

VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH POŽADAVKŮ NA ROZVOJOVÉ PLOCHY V NOVÉM ÚP BLATNICE:

➤ **V novém ÚP se budou řešit tyto zastavitelné plochy plně beze změny dle uplatněných požadavků:**

I. etapa

• Bydlení

- plocha bydlení – v rodinných domech - městské a příměstské na severovýchodě obce jako rozšíření navržené rozv. pl. B na celý pozemek východním směrem (požadavek č. (7a) - BI),

• Občanské vybavení

- plocha občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední v centrální části obce (požadavek č. (11) - OM)

• Veřejná prostranství

- plocha veřejného prostranství s místní komunikací na jihovýchodě obce (požadavek č. (12) – PV)

➤ **V novém ÚP se bude řešit tato přestavbová plocha plně beze změny dle uplatněných požadavků:**

*** Plochy přestavby:**

• Plochy bydlení

- přestavba bývalého zemědělského areálu v centru obce na plochu bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (rozv. pl. A1 – BI), ÚP nebude sledovat v této přestavbové ploše ochrannou zeleň ani průjezdnou komunikaci pro dopravní obsluhu rozsáhlých sousedních zastavitelných ploch bydlení při východním okraji obce

➤ **V novém ÚP prověřit tyto uplatněné požadavky a řešit je v tomto upraveném rozsahu:**

• Plochy bydlení

- požadavek (č.2) na bydlení – východní část plochy mimo OP ČOV řešit jako bydlení BI, západní část plochy v OP ČOV řešit jako smíšené bydlení SV
- požadavek (č.10) na bydlení BI – východní část plochy v OP železnice řešit pouze jako vyhrazenou zeleň, zahrady ZS, zbývající část plochy řešit jako bydlení BI

• Plochy zeleně

- požadavek (č.1) na bydlení BI - řešit pouze jako vyhrazenou zeleň, zahrady ZS v centru obce v OP dráhy

• Plochy výroby a skladování, smíšená výroba

- požadavek (č.4 a 6) na smíšenou výrobu VS - východně od obce ve vazbě na ČSPHM mezi silnicí II/203 a dálnicí D5 řešit ucelenou výrobní zónu Blatnice – přesný rozsah zóny a řešení etapizace ověří ÚP, plochy budou omezeny OP dálnice, plochami ÚSES, záplavovým územím Q₁₀₀ Hněvnického potoka, součástí této výrobní zóny v I. etapě budou obě zastavěná území výroby dle změny č. 1 (pl.H), na kterých dosud

nebyla zahájena žádná výstavba, navržený poldr U2 na východním okraji území bude v ploše výrobní zóny zrušen

- **Plochy smíšeného bydlení**

- požadavek (č.9) na rekreaci RI – plochu rekreace řešit dle upřesněného nového požadavku vlastníků jako plochu pro smíšené bydlení SV a to ve zmenšeném rozsahu pouze v západní části pozemku v kontaktu s komunikací, zároveň zmenšit rozsah LBC č.5 mimo tuto plochu, zbývající část pozemku bude řešena jakou nezastavěné území, součást LBC 5

➤ **Odůvodnění:**

Navrhované rozvojové plochy jsou zcela v souladu s koncepcí rozvoje území dle ÚPD, plochy negativně nezasahují do stávající koncepce využití území v obci, nezhoršují životní podmínky v obci. Rozsah výrobní zóny Blatnice a východních zastavitelných ploch bydlení dle ÚPO bude v novém ÚP ověřen vzhledem k poloze obce v rozvojové ose OS1 – tyto plochy budou rozděleny do jednotlivých etap.

➤ **Do nového ÚP nezpracovávat tyto uplatněné požadavky:**

- **Plochy bydlení**

- Požadavek (č.8) na bydlení BI - zastavitelná plocha na ZPF II. třídy ochrany v severozápadní části obce ve vazbě na ZÚ, projektantovi ÚP není znám veřejný zájem, pro který by bylo nutné v této ploše na ZPF II. třídy ochrany navrhovat zastavitelnou plochu, jedná se pouze o přání vlastníka pozemku, kterému nelze dle novely zákona č. 334/1992 Sb., k 1.4.2015 vyhovět, do ÚP nezpracovat z důvodu ochrany nejkvalitnější půdy II. třídy ochrany
- Požadavek (č.5) na bydlení BV - plochy v severní části obce bez vazby na ZÚ, v údolní nivě Kbelanského potoka, naprosto nevhodné pozemky k výstavbě, rozvojové plochy nezpracovat do ÚP z důvodu nerespektování podmáčené údolní nivy jako VKP ze zákona, který je třeba chránit, z důvodu záplavového území Q₁₀₀-leté vody a rovněž z důvodu vymezení lokálního ÚSES jako nezvratné přírodní hodnoty, kterou je třeba chránit před zastavěním

- **Plochy výroby, smíšené výroby**

- Požadavek (č.7b, 3) na smíšenou výrobu VS - plochy na západním okraji území obce, bez vazby na ZÚ, vzhledem ke změně polohy území obce v rozvojové ose OS1 nikoliv v rozvojové ploše OB5 a zejména ve vazbě na cíle osy OS1 doporučeno v ÚP tyto rozvojové plochy na západním okraji území nenavrhovat, zároveň zde nenavrhovat ani žádné územní rezervy

➤ **Odůvodnění:**

Tyto uplatněné požadavky na zastavitelné plochy jsou v rozporu s limity využití území, které zcela vylučují jakoukoliv zástavbu v území nebo s A1- ZÚR PK.