pořízení návrhu územního plánu	4
A.1 Vymezení zastavěného území	4
A.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
A.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování	17
A.5 Koncepce uspořádání krajiny	34
A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	42
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.	60
A.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.	61
A.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření	62
A.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.	62
A.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	62
TEXTOVÁ ČÁST D. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
D.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	63
D.2 Údaje o splnění zadání, pokynů pro zpracování návrhu	65
D.3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	66
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.	75
D.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	76
Příloha č. 1 Výpočet hluku z dopravy	83

Textová část A.

ÚZEMNÍ PLÁN

Úvod – podklady k pořízení 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.

Územní plán obce Záblatí byl aktualizován v roce 2010 veřejně projednanou a Zastupitelstvem obce schválenou Změnou č. 1, která byly zapracována do příslušných částí textové zprávy a do všech příloh grafické části. Dokumentace územního plánu byla poté vyhotovena celá nově v aktualizované podobě.

Návrh územního plánu byl zpracován pomocí metodiky digitálního zpracování dokumentu ve formátu ArcGIS.

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**.

Ve změně územního plánu je podle požadavku zadání nově vymezeno zastavěné území u lokality, kde došlo k opravě stávající zastavěné plochy. Jedná se o stávající plochu pro individuální rekreaci RR (cca 353 m²) na ploše PUPFL parc. č. 1443.

Hranice zastavěného území je nově zakreslena do grafické části aktualizovaného územního plánu.

V územním plánu obce Záblatí je na katastru obce vymezeno šest stávajících lokalit, 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, pozemek se stavbou vodojemu a dvě samostatné malé plochy pro rodinnou rekreaci.

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, v obou případech v měřítku 1 : 5000, zastavěná území jsou vyznačena také na výkrese ozn. B.2a, na výřezech ozn. C.1a, C.1b 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 vyjíždce 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 satureována systémy technického vybavení vč. kanalizace (ČOV v Osové Bítýšce) a od roku 2003 i plynofikace, 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 zlepšují 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 plynofikaci 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.

Ve změně územního plánu byly navrženy nové zastavitelné plochy pro rozšíření stávající zemědělské výroby a skladování, s důrazem na využití obnovitelných zdrojů v energetice (bioplyn).

Dále se pak změnou územního plánu jednalo o změnu funkčního využití návrhové plochy pro smíšenou výrobu 1VV v lokalitě „Tři kaštiny“ na využití pro rodinné bydlení smíšené BR (číslo dílčí změny 1.a dle zadání změny ÚP)

Celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot se vymezením obytného a rozšířením výrobního území obce nemění.

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 kostrou 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 jejíž jižním 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 zemědělského podnikání v obci
- stanovit limity pro stávající i navrhované 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 podnikání v zemědělské výrobě, 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 umístování 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 a nově i ploch zemědělské výroby) představuje návrh přírůstek cca 13,14 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 rodinného bydlení a nově i rozvoj zemědělské výroby na dalších vymezených zastavitelných plochách, bude záležet na postupu akvizice pozemků potenciálními investory 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.

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, bez negativních vlivů na životní prostředí, krajinu a její biotu.

Nedávné nové požadavky v zemědělské velkovýrobě (Změna č. 1) se odrazily v rozsahu v záboru pozemků pro rozvoj zemědělských aktivit a pomocných staveb. Novou a významnou aktivitu sehraje pravděpodobně energetika v zemědělské výrobě na bázi obnovitelných zdrojů (bioplyn), stávající živočišná výroba je vzhledem k rozsahu i účinkům na prostředí stabilizována.

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 řešení 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 a sportu, 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. Doplnkový 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.

V souvislosti se změnou č. 1 je nově navrženo:

rozšíření ploch zemědělské výroby

- pro výrobní závod střediska AGRO Záblatí (záměr AGRO Záblatí na výstavbu obslužných objektů – sklad slámy, silážní žlab, polní zpevněné hnojiště, jímka odpad. vody (číslo dílčí změny 1.b dle zadání změny ÚP)
- výstavbu bioplynové stanice na základě stavebního záměru předloženého fy AGRComp. (číslo dílčí změny 1.c dle zadání změny ÚP).

vymezení stabilizované plochy pro individuální rekreaci na části lesního pozemku p.č. 1443/1

- využití stávajícího pozemku pro individuální rekreaci na ploše PUPFL o rozloze 353 m² s objektem bývalé hájovny o zastavěné ploše 62 m². Pozemek je využíván k individuální rekreaci od 60. let. Je přístupný z účelové komunikace vedoucí po lesním pozemku p.č. 1443/1. V původním územním plánu byla plocha značena jako součást PUPFL - hospodářský les (LH).

Nové funkční využití pozemků jak pro rozvoj bydlení tak pro zemědělskou výrobu a zahrnutí pozemku pro individuální rekreaci do současného stavu nezasahuje do celkové urbanistické koncepce rozvoje a uspořádání obce.

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 Bitýšky doprovázena pásem vzrostlé zeleně jako součástí 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 studií.

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 byla navržena obytná zóna v kombinaci s pozemkem veřejného prostranství.

Plocha určená k rodinnému smíšenému bydlení byla Změnou č. 1 rozšířena o pozemky v ÚP původně určené 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 výstavbou přeložky trasy II/390, resp. jejím odklonem, zahrnutým i v návrhu územního plánu sousední obce Osové Bítýšky. Do doby realizace přeložky bude obytná zástavba chráněna před hlukem z dopravy navrženým zemním valem nebo jiným opatřením v souladu s výpočtem hlukové zátěže a stanovenými odstupy (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 určené 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 návsi 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 přívaděče vedoucí přes pozemek je vhodné prověření změny využití územní studií. Plocha Z5 je dopravně přístupná ze silnice III/3904 vedené v návrhu po obvodové místní komunikaci.

Zastavitelná plocha Z 6 (rozšíření stávajícího pozemku střediska AGRO Záblatí (1VZ)

Předmětem změny je návrh nové plochy zemědělské výroby pro rozšíření VZ střediska AGRO Záblatí na sousední parcely p.č.1301 -1034 (záměr AGRO Záblatí na výstavbu obslužných objektů – sklad slámy, silážní žlab, polní zpevněné hnojiště, jímka odpad. vody)

Stávající využití plochy- zemědělská půda- orná půda

Využití v původním územním plánu – zemědělská půda

Navrhované využití ve změně č. 1 - plocha pro zemědělskou výrobu.

Rozšíření střediska zemědělské výroby na plochu, která se nachází na okraji obce nenaruší krajinný ráz.

Lokalita musí splňovat podmínku KÚ kraje vysočina OLVHZ – do 20 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení realizovány žádné nadzemní stavby, ani umístěny silážní žlab, polní zpevněné hnojiště, jímka odpadních vod.

Plocha je předmětem vyhodnocení záboru ZPF ve změně č.1 ÚP.

Zastavitelná plocha Z 7 (pro výstavbu bioplynové stanice (2VZ)

Předmětem změny je návrh nové plochy pro výstavbu bioplynové stanice o předpokládaném výkonu 1000 kW na parcelách ZPF p.č. 1418, 1419, 1420 - část na základě stavebního záměru předloženého fy. AGRComp.

Stávající využití plochy- zemědělská půda- orná půda

Využití v původním územním plánu – jako zemědělská půda

Navrhované využití ve změně č. 1 - plocha pro výrobu energie z obnovitelného zdroje, která je založená na živočišné výrobě – návrh

Nově navržené plochy pro zemědělskou výrobu a technickou infrastrukturu jsou situovány mimo zastavěné území obce, ve volné krajině. Plánované záměry na výstavbu nejsou dotčeny OP lesa a neměly by prohloubit negativní dopad živočišné výroby na krajinný ráz.

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 označené 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 vyzarování 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 individuální (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	plochy zemědělské výroby a skladování
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 sídelní zeleně – veřejný park ozn. 1ZS

Plocha sídelní zeleně ostatní – izolační zeleň ozn. 1ZO

Plocha pro místní komunikaci ozn. 1 UV

Plocha pro veřejné prostranství – silnice II/390 ozn. 1 UE

- účelová komunikace ozn. 2 UE (polní cesta)

Plochy pro zemědělskou výrobu a energetiku na bázi obnovitelných zdrojů ozn 1 VZ, 2 VZ

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.	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
Zemědělská výroba		1 VZ	16 279	130	1			4
		2 VZ	12 099	200	1			8
Drobná výroba smíšená		1 VV	4.134					
Sportovní areál		1 RZ	12.484					8
celkem			127.061	13.650		75	260	20

3.5 Na stabilizované ploše PUPFL byl změněn způsob využití

Na části pozemku bylo v ÚP potvrzeno stávající využití pro individuální rekreaci ozn. RR.

A.4 Koncepce 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 katastru 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 chodníku 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 kolízně 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 navržena 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.

Koncepce dopravní obsluhy zůstane i po zapracování Změny č. 1 zachována. Při napojení nemovitostí na silnici bude minimalizován počet komunikačních připojení s maximálním využitím stávajících komunikačních připojení.

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.

Nové místní komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných rozvojových ploch.

Lokality budou dopravně napojeny přednostně na stávající místní komunikace, event. Stávající účelové komunikace. Nové místní komunikace pro obsluhu pozemků budou situovány do navrhovaných rozvojových ploch a budou upřesněna v podrobnější dokumentaci.

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 dvojitě 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, Vepřín 1	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 napětových úrovní.

Síť 400 kV, 220 kV a 110 kV:

Koncepce rozvoje VVN je dle ČEPS a.s. plánuje po roce 2020 zdvojení vedení 400kV v 422 Havl. Brod-Mírovka-Čebín. Tento rozvojový záměr je vymezen v návrhu ZÚR kraje Vysočina jako E02. Zdvojení je ve Změně č. 1 - výkres širších vztahů č. C.2 zakresleno v souběhu se

stávajícím vedením na katastru obce Záblatí (v koridoru budoucího OP = 75 m) s cílem minimalizovat zábor nových pozemků.

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 byla nutná výstavba nové trafostanice TRN 1 u plánované obytné zástavby. Byla realizována venkovní trafostanice do 1x400 kVA, připojená na venkovní vedení ze sousedního k.ú. Osově Bitýšky z nové přípojky pro TRN 1. Její umístění je zakresleno ve stáv. stavu výkresu B 02a Schema hl. výkresu – technická infrastruktura.

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

Pro přenos vyrobené el. energie v bioplynové stanici do distribuční soustavy bude navržena nová trafostanice nebo prověřena možnost zajištění prostřednictvím stávajících trafostanic situovaných v areálu AGROfarm Záblatí II zemědělské výroby.

Podmínky pro umístování 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.

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 Osově 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 provozovatelem Telefónica O2.

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 Osově 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:

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

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 Klúčovská hora se spodním okrajem ochranného pásma ve výšce 593 m n.m..

Distribuce televizního signálu je zajišťována 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. - Harusův 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 Osově 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.

Změnou č.1 ÚP dojde dle vyjádření Dial telecom a.s. ke styku (souběh, křížování) s podzemním telekomunikačním vedením a společnosti Dial telecom a.s. Vydán souhlas k provádění zemních a dalších stavebních prací.

1.2.3 Návrh zásobování plynem

Současný stav

Obec je v současné době plynofikovaná středotlakými plynovodními rozvody. V Osové Bítýšce je osazena VTL regulační stanice plynu a z ní jsou rozvedeny středotlaké plynovody do Osové 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)
měrná spotřeba tepla - 21 W/m³, přepočítáno na spotřebu ZP

Výrobní zem. aktivity : spotřeba tepla (plynu) : (podlažní pl. x konstrukční výška - 4,0 m) x
měrná spotřeba tepla -15 W/m³, přepočítáno na spotřebu Z

funkce	Etapa	Ozn. pl.	Podl. Plocha m ²	Obest. Prostor m ³	Počet jedn. (bj.)	Potřeba tepla kW	Potřeba m ³ /hod
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
Zeměděl. výroba	I.	1 VZ	330 – 1 podlaží				2,5
		2 VZ					
celkem							195

I. Etapa - max. hod. potřeba ZP při koeficientu současnosti 0,6 - 125 m³/h x 0,6 = 75 m³/h

II. Etapa - max. hod. potřeba ZP při koeficientu současnosti 0,6 - 70 m³/h x 0,6 = 42 m³/h

Celková potřeba ZP cílový stav : 117 m³/h

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. mutageny), 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
smíšená 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 nápojní 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 Ždár nad Sázavou napojena přímo na přivaděč Mostiště – Velká Bíteš, alternativně bude napojena na navržený řad DN 80 vedený v souběhu s přivaděčem Mostiště – Velká Bíteš. Plochou 4BR prochází přivaděč Mostiště – Velká Bíteš, který musí být respektován.

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

Nová rozšířená plocha pro bydlení v rodinných domech (Změna č.1) bude napojena na veřejný vodovod. Koncepce zásobování vodou pro zemědělskou výrobu zůstane beze změny.

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.2a., 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 Bitýška na ČOV Osová Bitýška. 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.

Plocha 1RZ:

Odkanalizování této lokality 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.

Plochy 1 VZ a 2 VZ:

Plochy pro zemědělskou výrobu budou začleněny do systému odvádění odpadních vod realizovaného v rámci zemědělských areálů. Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod zůstane beze změny. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, nebo zadrženy. V územním plánu Záblatí a následně ve změně č.1 je zajištěno nezhoršení odtokových poměrů, při zachování stávajícího odtokového součinitele z území a budou hájeny lokality vhodné pro výhledovou akumulaci povrchových vod (§27 vodního zákona a nařízení vlády č.61/2003 Sb.).

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).

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

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch bude řešeno tak, aby byl zachován stávající odtokový součinitel z území.

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. Přimo 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 Osové Bítýšce došlo ke značnému zlepšení kvality vody v potoce Bítýška a následně také v řece Svatce. 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 toku 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 správcem 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.