

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 Č . P . 7 9
4 7 2 0 1 D O K S Y

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA ČÍSLO

A

ZAKÁZKA ČÍSLO

07 039 1

RO T A S
O P E R A
T E N E T
A R E P O
S A T O R

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

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503

Obsah textové části územního plánu

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce	4
2.2 Hlavní cíle rozvoje obce	4
2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	4
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
3.1 Urbanistická koncepce	6
3.2 Vymezení zastavitelných ploch	7
3.3 Plochy přestavby	9
3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	10
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	10
4.2 Koncepce technické infrastruktury	10
4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury	11
4.4 Koncepce veřejných prostranství	11
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	12
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití	12
5.2 Územní systém ekologické stability	12
5.3 Prostupnost krajiny	13
5.4 Protierozní opatření	13
5.5 Opatření proti povodním	13
5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	14
5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny	14
5.8 Plochy pro dobývání nerostů	14
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	15
6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	15
6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	21
6.3 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití	21
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	23

-
- | | |
|--|----|
| 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 24 |
| 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 25 |
| 10. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci) | 26 |
| 11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | 27 |
| 12. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona | 28 |
| 13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 29 |

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v Územním plánu Blatce (dále jenom „ÚP Blatce“) bylo vymezeno postupem podle §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb. (dále jen „stavební zákon“) k 1. 1. 2012. Zastavěné území vymezené v ÚP Blatce má rozlohu 49,382 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. 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).

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, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce

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.

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,
- 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 souvislé 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 zastavitelných ploch

ÚP Blatce vymezuje 9 zastavitelných ploch (jak v zastavěném území, tak i v současnosti nezastavěném území) o celkové výměře 3,7616 ha, z toho je 0,1557 ha v zastavěném území a 3,6059 ha v nezastavěném území. Vymezené zastavitelné plochy jsou uvedené v tabulce č.1.

Zastavitelné plochy

Tabulka č.1

Označení plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z4	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,4107
Z6	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	1,9162
Z7	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,1671
Z8	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,3735
Z9	Plocha smíšené obytné – plochy zástavby smíšené venkovské	0,2126
Z12	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,1663
Z13	Plocha výroby a skladování - plocha zemědělské výroby	0,2062
Z19	Plocha rekreace - plocha chatařské, individuální rekreace	0,1557
Z20	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,1533

Základní charakteristika zastavitelných ploch

Označení ploch:	Z4
Základní využití plochy:	bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,4107 ha.
Podmínka pro rozhodování:	zpracování územní studie

Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba 3 izolovaných rodinných domů venkovského typu, - zpracování územní studie.
--	--

Označení ploch:	Z6
Základní využití plochy:	bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	1,9162 ha.
Podmínka pro rozhodování:	zpracování územní studie
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba 7 izolovaných rodinných domů venkovského typu, - zpracování územní studie.

Označení ploch:	Z7
Základní využití plochy:	bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1671 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinného domu venkovského typu.

Označení ploch:	Z8
Základní využití plochy:	bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,3735 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	výstavba 3 izolovaných rodinných domů venkovského typu.

Označení ploch:	Z9
Základní využití plochy:	rodinná rekreace.
Rozloha:	0,2126 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	výstavba objektu pro rodinnou rekreaci.

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

3.3 Plochy přestavby

ÚP Blatce nevymezuje žádné plochy přestavby.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je v ÚP Blatce vymezena ve stabilizovaných plochách (stav). Je tvořena plochami veřejné zeleně a plochami soukromé a vyhrazené zeleně, které vymezují plochy zahrad a sadů.

4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

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

Stávající koncepce technické infrastruktury v území se ÚP Blatce výrazně nezmění.

4.2.1 Zásobování vodou

Stávající koncepce zásobování vodou se ÚP Blatce nemění.

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

Obec Blatce má na počet trvale bydlících obyvatel i na možnost postupně se zvyšující počet rekreantů (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

Koncepce veřejných prostranství v ÚP Blatce vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství. ÚP Blatce tuto koncepci veřejných prostranství nemění.

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, rekreaci, dobývání nerostů.

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich 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.

5.2 Územní systém ekologické stability

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

nadregionální biocentrum			
41	Kokořínský důl	funkční	hygrofilní+mezofilní
nadregionální biokoridor			
K18/002-K18/003		funkční	mezofilní
regionální biocentrum			
1287	Beškovský kopec	funkční	mezofilní
regionální biokoridory			
1287-631/01		funkční	mezofilní
631/01-631/02		nefunkční	
631/01-631/02		funkční	mezofilní
631/02-631/03		funkční	hygrofilní+mezofilní
631/03-631/05		funkční	hygrofilní+mezofilní
631/05-631/06		funkční	mezofilní
631/06-631/07		funkční	mezofilní
lokální biocentra			
631/04	Prameny Pšovky	funkční	hygrofilní+mezofilní
631/01	Blatce	funkční	hygrofilní+mezofilní
631/02	Sněhurka a sedm trpaslíků	funkční	hygrofilní+mezofilní
631/03	Blatečky	funkční	hygrofilní+mezofilní
631/07	Konrádov	funkční	hygrofilní+mezofilní
K18/002	Na kopečku	funkční	mezofilní

CHOKO030	Houska	funkční	hygrofilní+mezofilní
CHOKO033	Čihadlo	funkční	mezofilní
631/05	Dolní Houska	funkční	hygrofilní+mezofilní
631/06	Nad Černým dolem	funkční	mezofilní
CHOKO031	Hrad Houska	funkční	mezofilní

lokální biokoridory

CHOKO022-CHOKO026		funkční	hygrofilní
631/02-CHOKO026		funkční	hygrofilní+mezofilní
1287-CHOKO026		funkční	mezofilní
1231-CHOKO037		funkční	mezofilní
631/05-CHOKO030		funkční	hygrofilní
CHOKO029-CHOKO030		funkční	mezofilní
CHOKO033-CHOKO034		funkční	mezofilní
CHOKO033-CHOKO034		nefunkční	
CHOKO030-CHOKO031		funkční	mezofilní
631/02-CHOKO026		nefunkční	
631/01-CHOKO026		funkční	hygrofilní+mezofilní
631/04-631/07		funkční	hygrofilní
631/04-631/07		nefunkční	
631/03-CHOKO		funkční	mezofilní
1231-CHOKO032		funkční	mezofilní
1231-CHOKO033		funkční	mezofilní
631/01-CHOKO030		funkční	hygrofilní+mezofilní
CHOKO031-CHOKO032		funkční	mezofilní
631/05-CHOKO031		funkční	mezofilní
K18/001-CHOKO032		funkční	mezofilní

5.3 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.

5.4 Protierozní opatření

ÚP Blatce nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

5.5 Opatření proti povodním

ÚP Blatce nevymezuje žádné plochy pro návrh opatření proti povodním.

5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

ÚP Blatce vymezuje plochu (WP1) pro založení části regionálního biokoridoru a plochy (WP2, WP3 a WP4) pro založení lokálních biokoridorů, jako plochy pro veřejně prospěšná opatření.

Pro náhradní výsadbu dřevin vymezuje ÚP Blatce plochy vymezené pro založení prvky ÚSES.

5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

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.

5.7 Plochy pro dobývání nerostů

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

- plochy smíšené obytné - plochy zástavby smíšené venkovské (SV),
- plochy rekreace - plochy chatařské, individuální rekreace (RI),
- plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby (VZ),
- plochy občanského vybavení - plochy sportovní a rekreační (OS),
- plochy občanského vybavení - plochy kultury a osvěty (OV),
- plochy zeleně - veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy (DS),
- plochy technické infrastruktury (TI),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území - les na nelesní půdě (NS),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy přírodní (NP),
- plochy přírodní - lesní pozemky (NPI),
- plochy přírodní - vodní a vodohospodářské (NPw).

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).

6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

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

Plochy smíšené obytné – plochy zástavby smíšené 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) terénem,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.3.

Plochy rekreace – plochy chatařské, individuální rekreace (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) terénem,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.3.

Plochy výroby a skladování – plochy zemědělské výroby (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 - plochy sportovní a rekreační (RI)

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) terénem,
- další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v článku 6.3.

Plochy občanského vybavení – plochy kultury a osvěty (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 – plochy silniční dopravy (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 (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, podmíněně 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,
- není stanoveno, doprovodné zemědělské stavby jako například polní krmišť, 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,
- 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:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – les na nelesní půdě (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.

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 pozemky (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 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

- při umisťování 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 umisťování 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 umisťovat 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,
- půdorys stavby bude obdélníkový v poměru stran 1:2 lépe 1:3,
- celková výška stavby nepřesáhne hodnotu uvedenou u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- stavby budou mít symetrické sedlové střechy se sklonem 45 st. s hřebenem orientovaným v podélné ose domu,
- 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.) umisťovat 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.

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 umisťovány 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:

- WP1 - plocha pro založení regionálního biokoridoru,
- WP2 - plocha pro založení lokálního biokoridoru,
- WP3 - plocha pro založení lokálního biokoridoru,
- WP4 - plocha pro založení lokálního biokoridoru.

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

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

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

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

ÚP Blatce vymezuje zastavitelné plochy Z4 a Z6 jako plochy, kde prověření změny jejich využití územní studií je podmínkou pro rozhodování.

Lhůta na pořízení územních studií je stanovena na dobu 4 let po vydání ÚP Blatce.

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, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP Blatce stanovuje, že pro všechny nové stavby a rekonstrukce stávajících staveb v celém řešeném území, musí architektonickou část projektové dokumentace vypracovat jen autorizovaný architekt.

12. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

ÚP Blatce nevymezuje žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

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

Počet listů textové části územního plánu	-	30
Počet výkresů (listů) grafické části územního plánu	-	4 (8)