



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

---

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY MĚSTYSU BLÍŽKOVICE

# ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽKOVICE

---

**OBJEDNATEL:** **Městys Blížkovice**  
Blížkovice 130  
671 55 Blížkovice  
Bc. Šárka Ježková - starostka městyse

Blížkovice 130  
671 55 Blížkovice  
Bc. Šárka Ježková - starostka městyse

**POŘIZOVATEL:** **Městský úřad Znojmo**  
Odbor územního plánování

Odbor územního plánování

**ZPRACOVATEL:** Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

**Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.**  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

Ing. arch. Jiří Hašek  
Dana Menšíková  
Alena Kvasničková

Ing. arch. Jiří Hašek  
Dana Menšíková  
Alena Kvasničková

[illegible]

OBSAH:

**I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
<b>1</b>	Výkres základního členění území - výřez	1 : 5 000
<b>2</b>	Hlavní výkres - výřez	1 : 5 000

Zastupitelstvo městyse Blížkovice příslušné podle § 27 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, ve spojení s § 334a odst. 2 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

## VYDÁVÁ ZMĚNU č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽKOVICE (dále též Změna č.3 ÚP)

Územní plán Blížkovice vydaný Zastupitelstvem městyse Blížkovice s účinností od 15.04.2015, změněný změnou č. 1 vydanou s účinností od 21.03.2025 se mění Změnou č.3 takto:

### **I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 1) V obsahu se v bodě 1. ruší text: „, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno”.
- 2) V obsahu se v bodě 2. ruší text: „, ochrany a rozvoje jeho hodnot”.
- 3) V obsahu se v bodě 3. ruší text: „, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně”;
- 4) V obsahu se v bodě 4. ruší text: „, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití”.
- 5) V obsahu se v bodě 5. ruší text: „, 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 a podobně”.
- 6) V obsahu se v bodě 6. ruší celý text a nahrazuje se novým ve znění: „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití”.
- 7) V obsahu se v bodě 7. ruší text: „, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit”.
- 8) V obsahu se ruší celý „bod 8.”
- 9) V obsahu se v bodě 9. ruší celý text a nahrazuje se novým ve znění: „Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny” a číslo bodu „9” se mění na bod: „8”.
- 10) V obsahu se v bodě 10. ruší text: „a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření” a číslo bodu „10” se nahrazuje číslem „9”.
- 11) V obsahu se v bodě 11. ruší text: „, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti” a číslo bodu „11” se nahrazuje číslem „10”.
- 12) V obsahu se v bodě 12. ruší celý text a nahrazuje se novým ve znění: „Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech.” a číslo bodu „12” se nahrazuje číslem: „11”.

- 13) V tabulce „IB. Grafická část územního plánu” se ve výkrese č. 1 se za slovo „členění” vkládá slovo: „území”.
- 14) V nadpisu kapitoly „1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ...” se ruší text: „, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno”.
- 15) V článku (1) se ruší číslo: „2024” a nahrazuje se číslem: „2025”.
- 16) V nadpisu kapitoly „2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE...” se za slovo „území” vkládá slovo: „obce” a ruší se text: „, ochrany a rozvoje jeho hodnot”.
- 17) V článku (9) se ruší celý text a nahrazuje se novým ve znění: „Rozvoj bydlení bude realizován především v rámci zastavitelných ploch BI - bydlení individuální”.
- 18) V článku (10) se ruší text: „rekreace - zahrádkářských osad” a nahrazuje se textem: „RZ - rekreace v zahrádkářských osadách”.
- 19) V článku (11) se mění:
  - za slovo „umísťováno” se vkládá slovo: „především”;
  - za slovem „stabilizovaných” se ruší text: „plochách a” a nahrazuje se písmenem „i”;
  - na konec první věty se vkládá text: „občanského vybavení”;
- 20) V článku (13) se za slovem „stabilizované” ruší slovo: „plochy”.
- 21) V článku (18) se ruší text: „koridory pro navrhovaná liniová vedení technické infrastruktury” a nahrazuje se textem: „koridor pro přeložku vedení VN a trafostanici”.
- 22) V článku (31) se mění:
  - v bodě a) se ruší text: „v rodinných domech” a nahrazuje se slovem: „individuální”;
  - v bodě a) se ruší text: „rámci územního”
  - v bodě a) se za slovo „řízení” vkládá text: „o povolení záměru”.
  - v bodě b) se ruší text: „U ploch pro lehký průmysl, drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou výrobu a u ploch technické infrastruktury” a nahrazuje se textem: „V plochách výroby a skladování a plochách technické infrastruktury”;
  - v bodě b) se ruší text: „Nejpozději v rámci územního řízení” a nahrazuje se textem: „V rámci řízení o povolení záměru”;
  - v bodě b) se ruší text: „plochy pro výrobu” a nahrazuje se textem: „provozu v ploše výroby”;
  - v bodě d) se ruší text: „ze stávajících plochy dopravy” a nahrazuje se textem: „z provozu na železnici”;
  - v bodě d) se ruší text: „územního řízení staveb” a nahrazuje se textem: „řízení o povolení záměru”;
- 23) V nadpisu kapitoly „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE...” se ruší text: „, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně”.
- 24) V článku (33) se mění:
  - v bodě d) se ruší slovo: „vymezeny” a nahrazuje se slovem: „zastavovány”;
  - v bodě d) se ruší text: „, rozvojové plochy umístit ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití”;
  - v bodě h) se za slovem „stabilizovaných” ruší text: „plochách”;
  - v bodě h) se za text „rozvojových plochách” vkládá text: „občanského vybavení”;
  - v bodě l) se ruší text: „a řemeslnou”
  - v bodě l) se za slovo „výroba” vkládá text: „a služby”.
- 25) V článku (35) se v tabulce mění:
  - ve sloupci „základní členění” se ruší text: „nezastavěného území” a nahrazuje se textem: „krajinné”;

- ve sloupci „podrobnější členění“ se ruší text: „rekreace - zahrádkářských osad“ a nahrazuje se textem: „rekreace v zahrádkářských osadách“;
- ve sloupci „podrobnější členění“ se ruší text: „zeleň - parky a parkově upravené plochy“ a nahrazuje se textem: „zeleň parková a parkově upravená“;
- ve sloupci „podrobnější členění“ se ruší text: „zeleň - zahrady a sady“ a nahrazuje se textem: „zeleň zahradní a sadová“;
- ve sloupci „podrobnější členění“ se ruší text: „smíšené nezastavěného území všeobecné“ a nahrazuje se textem: „smíšené krajinné všeobecné“;
- ve sloupci „podrobnější členění“ se ruší text: „smíšené nezastavěného území“ a nahrazuje se textem: „smíšené krajinné“;

26) V článku (37) se v tabulce mění:

- v řádku „Z.1“ se ruší označení: „P.4“ a nahrazuje se označením: „T.4“;
- v řádku „Z.2“ se ruší označení: „P.4“ a nahrazuje se označením: „T.4“;
- za řádek „Z.2“ se vkládá nový řádek:

Z.5	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba rodinných domů do max. 2 nadzemních podlaží + podkrovní.</li> <li>• Dopravní napojení jednotlivých parcel sjezdy ze silnice III. třídy.</li> <li>• Zohlednit stávající technickou infrastrukturu v ploše, případně řešit její přeložení.</li> <li>• Využití plochy pro bydlení u silnice III. třídy je podmíněno prokázáním v řízeních o povolení záměru, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu na této silnici.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.</li> </ul>
-----	----------------------	----	---	--

- v řádku „Z.31“ se ruší text: „následných řízeních podle stavebního zákona“ a nahrazuje se označením: „řízení o povolení záměru“;
- v řádku „Z.32“ se ruší text: „následných řízeních podle stavebního zákona“ a nahrazuje se označením: „řízení o povolení záměru“;
- za řádek „Z.32“ se vkládá nový řádek:

Z.40	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.</li> <li>• Přípustné jsou i řadové rodinné domy.</li> <li>• Zástavbu v ploše řešit společně s transformační plochou T.5.</li> <li>• Dopravní napojení přes veřejné prostranství navazující východně na plochu T.5</li> <li>• Respektovat navazující lokální biokoridor LBK.3 a lokální biocentrum LBC.11.</li> </ul>
------	-------------------	----	---	--

- za řádek „Z.19“ se vkládá nový řádek:

Z.20	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající navazující komunikace.</li> </ul>
------	-------------------	----	---	--

- ruší se řádek ve znění:

Z.20	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dostavba volných ploch pro fotovoltaické elektrárny.</li> <li>• Zástavba do výšky 5 m od úrovně upraveného terénu.</li> </ul>
------	-------------------	----	---	--

- v nadpisu „Plochy zeleně - zeleň - parky a parkově upravené plochy“ se ruší text: „- parky a parkově upravené plochy“ a nahrazuje se textem: „parková a parkově upravená“;
- v nadpisu „Plochy zeleně - zeleň - zahrady a sady“ se ruší text: „- zahrady a sady“ a nahrazuje se textem: „zahradní a sadová“;

27) V nadpisu kapitoly „Vymezení ploch přestaveb“ se za slovo „vymezení“ vkládá slovo: „transformačních“ a ruší se slovo: „přestaveb“.

- 28) V článku (38) se mění:
- v nadpisu se ruší text: „**plochy přestaveb**” a nahrazuje se textem: „**transformačních ploch**”;
  - v tabulce se označení: „**P.1**” a nahrazuje se označením: „**T.1**”;
  - v řádku „P.1” se ruší text: „**Plocha přestavby ze zařízení občanské vybavenosti na bydlení v rodinných domech.**”
  - V řádku „P.1”, odstavci „Podmínky využití ploch” ruší číslo: „**50**” a nahrazuje se číslem: „**30**”;
  - v tabulce se označení: „**P.4**” a nahrazuje se označením: „**T.4**”;
  - za řádek „P.4” se vkládá nový řádek:

<b>T.5</b>	<b>Ves Blížkovice</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.</li> <li>• Přípustné jsou i řadové rodinné domy.</li> <li>• Zástavbu v ploše řešit společně se zastavitelnou plochou Z.40.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající navazující komunikace.</li> <li>• Umožnit dopravní napojení plochy Z.40.</li> </ul>
------------	---------------------------	-----------	----------	--

- v tabulce se označení: „**P.2**” a nahrazuje se označením: „**T.2**”;
  - v tabulce se označení: „**P.3**” a nahrazuje se označením: „**T.3**”.
- 29) V článku (39) se mění:
- v bodě a) se ruší text: „**- parky a parkově upravené plochy**” a nahrazuje se textem: „**parková a parkově upravená**”;
  - v bodě a) se ruší text: „**- zahrady a sady**” a nahrazuje se textem: „**zahradní a sadová**”;
  - v bodě h) se ruší text: „**- parky a parkově upravené plochy**” a nahrazuje se textem: „**parková a parkově upravená**”;
- 30) V nadpisu kapitoly „4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ...” se ruší text: „**, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**”.
- 31) Ruší se celý článek: „(48)”.
- 32) V článku (51), bodě k) se ruší text: „**podle zákona č. 274/2001 Sb.**”.
- 33) V článku (53), bodě e) se ruší text: „**VVTL, VTL**” a nahrazuje se textem: „**VTL plynovod nad 40 barů, VTL plynovod do 40 barů**”.
- 34) V kapitole „5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY...” se ruší text: „**, 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 a podobně**”.
- 35) V článku (64) se mění:
- v bodě a) se ruší text: „**- zahrady a sady**” a nahrazuje se textem: „**zahradní a sadová**”;
  - v bodě a) se ruší text: „**nezastavěného území**” a nahrazuje se textem: „**krajinné**”.
- 36) V článku (65) se v tabulce mění:
- ruší se text: „**- zahrady a sady**” a nahrazuje se textem: „**zahradní a sadová**”;
  - za řádek „K.12” se vkládá řádek:

<b>K.15</b>	<b>Městys Blížkovice</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření.</li> <li>• Zástavba do výšky 5 m.</li> <li>• Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.</li> </ul>
-------------	--------------------------	-----------	----------	---

- v nadpisu „Plochy smíšené nezastavěného územ - smíšené nezastavěného území všeobecné” se ruší text: „**nezastavěného území**” a nahrazuje se textem: „**krajinné**”.

- 37) V článku (66) se mění:
- v bodě j) se ruší text: „katastru” a nahrazuje se textem: „řešeném území”;
  - v bodě l) se ruší text: „nezastavěného území” a nahrazuje se textem: „krajinné”;
  - ruší se celý bod: „m”;
  - v bodě n) se ruší text: „soukromou a vyhrazenou (zahrady)” a nahrazuje se textem: „zahradní a sadovou (ZZ)”;
  - v bodě n) se ruší text: „plochách zeleně soukromé a vyhrazené” a nahrazuje se textem: „těchto plochách”;
  - v bodě o) se ruší text: „u navrhovaných zastavitelných ploch” a nahrazuje se textem: „v zastavitelných plochách”;
- 38) V článku (69) se kromě nadpisu ruší celý text a nahrazuje se novým ve znění:
- a) Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
  - b) Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
  - c) Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.)
- 39) V nadpisu kapitoly „6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ...” se ruší celý text a nahrazuje se novým ve znění: „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití”.
- 40) V článku (83), bodě b) se ruší text: „, P.1 - plochy přestaveb” a nahrazuje se textem: „T.1 - transformační plochy”.
- 41) V článku (84), bodě b) se ve třetí odrážce ruší text: „včetně veřejné dopravní infrastruktury”.
- 42) V článku (85), bodě b) se ve čtvrté odrážce ruší text: „včetně veřejné dopravní infrastruktury”.
- 43) V článku (86) se v nadpisu ruší text: „- zahrádkářské osady” a nahrazuje se textem: „v zahrádkářských osadách”.
- 44) V článku (89), bodě c) se v poslední odrážce ruší text: „navazujících řízeních” a nahrazuje se textem: „řízení o povolení záměru”.
- 45) V článku (93), bodě b) se v šesté odrážce ruší text: „a technické” a „včetně veřejné dopravní infrastruktury”.
- 46) V článku (94), bodě b) se ruší text:
- Plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy dopravních zařízení.
  - Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.
  - Plochy pro dopravu hromadnou (např. autobusová nádraží, autobusové zastávky, čekárny pro cestující), zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.
- a nahrazuje se novým ve znění:
- Autobusové zastávky, autobusová nádraží, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
  - Dopravní zeleň kolem komunikací, ÚSES.
- 47) V článku (95), bodě b) se mění:
- ve třetí odrážce se za slovo „stavby” vkládá text: „a zařízení”,
  - v páté odrážce se ruší text: „Plochy doprovodné zeleně” a nahrazuje se textem: „Doprovodná zeleň” a za slovo „ÚSES” se vkládá text: „, vodní toky”.
- 48) V článku (104) se v nadpisu ruší text: „- parky a parkově upravené plochy” a nahrazuje se textem: „parková a parkově upravená”



- 49) V článku (105) se v nadpisu ruší text: „- zahrady a sady” a nahrazuje se textem: „zahradní a sadová”
- 50) V článku (107), bodě c) se v první odrážce za slovo „účely” vkládá slovo: „veřejné”.
- 51) V článku (108), bodě c) se ve třetí odrážce za slovo „účely” vkládá slovo: „veřejné”.
- 52) V článku (109), bodě c) se v první odrážce za slovo „účely” vkládá slovo: „veřejné”.
- 53) V nadpisu „Plochy smíšené nezastavěného území” se ruší text: „nezastavěného území” a nahrazuje se slovem: „krajinné”.
- 54) V článku (111) se mění:  
➤ v nadpisu se ruší text: „nezastavěného území” a nahrazuje se textem: „krajinné”;  
➤ v druhé odrážce za slovo „účely” vkládá slovo: „veřejné”.
- 55) V nadpisu kapitoly „7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ...” se ruší text: „, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit”.
- 56) Ruší se celá kapitola „8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.”
- 57) Ruší se nadpis kapitoly: „9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA” a nahrazuje se textem: „8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY”.
- 58) V nadpisu kapitoly „10.. VYMEZENÍ PLOCHY A KORIDORU ÚZEMNÍCH REZERV” se číslo „10” mění na číslo: „9” a ruší se text: „a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření”.
- 59) V článku (118), bodě c) se ruší označení: „R.3” a nahrazuje se textem: „R.4”.
- 60) V nadpisu kapitoly „11.. VYMEZENÍ PLOCHY A KORIDORU, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ...” se číslo „11” mění na číslo: „10” a ruší se text: „a stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti”.
- 61) V článku (121) se v nadpisu ruší označení: „P.4” a nahrazuje se textem: „T.4”.
- 62) Ruší se nadpis kapitoly: „12.. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH” a nahrazuje se textem: „11. VYMEZENÍ POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH”.

## ODŮVODNĚNÍ

Samostatná textová část.

## POUČENÍ

Proti Změně č.3 Územního plánu Blížkovice vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V Blížkovicích dne:

Bc. Šárka Ježková  
starostka městyse Blížkovice

razítko

Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne:.....