

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2

ÚZEMNÍ PLÁN BLATCE

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L
O B E C B L A T C E
H O U S K A 7 9
4 7 2 0 1 D O K S Y

Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R.O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA

A

ZAKÁZKA ČÍSLO

1 9 0 0 2 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v Územním plánu Blatce (dále jenom „ÚP Blatce“) vymezeno k 13. 11. 2019 a jeho rozloha (výměra) je 50,0824 ha.“

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech územního plánu:

- B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- B.2 HLAVNÍ VÝKRES
- B.3 VÝKRES USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Základními zásadami celkové koncepce rozvoje obce Blatce jsou:

- ochrana přírodních hodnot na celém území obce,
- ochrana civilizačních a kulturních hodnot na celém území obce,
- zachování stávající urbanistické struktury a omezený rozvoj území mimo zastavěné území,
- rozvoj bytové výstavby, rekreace.

2.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce Blatce jsou:

- vytvoření podmínek pro omezený rozvoj bytové výstavby formou výstavby izolovaných rodinných domů venkovského typu,
- vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury,
- ochrana přírodních, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot,
- rozvoj rodinné rekreace (chataření),
- vyvážený, harmonický a udržitelný rozvoj celého území,
- možnost zřízení rodinných farem (ekologické hospodářství),
- respektovat památkově chráněné území vesnické památkové zóny Tubož,
- respektovat seznam nemovitých kulturních památek,
- respektovat ÚAN I. a II. kategorie.

2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Z hlediska ochrany přírodních hodnot:

- respektovat stávající ochranu přírody a krajiny na celém řešeném území,
- vytvářet podmínky pro ochranu stávajících (funkčních) prvků (biocentra, biokoridory) územního systému ekologické stability,
- respektovat a chránit jedinečnost řešeného území.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot:

- vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury.

Z hlediska ochrany historických a kulturních hodnot:

- zachovávat prostorové členění a stávající měřítko zástavby a nepřekročit její stávající výškovou hladinu,
- chránit nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
- chránit architektonicky cenné soubory staveb a objektů, které nejsou zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
- respektovat Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy a Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy.

Z hlediska ochrany urbanistických hodnot:

- zachovat historické urbanistické struktury a kompozici obce a jejich částí,
- v zastavitelných plochách hustotu zástavby přizpůsobit stávající okolní hustotě zástavby.

Z hlediska ochrany architektonických hodnot:

- zachovávat stávající hodnotnou zástavbu,
- novou výstavbou nenarušit stávající dominanty.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Základní koncepce rozvoje území obce

Území obce Blatce je z hlediska rozsahu požadovaného rozvoje rozděleno na dvě zóny a to na:

- zónu, kde je rozvoj území, vzhledem k přírodním a krajinným hodnotám nemožný (nezastavitelné území),
- zónu, kde je rozvoj území možný (zastavěné území a zastavitelné plochy).

Z hlediska rozvoje stávajícího nebo požadovaného způsobu využití území (ploch) je rozvoj území obce Blatce, vzhledem k charakteru území a jeho přírodní hodnoty, zaměřen na omezený rozvoj bydlení, rodinné rekreace a cestovního ruchu.

Plocha stávajícího výrobního a skladovacího areálu bude rozšiřována pouze pro zřízení rodinné farmy s ekologickým hospodařením. V ostatních, návrhových plochách zemědělské výroby je možné umístit jenom objekty a stavby v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zástavbou zastavitelných ploch a zástavbou ve stabilizovaných plochách bude respektována urbanistická kompozice území především na úměrnosti (měřítku) k uživateli území, na proporcích tj. vzájemném vztahu hmot, na zachování případně zlepšení obrazu obce a jejich částí a dominantou hradu Houska.

Ochrana hodnot území

Při uplatňování ÚP Blatce a rozhodování budou:

- respektovány:
 - podmínky ochrany přírody CHKO Kokořínsko (maloplošné zvláště chráněné území – prameny Pšovky, mokřady Horní Liběchovky, Černý důl, Kokořínský důl),
 - podmínky ochrany Chráněné oblasti přírodní akumulace podzemních vod Severočeská křída,
 - respektovat památkově chráněné území vesnické památkové zóny Tubož.
- chráněny:
 - vymezené biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability a krajinný ráz,
 - nemovité kulturní památky a historicky cenné a významné objekty,
 - vzrostlé stromy a solitéry v zastavěném území,
 - významné kompozice nelesní zeleně v nezastavěném území.

Plošné a prostorové uspořádání

ÚP Blatce v oblasti plošného a prostorového uspořádání stanovuje tyto základní koncepční podmínky:

- zachovat stávající urbanistickou strukturu, výškové, plošné a prostorové uspořádání mimo souvisle zastavěné území,
- v zastavěném území respektovat stávající urbanistickou strukturu a v minimálním rozsahu ji narušovat, respektovat stávající plošné a prostorové uspořádání, nepřekročit stávající výškovou hladinu zástavby.

Urbanistická koncepce je v ÚP Blatce vyjádřena i v dalších bodech textové části územního plánu a to v:

- bodě 4) *Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístování,*
- bodě 5) *Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,*
- bodě 6) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu.*

V grafické části ÚP Blatce je urbanistická koncepce zobrazena (vyjádřena) v *hlavním výkresu*.

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

[1] ÚP Blatce vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),

- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy zeleně – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy vodní a vodohospodářské (W).

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Blatce vymezuje 9 zastavitelných ploch (jak v zastavěném území, tak i v současnosti nezastavěném území) o celkové výměře 3,5004 ha, z toho je 0,1557 ha v zastavěném území a 3,3447 ha mimo zastavěné území. Vymezené zastavitelné plochy jsou uvedeny v tabulce č. 1.

Zastavitelné plochy

Tabulka č.1

Označení plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z4	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,4107
Z6	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,9162
Z7	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1134
Z9	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2126
Z12	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,1663
Z13	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	0,2062
Z19	Plocha rekreace - plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,1557
Z20	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1533
Z21	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1660

Základní charakteristika zastavitelných ploch

Označení ploch:	Z4
Základní využití plochy:	bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,4107 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba 3 izolovaných rodinných domů venkovského typu.
Označení ploch:	Z6
Základní využití plochy:	bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	1,9162 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba 7 izolovaných rodinných domů venkovského typu, s postupnou zástavbou plochy směrem od zastavěného území a přímé návaznosti nových staveb na stávající zástavbu.

Označení ploch:	Z7
Základní využití plochy:	bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1134 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinného domu venkovského typu.
Označení ploch:	Z9
Základní využití plochy:	bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,2126 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinného domu venkovského typu.
Označení ploch:	Z12
Základní využití plochy:	bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1663 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinného domu venkovského typu.
Označení ploch:	Z13
Základní využití plochy:	zemědělská činnost.
Rozloha:	0,2062 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba přístřešku pro koně.
Označení ploch:	Z19
Základní využití plochy:	rodinná rekreace.
Rozloha:	0,1557 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba objektu pro rodinnou rekreaci.
Označení ploch:	Z20
Základní využití plochy:	bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1533 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinného domu venkovského typu, - prokázání nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.
Označení ploch:	Z21
Základní využití plochy:	bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1660 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba max. jednoho rodinného domu venkovského typu.

3.4 Vymezení ploch přestavby

ÚP Blatce nevymezuje žádné plochy přestavby.

3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je v ÚP Blatce vymezena ve stabilizovaných plochách (stav). Je tvořena plochami zeleně - veřejná zeleň a plochami zeleně - soukromá a vyhrazená, které vymezují plochy zahrad a sadů.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování

Stávající koncepce dopravní infrastruktury v území obce Blatce, která je vytvořena silniční sítí místních komunikací (sběrné, obslužné, zemědělské, lesní, účelové), krajských silnic II. a III. třídy, plochami parkovišť, cyklotrasami a turistickými trasami se ÚP Blatce nezmění.

Případné nové komunikace v zastavitelných plochách budou dopravně napojeny na stávající místní komunikační síť obce Blatce jako obousměrné dvoupruhové v modifikované úpravě se šířkou vozovky min. 4,50 m s bezpečnostními odstupy, přičemž míjení protijedoucích vozidel bude umožněno buď v prostoru tzv. výhyben, nebo u zpevněných vjezdů k jednotlivým objektům.

U nově budovaných objektů bude odpovídající počet parkovacích míst umístěn na pozemku stavby nebo v objektu stavby.

ÚP Blatce nevymezuje žádné nové koridory pro budování nových komunikací pro automobilovou dopravu, cyklostezek a turistických tras. Kapacita stávajících dopravních tras (komunikací, cyklotras a turistických tras) je i pro výhledové období a navrhovanou zástavbu ve vymezených zastavitelných plochách dostačující.

4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování

Stávající koncepce technické infrastruktury v území se nezmění.

4.2.1 Zásobování vodou

Stávající koncepce zásobování vodou se ÚP Blatce nezmění.

4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

ÚP Blatce nevymezuje novou kanalizační síť pro veřejnou potřebu ani čistírnu odpadních vod. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Při splnění hydrogeologických a dalších podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné provozování malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod.

4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Způsob zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční soustavy tvořené vedením VN 35 kV, stávajícími trafostanicemi a rozvodnou sítí NN se nezmění. Současný stav provozovaných rozvodných sítí VN a NN je v celém řešeném území pro zajištění stávajících nároků i nároků plynoucích z předpokládaného rozvoje řešeného území vyhovující.

4.2.4 Nakládání s odpady

ÚP Blatce na řešeném území nevymezuje žádnou skládku komunálního odpadu, spalovnu nebo úpravnu nebezpečných odpadů ani kompostárnu. Komunální odpad (TDO) se z řešeného území zneškodňuje pravidelným svozem specializovanou firmou, tento způsob likvidace bude i nadále zachován.

4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

Obec Blatce má na počet trvale bydlících obyvatel i na možnost postupně se zvyšující počet rekreatantů (chatařů) a turistů (návštěvníků) odpovídající občanskou vybavenost. Malé objekty a stavby občanského vybavení je možné umístit do ploch smíšených obytných – zástavby smíšené venkovské, polyfunkční s bydlením.

4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování

Koncepce veřejných prostranství v ÚP Blatce vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství. Koncepce veřejných prostranství se nezmění.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající koncepce uspořádání krajiny se ÚP Blatce nemění. ÚP Blatce nevymezuje a nestanovuje žádné podmínky změn využití krajiny, žádné zásady ani strategii, které by umožňovaly přijetí specifických opatření, zaměřených na jinou ochranu, správu a plánování krajiny.

ÚP Blatce vymezuje v nezastavěném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),

- plochy lesní (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území (NS),
- plochy přírodní (NP),
- plochy přírodní - lesní (NPI),
- plochy přírodní - vodní a vodohospodářské (NPw).

5.2 Plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

ÚP Blatce nevymezuje žádné plochy změn v krajině.

5.3 Územní systém ekologické stability

V ÚP Blatce jsou v řešeném území vymezeny tyto prvky ÚSES nebo jejich části:

- část nadregionálního biocentra NC41 Kokořínský Důl
- část osy nadregionálního biokoridoru K18B,
- část regionálního biocentra RC1287 Beškovský kopec,
- část regionálního biokoridoru RK631,
- lokální biocentra LC 631/01, LC 631/02, LC 631/03, LC 631/04, LC 631-05, LC 06, LC 631/07, LC 030, LC 031, LC 033, LC 18/002,
- lokální biokoridory LK 021-026, LK 1287-26, LK 1287-631/01, LK 631/01-026, LK 631/02-026, LK 01-030, LK 030-029, LK 631/03, LK 631/05-030, LK 030-031, LK 631-032, LK 631/5-031, LK 030-032, LK 631/7-06, LK 18/001-032, LK 1231-033, LK 033-034, LK 1231-037.

5.4 Prostupnost krajiny

Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklotras se ÚP Blatce nezmění. Zástavba zastavitelných ploch nesmí snížit stávající dostupnost volné krajiny ze zastavěného území.

5.5 Protierozní opatření

ÚP Blatce nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

5.6 Ochrana před povodněmi

ÚP Blatce nevymezuje žádné plochy pro návrh opatření proti povodním.

5.7 Rekreace

ÚP Blatce nemění stávající koncepci rekreačního a sportovního (turistika, cykloturistika) využití krajiny. Rozvoj rodinné rekreace vymezené v ÚP Blatce a případný rozvoj cestovního ruchu nesmí snížit stávající koeficient ekologické stability území.

5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

ÚP Blatce nevymezuje žádné plochy přístupné pro dobývání ložisek nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití).

Pro zajištění podmínek pro mnohostranné využívání krajiny lze ve volné krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, umísťovat opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí.

V nezastavěném území je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, kromě těch, které jsou uvedeny v podmínkách stanovených ÚP Blatce pro plochy s rozdílným způsobem využití nebo v podmínkách stanovených v koncepcích dopravní a technické infrastruktury a v koncepci uspořádání krajiny.

V nezastavěném území je vyloučena možnost stavby oplocení, mimo pasteveckých ohrad.

6.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch

ÚP Blatce stanovuje tyto podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání pro:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- rekreace v objektech pro rodinnou rekreaci,

- stavby a zařízení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, které svou činností, provozem ani vzhledem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení (hlukem, zápachem apod.) ve vymezené ploše a jejím bezprostředním okolí,
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně a prvky drobné architektury a mobiliáře, dětská hřiště,
- ubytování v rodinném domě a objektu pro rodinnou rekreaci s max. kapacitou 8 lůžek.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a stavby občanského vybavení do zastavěné plochy 300m² (bez zpevněných ploch), které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku pro občanské vybavení – max. 0,65,
- koeficient využití (zastavění) u ostatních pozemků – max. 0,25,
- výšková hladina zástavby se stanovuje 8,0 m nad upravený (okolní) terén,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.3,
- minimální velikost stavebního pozemku 800 m².

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- rekreace v objektech pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,25,
- výšková hladina zástavby se stanovuje 8,0 m nad upravený (okolní) terén,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.3.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba, chov zvířat.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,95,
- výšková hladina zástavby – max. 8,0 m nad upravený terén,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.3.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- sportovní činnost.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,8,
- výšková hladina zástavby se stanovuje 8,0 m nad upravený (okolní) terén,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.3.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- kulturní činnost.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro kulturu,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,8,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.3.

Plochy zeleně - veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- relaxace, rekreace.

Přípustné využití:

- plochy s parkovou úpravou,
- vysoká zeleň přírodního charakteru,
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

- Hlavní využití:
- zahrady, sady.
- Přípustné využití:
- stavby pro uskladnění náradí a strojů sloužících k údržbě zahrady o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené o zastavěné ploše do 16 m² (kolny).
- Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které svou činností, provozem ani vzhledem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení (hlukem, zápachem apod.) ve vymezené ploše a jejím bezprostředním okolí.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,20,
 - výšková hladina zástavby – max. 4,50 m nad upravený terén,
 - další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.3.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

- Hlavní využití:
- provozování silniční dopravy.
- Přípustné využití:
- silnice II. třídy,
 - silnice III. třídy,
 - komunikace IV. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkoviště, dopravní manipulační plochy,
 - stavby a zařízení technické infrastruktury,
 - zeleň.
- Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,95,
 - další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.3.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

- Hlavní využití:

- provozování sítí, objektů a zařízení technické infrastruktury.
- Přípustné využití:
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
 - plochy doprovodné a izolační zeleně.
- Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,95,
 - výšková hladina zástavby – max. 8,0 m nad upravený terén,
 - další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.3.

Plochy zemědělské (NZ)

- Hlavní využití:
- zemědělské využití.
- Přípustné využití:
- zemědělské obhospodařování,
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny jen v rozsahu, který je dle vymezeného územního systému ekologické stability,
 - objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury a související se zemědělskou činností,
 - doprovodné zemědělské stavby jako například polní krmišťe, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov a podobně.
- Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, větrné elektrárny.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

Plochy lesní (NL)

- Hlavní využití:
- lesohospodářské využití.
- Přípustné využití:
- lesohospodářské využití dle lesních hospodářských plánů,
 - stavby pro lesnictví,
 - objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury související s lesní činností.
- Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- stavby pro lesnictví budou umístěny do 100 m od okraje lesa.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití:

- krajinářské, zemědělské a lesní využití.

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování,
- zalesnění,
- ochranná a izolační zeleň,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.3.

Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- zemědělské a krajinářské využití,
- vodní plochy do velikosti 500m² plochy vodní hladiny.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy přírodní - lesní (NPI)

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- lesní a krajinářské využití,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy přírodní - vodní a vodohospodářské (NPw)

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- vodohospodářské a krajinářské využití.
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

6.2 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

ÚP Blatce stanovuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tyto obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umísťování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát zřetel na stávající okolní zástavbu, především na její výraz, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do krajiny,
- při umísťování stavby na stavebním pozemku, vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám. Dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu. Doplnkové stavby umísťovat dle možnosti v nepohledových partiích parcely. Respektovat a maximálně využít stávající vzrostlé zeleně. V případě stavby na zbořeništi vycházet z umístění a půdorysu původní stavby,
- celková výška stavby nepřesáhne hodnotu uvedenou u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- doprovodné a hospodářské stavby budou vždy respektovat hmotu, výraz a materiálové řešení hlavní stavby. Umístění těchto staveb řešit mimo hlavní pohledová průčelí hlavní stavby. Využít terénních vlastností parcely a dle možnosti stávající popř. doplněné zeleně. Umístění technických staveb řešit vždy mimo pohledová průčelí hlavního objektu. Specifické stavby (např. nádrže na propan butan, bazény apod.) umísťovat do země,

- při navrhování nových staveb, při rekonstrukci, modernizaci a úpravě stávajících staveb a objektů budou respektovány požadavky Plánu péče o chráněnou krajinnou oblast Kokořínsko pro výstavbu,
- detailní podmínky plošného a prostorového uspořádání a detailní podmínky ochrany krajinného rázu na území Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj budou dohodnuty s Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj.

6.3 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Blatce stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umísťovány výškové stavby a nové dominanty,
- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou chráněny plochy biokoridorů a biocenter a nadzemní objekty budou umístěny v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa,
- koeficient míry zastavění pozemků nesmí překročit stanovenou hodnotu,
- při navrhování nových staveb, při rekonstrukci, modernizaci a úpravě stávajících staveb a objektů budou respektovány požadavky Plánu péče o chráněnou krajinnou oblast Kokořínsko pro výstavbu.

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

ÚP Blatce vymezuje tyto veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- VO 01 – založení části regionálního biokoridoru RK631,
- VO 02 – založení části lokálního biokoridoru LK 631/02-026,
- VO 03 - plocha pro založení lokálního biokoridoru LK 033-034.

ÚP Blatce nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, plochy asanací ani plochy asanačních úprav.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP Blatce nevymezuje žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP Blatce nestanovuje žádná kompenzační opatření.

10. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

ÚP Blatce nestanovuje žádné pořadí na provedení změn v území (etapizaci).

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

ÚP Blatce nevymezuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které by musel architektonickou část projektové dokumentace vypracovat autorizovaný architekt.

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

Počet listů textové části územního plánu	-	17
Počet výkresů (listů) grafické části územního plánu	-	4 (12)