

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

Územní plán Záblatí po aktualizaci Změnou č. 1 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.

Celé správní území obce Záblatí spadá do ochranného pásma letiště, zahrnuté do jevu 102. Výstavba na řešeném území podléhá vydání závazného stanoviska MO VUSS Pardubice.

Územní plán 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 vyjíždku 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 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 užitý 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). Na schválený návrh ÚP navázalo pořízení Změny č. 1 (r. 2010)

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 zapracovány 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 liniové stavby v podmínkách pro využití ploch - připomínka obce Záblatí
- zapracovány 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 zapracována 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 zapracováno 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.

Zadání pro vypracování změny č. 1 územního plánu obce Záblatí bylo schváleno zastupitelstvem obce Záblatí dne 10.02.2009.

Návrh změny územního plánu byl zpracován v souladu s tímto zadáním, návrh změny územního plánu respektuje toto zadání. Změna č. 1 byla schválena k 10/2010.

Požadavky vyplývající z projednání zadání změny č.1 byly akceptovány a do dokumentace územního plánu zapracovány také veškerá stanoviska pořizovatele, uvedená ve Zprávě o projednání Návrhu změny č.1 ÚP Záblatí, konkrétně stanoviska k vyjádřením DO :

KÚ kraje Vysočina OLVHZ 1836/2009, MO ČR - VUSS č.j. 7426/1558-ÚP/2009-1420, Povodí Moravy s.p., MERO ČR a.s. č.j. 2009/12/113-1, RWE transgas Net s.r.o č.j. 6254/09/OVP/Z, ČEPS a.s. Oddělení Správa majetku Východ č.j. 3/16114/11.1.2010.

D.3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané Varianty

3.1 Hlavní cíle řešení územního plánu po změně č. 1

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 zpracovány 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.

Lokality vyvolané Změnou č. 1 jsou situovány ve vybraných částech katastru obce Záblatí. Na severozápadním okraji zastavitelného území obce v lokalitě nové obytné zóny „Tři kaštany“ nahrazuje změna č.1 původní návrh plochy pro drobnou smíšenou výrobu ozn.1VV Tuto plochu nově přiřazuje k navrhované ploše rodinného bydlení smíšeného ozn. 3BR.

Na jižním okraji zastavěného území obce nově navrhovaná plocha pro zemědělskou výrobu ozn. 1 VZ rozšiřuje stávající areál zemědělské výroby AGRO středisko Záblatí směrem jihovýchodním.

Nová návrhová plocha pro zemědělskou výrobu ozn. 2 VZ rozšiřuje stávající zemědělský areál AGROFARMU středisko Záblatí, který se nachází na katastru obce v izolované poloze cca 700m směrem jižním od zastavěného území obce.

Změna č.1 zahrnuje i doplnění stávajícího stavu využití ploch na katastru obce a vymezuje drobnou lokalitu pro individuální rekreaci v na souvislé ploše PUPFL cca 1200m od jižního okraje zastavěného území obce.

Návaznost navrhovaných lokalit změny územního plánu č.1 na okolní území znázorňuje koordináční výkres v Odůvodnění územního plánu.

Nově navrhované lokality nevyžadují změny nebo úpravy v širších územních vztazích, zakreslena a začleněna mezi VPS nově byla územní rezerva pro koridor plánovaného zdvojeného vedení VVN 400kV č. 422 s realizací po roce 2020 (ČEPS a.s.)

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 vyjíždku 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.

3. 2. Vymezení řešeného území

Řešené území změny č.1 územního plánu je charakterizováno nově vymezenými zastavitelnými plochami a plochami, kde došlo ke změně funkčního využití území, popřípadě ke změně tvaru funkční plochy.

Řešené území je zakresleno v grafické části aktualizovaného územního plánu. Výkresy dokumentace ÚP jsou aktualizovány nad původní katastrální mapou obce Záblatí, které obsahují všechny plochy jichž se změna č.1 ÚP týká a plochy na ně navazující.

3. 3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot 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 vyhlášeny.

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 dvojce boží muka. Kamenný kříž je registrován v rejstříku nemovitých kulturních památek pod č.25452/7-4622 od roku 1970.

Ochrana civilizačních hodnot

Nově navržené lokality v rámci změny č.1 ÚP respektují a rozvíjejí civilizační hodnoty území. (hodnoty území spočívají v rozvoji obytné funkce v obci, rozšíření nabídky pracovních příležitostí v zemědělské výrobě a v přínosu spočívajícím v rozvoji obnovitelných zdrojů

energie). Sociální a ekonomické předpoklady v rozvoji malé obce splňuje rozšířená nabídka pro rodinné bydlení.

Změna podporuje vazbu zemědělské produkce na výrobu energii z obnovitelných zdrojů a spolu s progresivním způsobem likvidace odpadu nové posiluje civilizační i ekologické hodnoty v řešeném území i jeho okolí.

Kulturní a historické podmínky území nejsou změnou č.1 ÚP dotčeny.

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

Řešené území v ÚP se nachází v ochranném pásmu letiště a výstavba v něm podléhá vydáním závazného stanoviska MO ČR VUSS Pardubice.

Limity vyplývající z provozu zařízení technického vybavení :

Radioreléové trasy - omezení výšky staveb Výškové omezení staveb v trasách radioreléového paprsku v trase Klíčovská 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.

Katastrem obce prochází zařízení ropovod DN 500, DOK a ropovod IRČ DN 500. Ve změně č. 1 byla aktualizována ochranná pásma těchto zařízení dle sdělení MERO ČR.

Zařízení RWE transgas Net na katastru obce zahrnují VVTL plynovod DN 500 a 2 x VVTL plynovod DN 900 v souběhu je veden DOK RWE Transgas Net metalický DK RWE Transgas Net VVTL plynovod DN 1000 a stanice katodové ochrany (SKAO). Do grafické části bylo doplněno anodové uzemnění příslušné SKAO Záblatí vč. ochranného pásma 100 m.

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 zastavěné 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 plynovodu 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

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 kaupaliny I. II. třídy
- Do vzdálenosti 3m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy, a vysazování stromů.

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 | <table border="0"> <tr> <td>pro vodiče bez izolace</td> <td>= 7 m</td> </tr> <tr> <td>pro vodiče s izolací základní</td> <td>= 2 m</td> </tr> <tr> <td>pro závěsná kabelová vedení</td> <td>= 1 m</td> </tr> </table> | pro vodiče bez izolace | = 7 m | pro vodiče s izolací základní | = 2 m | pro závěsná kabelová vedení | = 1 m |
| 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. Do 20 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení realizovány žádné nadzemní stavby (týká se návrhu bioplynové stanice), v příp. změny využití pro zemědělskou výrobu nebudou v tzv. ochranném pásmu lesa umístěny silážní žlab, polní zpevněné hnojiště, jímka odpadní vody.

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 a energetiku 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.

3. 4. Návrh urbanistické koncepce

Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru nemění urbanistickou koncepci územního rozvoje danou platnou územně plánovací dokumentací. Změna územního plánu rozvíjí obytné i výrobní území návrhem nových zastavitelných ploch v omezeném rozsahu, který zásadně neovlivní urbanistickou koncepci.

Navrhovaná dílčí změna lokality **1.a** ve změně č.1 ÚP (změna funkčního využití návrhové plochy pro smíšenou výrobu na plochu pro rodinné bydlení) navazuje na plochy navržené v původním územním plánu. Nová lokality musí mít s těmito plochami koordinovanou koncepci zástavby. Tato skutečnost je uvedena v regulativech jednotlivých ploch.

Nová rozvojová plocha pro zemědělskou výrobu a skladování navrhované dílčí změny **1.b**, navazuje na plochu stávajícího areálu zemědělské výroby a z části je dotčena trasami nadzemního vedení VN a jejich ochrannými pásmy. Na stávající ploše areálu AGRO Záblatí se nachází sklady hnoje, siláže, močůvky a slámy, které kapacitně nedostačují pro provoz farmy dojníc v Záblatí, proto na nové návrhové ploše 1VZ se počítá s výstavbou nových obslužných objektů (sklad slámy, silážní žlab, polní zpevněné hnojiště jímka na odpadní vody). Nová návrhová plocha musí mít s plochami stávajícími koordinovanou koncepci zástavby z důvodu zachování krajinného rázu. Ve výstavbě preferovat drobnější měřítko objektů a maximální výšku (viz. regulativ). Výstavba nových objektů je plánována v zájmu zlepšení stavu životního prostředí – nedojde k produkci nových odpadních látek, záměr umožní nezávadné skladování látek již produkovaných na farmě nebo na firmou obhospodařovaných pozemcích (pícniny, slámy). Cílem nové výstavby je zajištění dodržení požadavků na ochranu životního prostředí, stanovených nitrátovou směrnicí a ostatními předpisy vztahujícími se k ŽP.

Nová rozvojová plocha pro energetickou výrobu u navrhované dílčí změny **1.c** navazuje na plochu stávajícího areálu zemědělské výroby AGROfarm a z části je dotčena trasami nadzemních vedení VN a jejich ochrannými pásmy. Nová návrhová plocha musí mít s plochami stávajícími koordinovanou koncepci zástavby z důvodu zachování krajinného rázu. Ve výstavbě preferovat drobnější měřítko objektů a maximální výšku (viz regulativ). Projekt využívá státního programu podpory výroby energií z obnovitelných zdrojů a vytváří prostor pro ekonomické využití stávajících kapacit a lidských zdrojů. Zákon č. 180/2005 o obnovitelných zdrojích energie a další legislativní nástroje, v souladu s se záměry evropské unie, zvýšit podíl spotřeby energie čerpané z obnovitelných zdrojů. Česká republika prostřednictvím ministerstva zemědělství a průmyslu a obchodu dotuje výstavbu výroben energie z obnovitelných zdrojů ve výši 30-60 %. Bioplynová stanice bude produkovat elektrický výkon 1000 kW a tepelnou energii o 464 kW.

Jednotlivé změny jsou zobrazeny v grafické části dokumentace této změny, především v hlavním výkrese.

3.5. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)

Dopad změny č.1 ÚP na členění území obce znamená mírné rozšíření zóny bydlení na úkor území určeného pro drobnou smíšenou výrobu a posiluje rozsah území vymezeného pro zemědělskou výrobu, respektive pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů. Struktura funkčních ploch dle původního /P není změnou výrazně narušena.

3. 6. Návrh koncepce dopravy

Změna č.1 ÚP se netýká stávající ani navrhované silniční sítě zastoupené na katastru obce II/602, II/390, III/3904. Změnou nově navrhované zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy stávající sítě místních a účelových komunikací.

3. 7. Posouzení životního prostředí z hlediska negativních důsledků hluku z dopravy

Rozšířené obytné území ozn. 3BR v lokalitě „Tři kaštiny „ bude z části zasaženo hlukem ze silnice II/390. Ochranné pásmo hlukové zasahuje do obytného území ze strany severozápadní do hloubky cca 24,41m od osy silnice. Rozvoj obytné zástavby i související vnější obytný prostor bude respektovat toto hlukové pásmo. V rámci územního řízení pro konkrétní obytné stavby budou posuzována opatření směřující k eliminaci těchto negativních jevů.

3. 8. Návrh koncepce technického vybavení

3. 8. 1. Vodní hospodářství

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	$Q_c = 158 * 311 = 71,42 \text{ m}^3.\text{den}^{-1} = 0,57 \text{ l.s}^{-1}$
$Q_{spl} = Q_c * k_n * 2 = 0,57 * 5 * 2 = 5,69 \text{ l.s}^{-1} < 81,55 \text{ l.s}^{-1}$ (dešťový průtok ve stoce A)	

Dimenzování stok je tedy provedeno na dešťové průtoky, jejichž výpočty jsou uvedeny v návrhu odkanalizování.

Změna č.1 ÚP se netýká stávající ani navrhované veřejné vodovodní a kanalizační sítě a je v souladu s PRVK kraje Vysočina. Dílčí změna 1.a (rozšíření návrhové lokality ozn. v ÚP jako 3BR o plochu se změnou využití z plochy se smíšenou výrobou 1VV na rodinné bydlení) neklade požadavky na změny stávající ani navrhované vodovodní a kanalizační sítě v obci. Koncepce zásobování vodou z veřejného zdroje a koncepce odkanalizování zůstane beze změny.

Stávající areály zemědělské výroby jsou zásobovány vodou z vlastních zdrojů a také likvidace odpadních vod je řešena v rámci provozu areálu. Navrhovaná změna č.1 ÚP spočívající v rozšíření areálu pro výstavbu zemědělských a energetických zařízení neovlivní koncepci vodního hospodářství navrhovanou v ÚP Záblatí.

3. 8. 2. Energetika

Zásobování zemním plynem

Změna č.1 ÚP se nedotkne koncepce VVTL RWE Transgas Net, ani ropovodu MERO ČR ani jejich ochranných pásem, ani zásobování plynem obce ze STL plynovodu. Produkce bioplynu v bioplynové stanici bude beze zbytku využita k výrobě elektřiny do přenosové soustavy, malá část produkce poslouží k energetickému pokrytí spotřeby pro provoz areálu. Ochranná a bezpečnostní pásma dle zákona č. 485/2000 Sb. zůstávají beze změny.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce rozvodných sítí NN, VN zůstává beze změny. V systému VVN je po roce 2020 plánováno zdvojení vedení č. 422 400 kV dle ZÚR Jm kraje, které prochází katastrem obce

Záblatí. Ve Změně č. 1 byla vymezena nově územní rezerva pro plánovaný koridor ve výkrese širších vztahů) měř. 1 : 25 000. Trasa bude prověřena a konkretizována oborovou dokumentací.

Pro přenos vyrobené el. energie z bioplynové stanice do distribuční soustavy budou navrženy nové trafostanice nebo prověřena možnost zajištění prostřednictvím stávajících trafostanic situovaných v areálech zemědělské výroby. V případě potřeby nové trafostanice u plochy pro energetickou výrobu bude trafostanice situována přímo v dané ploše. Ochranná pásma nadzemního vedení i trafostanic dle zákona č. 458/2000 Sb. zůstávají beze změny.

3. 8. 3. Telekomunikační zařízení

Je třeba respektovat stávající podzemní vedení i nadzemní radioreleové paprsky telekomunikačních zařízení na katastru obce.

3. 8. 4. Nakládání s odpady

Změna č.1 ÚP se nedotkne koncepce likvidace TKO.

Na návrhové ploše 2VZ koncepce likvidace biologické složky odpadu z živočišné výroby ve střediscích AGROfarmu bude postavena na bezodpadové technologii výroby a spalování bioplynu v bioplynové stanici. Nezávadný digestát bude vyvážen jako hnojivo na pole, kde bude rozmetáván.

Na návrhové ploše 1VZ dojde k rozšíření výrobních ploch ve středisku AGRO Záblatí, to sleduje změnu koncepce nakládání se statkovými hnojivy (dle směrnice EU) m.j. záměr na vybudování centrálního hnojiště na nové ploše a počítá s likvidací všech stávajících polních hnojišť ve výhledu.

3. 9. Návrh územního systému ekologické stability

Návrh Změny č. 1 Územního plánu obce Záblatí se nedotkne přírodních hodnot území (neomezí jejich ochranu ani jinak neohrozí jejich stabilitu).

3. 10. Návrh požadavků civilní ochrany

Pokud budou požadavky orgánů CO vzneseny budou zapracovány do čistopisu změny č.1 ÚP ve smyslu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů). Požadavky vyhlášky (ohrožení zvláštní povodní, ukrytí obyvatelstva, požadavky na evakuaci obyvatel, skladování nebezpečných látek, nouzové zásobování pitnou vodou a energií a další) se týkají celého území obce a změna územního plánu je neovlivní.

3. 11. Veřejné prostranství

Návrh změny č.1 ÚP neklade žádné požadavky na vymezení veřejných prostranství.

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 a Změny č.1 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.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí ve svém stanovisku k zadání změny územního plánu sdělil, že Návrh změny č. 1 územního plánu obce Záblatí nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropských významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti a nepožaduje tedy vyhodnocení vlivů na ŽP.

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 píceň 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 stávající i navrhované Změnou č. 1 zemědělského výrobního využití ve východním a jihovýchodním sektoru 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 st. 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 1162 1246 1611	72911 73201 73214 73715 73201 73214 73215	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 Bitýšky	Bydlení rodinné smíšené
1 VZ	13220 3059	73211 73244	II. V.	-	Orná půda	U JZD	Výroba zem. a skladování
2 VZ	12099	73211	II.	-	Orná půda	U kombinátu	Výroba zem.a energetika
1RZ	1394 9306	72911 76401	I. II.	-	Trvalý travní porost	U Bitýšky	Sport a rekreace
1UE	325 147	73201 76401	II. II.	-	Trvalý travní porost Orná půda	U Bitýšky	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	242 980 422	72911 73214 73715	I. IV. V.	-	Orná půda	Polouďělí	Zeleň izolační
1HN	10447	75001	III.	-	Trvalý travní porost	Za zemědělským družstvem	Vodní plocha
2HN	336	75011	III.	-	Trvalý travní porost	Polouďělí	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 Hájky. 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 vepřinu.

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, ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY 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 (po rozšíření o plochu 1 VV).

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 nejvyšší, které lze odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně.

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 zemědělské výroby vč. energetiky z obnovit. zdrojů

Lokalita č. 1 VZ

Nová návrhová plocha pro zamýšlené rozšíření zemědělské výroby 1VZ 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).

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 je převažná část lokality zařazena do II. třídy ochrany (13 220 m²). Jedná se o půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jen podmíněně odnímatelné. Zbytek plochy lokality v se nachází na zemědělské půdě, které je zařazena do V. třídy ochrany (3 059m²). Jedná se o půdy s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné.

Lokalita č. 2 VZ

Nová návrhová plocha pro výrobu a technickou infrastrukturu – rozšíření ploch s funkčním využitím výroba a technická infrastruktura - pro výstavbu bioplynové stanice 1000 kW na parcelách ZPF p.č. 1418 a 1419. 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 je celá lokality zařazena do II. třídy ochrany (12 099 m²). Jedná se o půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jen podmíněně odnímatelné.

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 vyjímečně.

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 vyjímečně. 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 šterkovitých 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 šterkovitých, 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.

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 šterkovitých, 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 šterkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité, až pevná hornina, vysušné 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 šterkovitých, 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 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 šterkovitých 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 hybnosti 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 disproporcii 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:

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

$$n_n = S_n / 8 = 42 / 8 = 6,75 \text{ voz./hod.}$$

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:

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

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

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:

$$F_1 = n_{OAd} \times F_{vOA} \times 10^{L_{OA}/10} + n_{NAd} \times F_{vNA} \times 10^{L_{NA}/10}$$

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

$$F_1 = 4221920,28$$

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%):

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

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

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.

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁBLATÍ

obsah dokumentace :

Návrh územního plánu :

- Textová část A
- Grafické přílohy B
 - B.1 Výkres základního členění území měř. 1 : 5000
 - B.2 Hlavní výkres měř. 1 : 5000
 - B.2a Schéma hlavního výkresu
– technická infrastruktura měř. 1 : 5000
 - B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb,
opatření a asanací měř. 1 : 5000

Odůvodnění územního plánu :

- Grafické přílohy C
 - C.1 Koordinační výkres měř. 1 : 5000
 - C.1a Výřez koordinačního výkresu měř. 1 : 2000
 - C.2 Výkres širších vztahů měř. 1 : 25 000
 - C.3 Výkres předpokládaných záborů
půdního fondu (ZPF, PUPFL) měř. 1 : 5000
- Textová část D (připojena k textové části A)

Digitální zápis dokumentace na CD (formáty PDF, DGN a WORD)

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁBLATÍ

Digitální zápis dokumentace na CD (formáty PDF a WORD)

Územní plán :

- Textová část A,D
- Grafické přílohy B
- B.1 Výkres základního členění území měř. 1 : 5000
- B.2 Hlavní výkres měř. 1 : 5000
- B.2a Schéma hlavního výkresu
– technická infrastruktura měř. 1 : 5000
- B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb,
opatření a asanací měř. 1 : 5000

Odůvodnění územního plánu :

- Grafické přílohy C
- C.1 Koordinační výkres měř. 1 : 5000
- C.1a Výřez koordinačního výkresu I. měř. 1 : 2000
- C.1b Výřez koordinačního výkresu II. měř. 1 : 2000
- C.2 Výkres širších vztahů měř. 1 : 25 000
- C.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁBLATÍ

Digitální zápis dokumentace na CD (formáty PDF a WORD)

Územní plán :

- Textová část A,D
- Grafické přílohy B
- B.1 Výkres základního členění území měř. 1 : 5000
- B.2 Hlavní výkres měř. 1 : 5000
- B.2a Schéma hlavního výkresu
– technická infrastruktura měř. 1 : 5000
- B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb,
opatření a asanací měř. 1 : 5000

Odůvodnění územního plánu :

- Grafické přílohy C
- C.1 Koordinační výkres měř. 1 : 5000
- C.1a Výřez koordinačního výkresu I. měř. 1 : 2000
- C.1b Výřez koordinačního výkresu II. měř. 1 : 2000
- C.2 Výkres širších vztahů měř. 1 : 25 000
- C.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF

