



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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽKOVICE

Datum: ÚNOR 2026

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu -3-
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona -3-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů -4-
4. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací -6-
5. Vyhodnocení souladu se zadáním a zprávou o uplatňování územního plánu -15-
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti -18-
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území -19-
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí -19-
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty -19-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení -25-
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch -25-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa -25-
13. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem -31-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1 : 5 000

PŘÍLOHA č. 1

VÝROKOVÁ ČÁST SE ZMĚNOVÝM TEXTEM

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratk v textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Blížkovice

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9
RZV	rozdílný způsob využití
STL	středotlaký plynovod
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravské kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Městys Blížkovice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti 15. 07. 2015.
- Změna č. 1 ÚP Blížkovice nabyla účinnosti dne 21. 03. 2025.
- Návrh zadání byl projednán v souladu s ustanovením § 43, odst. 1, 2, ve spojení s § 323 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a schválen 04. 08. 2025.
- Změna č. 3 Územního plánu Blížkovice je pořizována z podnětu obce Blížkovice.
- Určeným zastupitelem je Bc. Šárka Ježková, starostka městyse Blížkovice.
- Změna č. 3 ÚP Blížkovice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. Změna Územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Na základě požadavků uvedených v zadání změny byl následně vypracován návrh Změny č.3 ÚP, který byl projednán podle v souladu s § 111 odst. 5 a § 94 odst. 1 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi a oprávněnými investory a v souladu s §111 odst.5 a § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona prostřednictvím veřejné vyhlášky s veřejností.

Veřejná vyhláška byla vystavena ode dne 05.11.2025 do 23.12.2025. Ve veřejné vyhlášce pořizovatel uvedl, že každý může v souladu s § 97 odst. 1 zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu písemně své připomínky a doručit je na adresu pořizovatele, to je do 23.12.2025 s tím, že připomínka musí kromě obecných náležitostí podání dle správního řádu obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou. K připomínkám po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. Pořizovatel současně se zveřejněním veřejné vyhlášky zajistil, aby byla dokumentace vystavena způsobem umožňující dálkový přístup, a to konkrétně na webové stránce <http://www.znojnocity.cz/> – odkaz mapový server - projekt Územní plány. Zvolit „Seznam obcí“, vybrat „Blížkovice“ a dále „Rozpracovaná dokumentace“.

Společné jednání se konalo dne 08.12.2025 v kanceláři pořizovatele. Dotčené orgány, sousední obce a oprávnění investoři měli možnost uplatnit v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání k návrhu svá stanoviska, to je do 23.12.2025.

Veřejné projednání se konalo dne 08.12.2025 v zasedací místnosti úřadu městyse Blížkovice. Odborný výklad řešení návrhu Změny č.3 ÚP provedl pořizovatel ve spolupráci s projektantem územního plánu, kterým je Ing. arch. Jiří Hašek.

Pořizovatelka seznámila přítomné se stanovisky a připomínkami doručenými na adresu pořizovatele v písemné podobě před veřejným projednáním.

Ve stanovené lhůtě byly na adresu pořizovatele doručeny stanoviska dotčených orgánů, připomínky doručeny nebyly. Jejich samostatné vyhodnocení je uvedeno dále v tomto odůvodnění, konkrétně v kapitolách 5. tohoto odůvodnění.

Dokumentace byla doručena s žádostí o posouzení dle §101 stavebního zákona nadřízenému orgánu, odboru územního plánování při Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně (dále OÚP KÚJMK) dopisem ze dne 12.01.2026. Dne 10.02.2026 vydal nadřízený orgán pod číslem jednacím JMK 23644/2026 stanovisko krajského úřadu k Návrhu změny č. 3 územního plánu Blížkovice. Ve stanovisku posoudil návrh z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy s tím, že dílčí změny nemají vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy, dále, že z hlediska posouzení souladu „Návrhu změny č. 3 ÚP Blížkovice“ s PÚR ČR ani ZÚR JMK nemá žádné připomínky či požadavky.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

- Územní plán Blížkovice v platném znění je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- Změnou č. 3 jsou navrženy pouze 3 dílčí změny v území, které nemění celkovou koncepci navrženou v současně platné ÚPD.
- Předmětem Změny č. 3 je převod do aktuální verze jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
- Zastavěné území je nově vymezeno k 1. 10. 2025 a v hranici zastavěného území nejsou provedeny žádné změny, neboť Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti v roce 2025.

- Změny v území nemění předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- Změny v území nemění přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.
- Navržené řešení Změny č. 3 ÚP Blížkovice není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

- Změna č. 3 ÚP Blížkovice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění.
- Změna č. 3 ÚP Blížkovice je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 3 ÚP Blížkovice je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.

3. 1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

- Změnou č. 3 jsou podmínky ochrany zdraví obyvatelstva mírně upraveny.
- Nejdná se však o změnu koncepce, ale uvedení do souladu s platnými právními předpisy.

3. 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením vyhlášky o požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením vyhlášky o požadavcích na výstavbu.

3. 3. KOORDINACE Z HLEDISKA CIVILNÍ OCHRANY

Podmínky ochrany se změnou územního plánu nemění.

3. 4. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Změnou č. 3 jsou limity a podmínky ochrany stanovené v zájmových zařízeních Ministerstva obrany ČR respektovány.
- Změnou č. 3 nedochází k žádné změně všechny limity byly již zaneseny do platné ÚPD.
- Celé správní území městyse Blížkovice je zájmovým územím Ministerstva obrany. U vybraných staveb lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavby vodních nádrží (přehrady, rybníky);

- výstavby objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby

- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR. V případě kolize může být výstavba omezena.
- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. ppt. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany LK TRA - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (letecký koridor)

- V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VVN a VN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.
- Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení

- V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.
- Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.
- V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V Koordinačním výkresu a legendě Koordinačního výkresu odůvodnění Změny č. 3 je zakresleno, uvedeno:

- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení MO ČR - radaru Sedlec - Vícenice.
- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách - letecký koridor.
- Zájmové území MO ČR - koridor radioreleových směrů 0 - 50 m n. t.
- Zájmové území MO ČR - koridor radioreleových směrů 50 - 100 m n. t.
- Celé řešené území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

3. 5. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

V rámci veřejného projednání byla na adresu pořizovatele doručena stanoviska dotčených orgánů.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením §98 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil uplatněná stanoviska s tím, že rozpory nebyly řešeny.

Seznam doručených stanovisek:

1. Hasičský záchranný sbor ze dne 13.11.2025
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 13.11.2025
3. Státní pozemkový úřad ze dne 04.12.2025
4. Ministerstvo obrany ze dne 02.12.2025
5. Krajská hygienická stanice ze dne 10.12.2025
6. Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí ze dne 15.12.2025
7. Krajský úřad Jihomoravského kraje ze dne 19.12.2025

Všechna výše uvedená stanoviska byla souhlasná, bez připomínek či podmínek. Proto zde není uveden ani jejich obsah ani vypořádání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- Změna č. 3 ÚP Blížkovice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9:
 - PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929;
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
 - Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. července 2023;
 - Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024;
 - Aktualizace č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025;
 - Aktualizace č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025.
- Správní území městyse nespadá do žádné z rozvojových oblastí nebo rozvojových os.
- Do správního území městyse nezasahují žádné koridory a plochy technické infrastruktury republikového významu vymezené v PÚR.
- Do správního území městyse zasahuje koridor dopravní infrastruktury republikového významu vymezený v PÚR.
- Městys se nachází v republikové specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11.
- Změna č. 3 ÚP Blížkovice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly zhodnoceny v platné ÚPD.
- Návrh Změny č. 3 ÚP Blížkovice je v souladu s obecnými zásadami PÚR.

Silniční doprava

(96) Úkolem PÚR ČR v této části je zejména vytvořit podmínky pro dokončení základní sítě dálnic a dalších kapacitních komunikací a silnic I. třídy, umožňující převést na ně část zátěže intenzivní dopravy.

Záměr silniční dopravy SD17

Vymezení:

Silnice I. třídy I/38 úsek (Mladá Boleslav)–D10–Nymburk–Poděbrady–D11–Kolín–Čáslav–Golčův Jeníkov–Havlíčkův Brod–D1–Jihlava–Znojmo–Hatě–hranice ČR/Rakousko (–Wien).

Důvody vymezení:

Zkvalitnění dopravního propojení ve směru severozápad-jihovýchod, s napojením na Rakousko, (Wien–) hranice Rakousko/ČR–Znojmo–Jihlava–D1–Havlíčkův Brod–Golčův Jeníkov–Čáslav–Kolín–D11–Poděbrady–Nymburk–D10 u Mladé Boleslavi k Turnovu a dále do Liberce.

Podmínky pro navazující územně plánovací:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro posílení obsluhy území zejména v kraji Vysočina při minimalizaci dopadu na životní prostředí.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat posílení obsluhy území zejména v kraji Vysočina při minimalizaci dopadu na životní prostředí.

Řešení ve Změně č. 3 ÚP Blížkovice:

- Koridor je vymezen v platné ÚPD.
- Změnou č. 3 je koridor respektován a nejsou navrhovány žádné změny ve vymezení tohoto koridoru.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování

- odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní síť (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítě, vsakovacími travními pruhy),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Způsob:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území v současně platné územně plánovací dokumentaci, které se Změnou č. 3 nemění.
- V současně platné ÚPD jsou vymezeny plochy změn v krajině pro trvalé zatravnění, které jsou Změnou č. 3 respektovány.
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability, Změnou č. 3 je navržena úprava vymezení biokoridoru LBK.3 ostatní prvky ÚSES se nemění a jsou respektovány.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami. Změna č. 3 tyto podmínky respektuje.
- Změnou č. 3 ÚP Blížkovice jsou navrženy pouze dílčí změny v území, které celkovou koncepci územního plánu nemění a respektují.

(75c) Specifická oblast SOB10

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

(75d) Specifická oblast SOB11

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK). Až po splnění této podmínky nebude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Poslanecká sněmovna schválila dne 4. března 2025 novelu energetického zákona, označovanou jako LEX OZE III, která upravuje trh s elektřinou.

Řešení:

- Úkoly pro územní plánování, které vyplývají ze specifických oblastí SOB10 a SOB11 není možné v této fázi zpracování do Změny č. 3 ÚP Blížkovice zpracovat.
- Plnění těchto požadavků je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK).
- Vzhledem k tomu, že podklady pro vymezení oblastí nejsou dosud finálně zpracovány, není možné tyto požadavky z PÚR ČR v rámci celého řešeného území splnit.

Silniční doprava

- (96) Úkolem PÚR ČR v této části je zejména vytvořit podmínky pro dokončení základní sítě dálnic a dalších kapacitních komunikací a silnic I. třídy, umožňující převést na ně část zátěže intenzivní dopravy.

Záměr silniční dopravy SD17

Vymezení: Silnice I. třídy I/38 úsek (Mladá Boleslav)–D10–Nymburk–Poděbrady–D11–Kolín–Čáslav Golčův Jeníkov–Havlíčkův Brod–D1–Jihlava–Znojmo–Hatě–hranice ČR/Rakousko (–Wien).

Důvody vymezení:

Zkvalitnění dopravního propojení ve směru severozápad-jihovýchod, s napojením na Rakousko, (Wien–) hranice Rakousko/ČR–Znojmo–Jihlava–D1–Havlíčkův Brod–Golčův Jeníkov–Čáslav Kolín–D11–Poděbrady–Nymburk–D10 u Mladé Boleslavi k Turnovu a dále do Liberce.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat posílení obsluhy území zejména v Kraji Vysočina při minimalizaci dopadu na životní prostředí.

Řešení:

- Koridor je zpřesněn v ZÚR a ÚP Blížkovice toto zpřesnění akceptuje.
- Změnou č. 3 nedochází ke změně ve vymezení tohoto koridoru.

Obecné republikové priority:

- Naplnění republikových priorit územního plánování bylo řešeno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny, je navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti udržitelného rozvoje.
- Při zpracování územního plánu byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky a jsou aplikovatelné na řešené území. Jsou to zejména tyto:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Řešení:

V současně platné ÚPD jsou na celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, jsou navržena protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území. V rámci ochrany kulturních a historických hodnot jsou vymezeny významné architektonicky hodnotné stavby, stavební dominanty, památky místního významu a je navržena jejich ochrana. Změna č. 3 ÚP Blížkovice tato opatření respektuje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení:

Rozvoj primárního sektoru je možný ve stabilizovaných plochách výroby zemědělské a lesnické, ale i v dalších plochách výroby dle stanovených podmínek využití. Vymezení zastavitelných ploch a koncepce uspořádání krajiny v platné ÚPD respektuje požadavky na hospodaření na zemědělské půdě. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 3 nezasahují do lesních porostů, respektují vodní plochy a vodní toky i jejich ochranná pásma. Nové plochy T.5, Z.40 a plocha se změnou navrhovaného využití Z.20 jsou vymezeny v zastavěném území.

Nově vymezená zastavitelná plocha Z. 5, která zasahuje do kvalitní zemědělské půdy navazuje na zastavěné území a tvoří ucelený tvar. U rozvojových ploch v Blížkovicích se zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany nelze zcela vyhnout, protože tato kvalitní zemědělská půda navazuje na zastavěné území ze všech světových stran.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve

spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení:

V rámci zvolené urbanistické koncepce v platné ÚPD je upřednostněno komplexní řešení, tj. rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Koncepční řešení je uplatněno u rozvoje obytného a výrobního území městyse.

Plochy vymezené Změnou č. 3 tuto koncepci respektují. Plochy navazují na stabilizované, případně navrhované plochy stejného využití.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Řešení:

Podmínky stanovené v územním plánu umožňují rozvoj funkcí městyse, který odpovídá potřebám obce dané velikosti.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Řešení:

Územní plán nenavrhuje plochy, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území. Změnou č. 3 nejsou tyto plochy rovněž vymezeny.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Řešení:

Na území městyse má stanoveno záplavové území Jevišovka. V záplavovém území nejsou Změnou č. 3 vymezeny žádné zastavitelné plochy. V současně platné ÚPD jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nové vodní plochy, jsou vymezeny lokální biokoridory a biocentra, ozelenění polních cest. Všechna tato opatření mají vliv na zadržování vody v krajině. Navíc v plochách v krajině je uvedena všeobecná přípustnost protipovodňových a protierozních opatření.

Poznámka:

- Změnou č. 3 jsou navrženy dílčí změny, které podstatně nemění urbanistickou koncepci stanovenou stávající územně plánovací dokumentací.

4. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

- Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
- První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024, pořizují se Změny č. 1a, 1b a 2.
- Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- Územní rozvojový plán vymezuje:
 - zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým

- významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
- zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
- územní systém ekologické stability nadregionálního významu;
- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.
- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.
- Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

Řešení:

- Posuzování souladu návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem do pořízení jeho změny je bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

4. 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE

- Změna č. 3 Územního plánu Blížkovice respektuje požadavky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (ZÚR).
 - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány 05. 10. 2016 a nabyly účinnosti 3. 11. 2016.
 - Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 31. 10. 2020.
 - Aktualizace č. 3a ZÚR Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 15. 06. 2024.
 - Aktualizace č. 3b ZÚR Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 26. 10. 2024.
 - Aktualizace č. 4 ZÚR Jihomoravského kraje nabyly účinnosti dne 18. 04. 2025.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v platném znění:

- Územní plán respektuje priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy celostátního významu.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy krajského významu.
- Řešené území je zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 specifická oblast Vranovsko-Jevišovicko.
- ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury:
 - DZ08 – koridor celostátní železniční trati č. 241 Znojmo – hranice kraje, optimalizace a elektrizace.
 - DS07 – koridor I/38 Blížkovice (hranice kraje) – Znojmo - koridor kapacitní silnice S8
- ZÚR nevymezují na správním území plochy a koridory nadregionálního územního systému ekologické stability krajiny.
- ZÚR vymezují na správním území obce tyto krajinné celky:
 - krajinný typ č. 36 Jevišovický (téměř celé řešené území);
 - krajinný typ č. 37 Vranovsko-dyjský (malá nepatrná část).

Území obce je vymezeno ve specifické oblasti SOB9.

ZÚR JMK přebírají vymezení SOB9 specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v politice územního rozvoje na území celého Jihomoravského kraje.

(60a) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje SOB9 specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení ve Změně č. 3 ÚP Blížkovice:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území v současně platné územně plánovací dokumentaci, které se Změnou č. 3 nemění.
- V současně platné ÚPD jsou vymezeny plochy změn v krajině pro trvalé zatravnění, které jsou Změnou č. 3 respektovány.
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability, které se Změnou č. 3 respektovány. Je navržena pouze úprava vymezení lokálního biokoridoru LBK.17.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami. Změna č. 3 tyto podmínky a zásady respektuje.
- Změnou č. 3 ÚP Blížkovice jsou navrženy pouze dílčí změny v území, které celkovou koncepci územního plánu respektují.

Specifická oblast nadmístního významu N-SOB1 Vranovsko - Jevišovicko

Celé řešené území obce náleží do uvedené specifické oblasti.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v této specifické oblasti se stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

ZÚR JMK stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- a) *Usměrnovat prostorový rozvoj sídel s ohledem na specifický rozptýlený charakter osídlení s vyšším zastoupením populačně menších sídel.*
- b) *Podporovat stabilizaci dlouhodobého demografického vývoje v území a minimalizaci marginalizace území při hranicích s Krajem Vysočina.*
- c) *V centrech osídlení (Jevišovice, Vranov nad Dyjí) podporovat stabilizaci a rozvoj obslužných funkcí; v dlouhodobém horizontu podporovat zahuštění sítě lokálních obslužných a pracovních center v území.*
- d) *Podporovat rozšiřování nabídek a vybavenosti pro celoroční rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.*
- e) *Podporovat na území JMK zlepšování parametrů dopravní infrastruktury, zejména zlepšení dostupnosti center osídlení Znojmo a Moravský Krumlov a sídel v Kraji Vysočina (Jaroměřice nad Rokýtnou, Jemnice, Moravské Budějovice, Náměšť nad Oslavou, Třebíč), Jihočeském kraji (Slavonice) a Dolním Rakousku.*

ZÚR JMK stanovují v oblasti tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury.*
- b) *Vymezit v ÚPD obcí síť cyklostezek a cyklotras, zejména směřujících do center osídlení.*

Řešení:

- Požadavky na uspořádání a využití území jsou splněny navrhovanou urbanistickou koncepcí v platné ÚPD.
- Změnou č. 3 jsou navrženy pouze dílčí změny, které tuto koncepci respektují.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti silniční dopravy

- DS07 – I/38 Blížkovice (hranice kraje) – Znojmo
 - Vedení koridoru: Blížkovice (hranice kraje) – Pavlice – Olbramkostel – Znojmo, sever (mimo MÚK Jihlavská)
 - Šířka koridoru v řešeném území je v ZÚR Jihomoravského kraje stanovena na 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy.

Řešení:

- V platné ÚPD je vymezen koridor dopravní infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.DS07 v šířce 300 m.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách je pak koridor zúžen.
- Změnou č. 3 je koridor respektován beze změn.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti železniční dopravy

- DZ08 – koridor celostátní železniční trati č. 241 Znojmo – hranice kraje, optimalizace a elektrizace v šířce 120 m.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru DZ08 se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro optimalizaci a elektrizaci konvenční celostátní železniční tratě č. 241 Znojmo – hranice kraje s cílem vytvoření kvalitního dopravního propojení Znojma a okolí s Jihlavou a Havlíčkovým Brodem ekologicky šetrnou kolejovou dopravou.
- b) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru s cílem zkvalitnit úroveň ekologicky šetrné kolejové dopravy a obsluhu území v návaznosti na trať evropského železničního systému č. 250 Havlíčkův Brod - Brno, v N-OB1 rozvojové oblasti Znojmo a v N-SOB1 specifické oblasti Vranovsko-Jevišovicko.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě, splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby, minimalizaci vlivů na PP Cínová hora a její ochranné pásmo.
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční tratě č. 241 Znojmo – hranice kraje, optimalizace a elektrizace v ÚPD dotčených obcí.

Řešení:

- V platné ÚPD je v řešeném území vymezen koridor dopravní infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.DZ08 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati převážně v šířce 120 m.
- V zastavěném území je pak koridor zúžen.
- Změnou č. 3 je koridor respektován beze změn.

Krajinné celky

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.
- Správní území obce je zařazeno do krajinného typu:
 - krajinný typ č. 36 Jevišovický;
 - krajinný typ č. 37 Vranovsko-dyjský

Krajinný typ č. 36 Jevišovický (téměř celé řešené území)

ZÚR stanovují v krajinném typu tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

ZÚR stanovují v krajinném typu tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Řešení:

- Část těchto úkolů již byla zrealizovaná v rámci Komplexních pozemkových úprav - pásy zeleně kolem vodotečí, výsadba zeleně v prostoru lokálních biocenter a biokoridorů.

- Požadavky a úkoly stanovené pro tento krajinný typ jsou respektovány stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území a dále v požadavcích na koncepci uspořádání krajiny.
- Výškové stavby nejsou v řešeném území navrženy. Je stanovena max. výšková hladina zástavby.

Krajinný celek č. 37 Vranovsko-dyjský - malá nepodstatná část na jihozápadním okraji řešeného území

ZÚR stanovují v krajinném celku tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.*
- Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.*
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.*
- Podporovat měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).*

ZÚR stanovují v krajinném celku tyto úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění rekreačního prostředí.*

Řešení:

- V současně platné ÚPD jsou stanoveny podmínky ochrany krajiny a krajinného rázu, ty jsou Změnou č. 3 respektovány. Pestrost krajiny je rovněž podpořena navrhovanými prvky územního systému ekologické stability. Prvky ÚSES jsou Změnou č. 3 akceptovány. Je provedena pouze drobná změna ve vymezení lokálního biokoridoru LBK.3.
- Podmínky využití jednotlivých ploch umožňují v přípustném nebo podmínečně přípustném využití výsadbu zeleně, případně realizaci nových vodních ploch, zalesnění atd.
- V současně platné ÚPD jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nové biokoridory, pro protierozní opatření a další. Tyto plochy jsou Změnou č. 3 ÚP respektovány.
- Cykloturistika je podporována vymezenou zastavitelnou plochou pro cyklostezku a možností realizace cyklotras a cyklostezek v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, týkajících se řešeného území:

(02) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Řešení:

Funkce městyse je především obytná, ale i rekreační. Navrhovaná koncepce rozvoje území současně platné ÚPD vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatel a sídelní struktury. Pro posílení rozvoje městyse jsou Změnou č. 3 navrženy pouze dílčí změny, především v rozvoji ploch bydlení.

(05) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek)

Řešení:

Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny, v návaznostech jednotlivých částí krajiny a řešení návazností na prvky ÚSES v ÚP sousedních obcí.

(06) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Řešení:

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Změnou č. 3 ÚP Blížkovice jsou navrženy pouze dílčí změny, které celkovou koncepci stanovenou v současně platné ÚPD nemění, pouze ji doplňují.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.

Řešení:

Pro zkvalitnění dopravní dostupnosti jsou v současně platné ÚPD vymezeny koridory dopravní infrastruktury CNZ.DZ08 pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě č. 241 Znojmo - hranice kraje a CNZ.DS07 I/38 Blížkovice (hranice kraje) – Znojmo, které jsou Změnou č. 3 respektovány.

(09) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

Řešení:

Z hledisek technické infrastruktury nejsou Změnou č. 3 navrženy žádné změny. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo v návaznosti na stávající zastavěné území s ohledem na možnosti napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Řešení:

Do jihozápadní části řešeného území zasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (jeho migrační koridor). V nezastavěném území nejsou v současně platné ÚPD ani ve Změně č. 3 ÚP Blížkovice navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. K zajištění prostupnosti území pro organizmy je vymezen lokální ÚSES. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna zejména cestní sítí v krajině. Cestní síť v krajině byla řešena v rámci Komplexních pozemkových úprav. Cestní síť v krajině (účelové komunikace) je přípustnou činností na většině ploch s RZV.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Řešení:

Základní občanská vybavenost je vzhledem k velikosti městyse dostatečná. Změnou č. 3 nejsou navrženy žádné změny v rozvoji veřejné občanské vybavenosti.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Řešení:

V ÚP a jeho změně nejsou vymezeny plochy, které by měly negativní vliv na zdraví lidí. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

Plochy s chráněnými prostory poblíž železnice a některých silnic jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím. V územním plánu jsou stanoveny rovněž všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví. Tyto podmínky jsou Změnou č. 3 mírně upraveny dle současných právních úprav.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Řešení:

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu. Stanovená koncepce je Změnou č. 3 respektována.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Řešení:

Obec má funkci především obytnou a rekreační. V obci se nachází stávající plocha pro zemědělskou výrobu, která v současné době není pro zemědělskou výrobu zcela využita.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Řešení:

Do řešeného území zasahuje vyhlášené záplavové území vodního toku Jevišovka. Změnou č. 3 nejsou v záplavovém území navrženy žádné nové zastavitelné plochy. Protierozní opatření byla řešena v rámci Komplexních pozemkových úprav. Protierozní význam má rovněž realizace prvků ÚSES. Rovněž přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření).

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Řešení:

V návaznosti na plochy výroby na jižním okraji městyse se v současné době nachází plochy s fotovoltaickými panely. V současně platné ÚPD jsou vymezeny dvě menší plochy pro instalaci fotovoltaiky Z.20 a Z.21. Změnou č. 3 je navržena změna funkčního využití plochy Z.20 z ploch VE na plochy VD - výroba drobná a služby.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

- Návrh zadání byl projednán v souladu s ustanovením § 43, odst. 1, 2, ve spojení s § 323 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a schválen 04. 08. 2025.
- Změna č. 3 Územního plánu Blížkovice je pořizována z podnětu obce Blížkovice.
- Určeným zastupitelem je Bc. Šárka Ježková, starostka obce Blížkovice.

POPIS OBSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

LOKALITA Č. 1

- První věcnou změnou je prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení se zázeminím užitkových zahrad v ploše územní rezervy R.3, která je situovaná severně od silnice ve směru z Blížkovic do obce Láz a bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu.
- V lokalitě 1 je účelem navrhované změny především umožnění výstavby rodinných domů vlastníkům pozemků v předmětné lokalitě. Tato plocha byla již v ÚP Blížkovice vymezena jako rozvojová plocha Z5 pro bydlení až do letošního roku, kdy došlo k jejímu převodu do rezervních ploch Změnou č.1.
- Bezprostředně po vydání předmětné změny však vlastníci pozemků v dané ploše oslovili zástupce obce s tím, že o výstavbu zde mají aktuální zájem.

Řešení

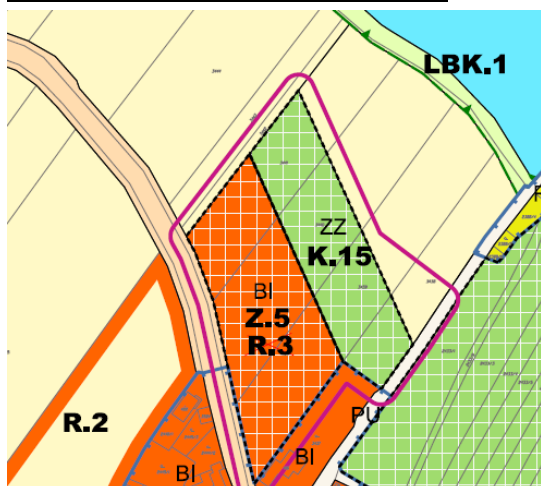
- Změnou č. 3 je vymezena zastavitelná plocha Z.5 pro bydlení individuální (BI) a dále pak plocha změn v krajině K.15 pro zeleň zahradní a sadovou (ZZ).
- **Plocha Z.5 má celkovou výměru 0,9859 ha zemědělské půdy.**
- Plocha změn v krajině K.15 má výměru 0,7760 ha. Plocha zůstane ZPF jako zahrady. V ploše jsou přípustné pouze účelové stavby pro zahrádkaření a intenzita zastavění do 10 %.
- Jako kompenzace za tuto nově vymezenou zastavitelnou plochu je zmenšena zastavitelná plocha Z.28 o parcelu 2928, která má výměru 0,7498 ha.

Územní plán před vydáním změny č. 1

Současně platná ÚPD



Návrh ve Změně č. 3 ÚP Blížkovice



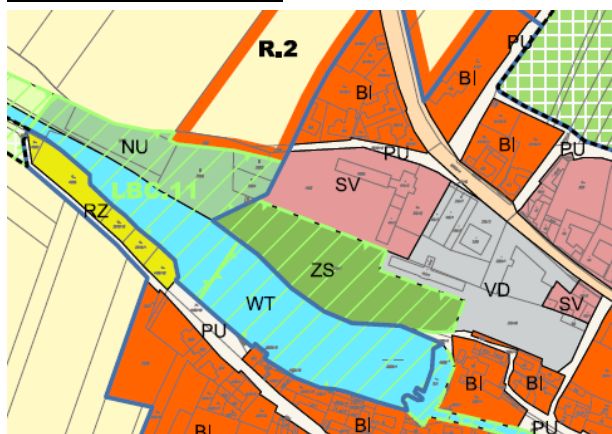
LOKALITA Č. 2

- V lokalitě 2 se jedná o záměr obce především toto území rekultivovat a nabídnout zde pozemky zájemcům o bydlení v řadové zástavbě.
- Pozemky v ploše jsou částečně ve vlastnictví obce a částečně ve vlastnictví státu.
- Nezbytné je i vymezení souvisejícího veřejného prostranství pro napojení plochy.

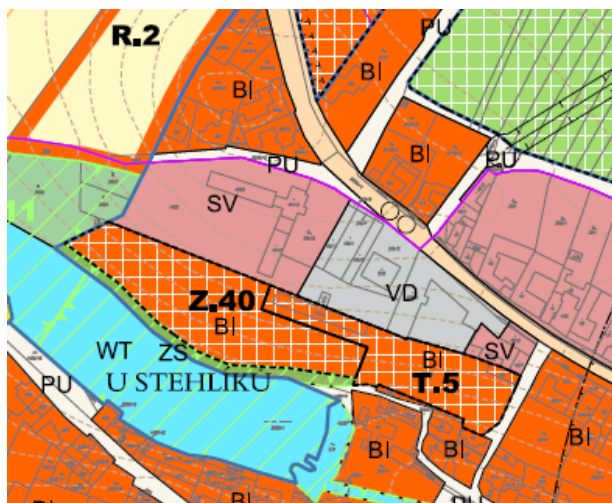
Řešení

- Plocha vymezená místo stávající plochy výroby je vymezena jako transformační plocha T.5 pro bydlení individuální.
- Plocha stávající zeleně v zastavěném území je pak vymezena jako zastavitelná plocha Z.40 pro bydlení individuální.
- Kolem rybníka je ponechán 6 m pruh zeleně.
- Do stávající plochy ZS zasahuje lokální biokoridor LBK.3, který je zde vymezen v dostatečné šířce. Zúžením nebude omezena jeho funkčnost.
- Navazující lokální biocentrum LBC.11 je plně respektováno.
- Plochy T.5 a Z.40 jsou bez záboru zemědělské půdy v zastavěném území obce.
- Výměra plochy T.5 - 0,4153 ha.
- Výměra plochy Z.40 - 0,6515 ha.
- **Celkem tedy 1,0668 ha nezemědělské půdy.**

Současně platná ÚPD



Návrh ve Změně č. 3 ÚP Blížkovice



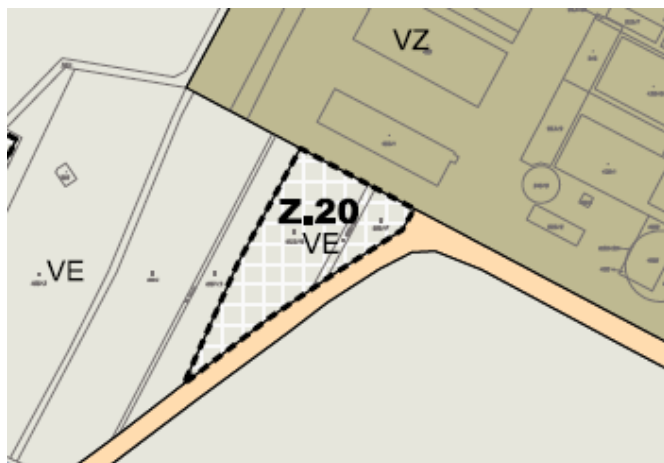
LOKALITA Č. 3

- V lokalitě 3 je účelem navrhované změny umožnit vlastníkově pozemků v ploše drobnou výrobu a skladování zemědělské techniky.
- Plocha byla původně součástí zastavitelné plochy pro fotovoltaickou elektrárnu.
- Ta však vznikla na sousedních pozemcích vlastněných jinou osobou.
- Předmětná zastavitelná plocha je prakticky prolukou ve stávající zástavbě.

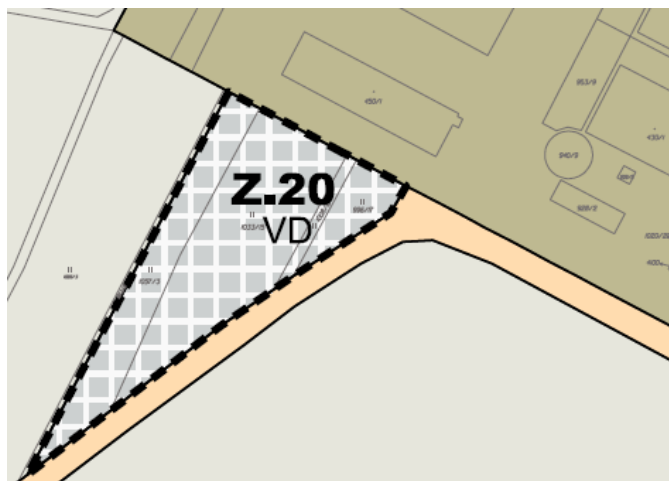
Řešení

- Jedná se o změnu funkčního využití z plochy VE na plochu VD.
- V současně platné ÚPD je zde vymezena zastavitelná plocha Z.20 pro VE - výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- Tato plocha je navržena Změnou č. 3 pro drobnou výrobu a služby společně s navazující parcelou č. 1057/3, která je vymezena jako stávající plocha VE.
- Plocha je prolukou v zastavěném území obce.
- Výměra plochy činí 0,6453 ha.

Současně platná ÚPD



Návrh ve Změně č. 3 ÚP Blížkovice



Další požadavky:

- Změnou ÚP bude rovněž provedena aktualizace hranic zastavěného území a aktualizace ploch v zastavěném území ve vztahu ke skutečnému využití území.
- Změnou ÚP bude současně prověřen soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve všech úrovních jakož i s aktuálními územně analytickými podklady JMK a ORP Znojmo
- Změna bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem KM
- Zároveň s verzí dokumentace Změny č.3 a Úplného znění Územního plánu Blížkovice po vydání Změny č.3 určenou pro vydání budou pořizovateli předána zdrojová data výkresů této verze územního plánu splňující podmínky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Řešení

- Zastavěné území je aktualizováno k. 1. 10. 2025, v hranici zastavěného území nejsou žádné změny.
- Změna č. 3 je zpracována nad aktuálním katastrálním podkladem.
- ÚP je vypracován v jednotném standardu v aktuálním znění.
- Další požadavky jsou rovněž respektovány a budou respektovány v rámci jednotlivých fází projednávání dokumentace.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

- Na správním území městyse Blížkovice ani v jeho nejbližším okolí se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Změna č. 3 Územního plánu Blížkovice tedy nemůže mít vliv na evropsky významné lokality vedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.
- Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje (pořizovatel) na základě žádosti obce požádal dne 11. 6. 2025 o vydání stanoviska podle §89 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 283/2021 Sb. k Návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Blížkovice”
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) a z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, konstatuje ve svém stanovisku čj. JMK 102345/2025 ze dne 11. 06. 2025, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.
- Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že se dílčí změny hodnocené koncepce nachází mimo lokality soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemají potenciál samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi či záměry významně ovlivnit předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno (nebylo požadováno).

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje ve svém stanovisku čj. JMK 102345/2025 ze dne 11. 06. 2025 vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu na životní prostředí.
- Návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Blížkovice nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

9. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Změna č. 3 ÚP Blížkovice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb, stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.
- Změna Územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Ve Změně č. 3 ÚP Blížkovice jsou navrženy tyto plochy změn:

- Z.5 - plochy bydlení - bydlení individuální (BI);
- Z.40 - plochy bydlení - bydlení individuální (BI);
- T.5 - plochy bydlení - bydlení individuální (BI);
- Z.20 - plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD);
- K.15 - plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ).

Ve Změně č. 3 ÚP Blížkovice se dále:

- ruší část zastavitelné plochy Z.28 (nově územní rezerva R.4);
- ruší územní rezerva R.3;
- mění identifikace transformačních ploch (dříve ploch přestavy) - např. P1 na T.1 v souladu s novým stavebním zákonem;
- mění název některých ploch s RZV v souladu s novým stavebním zákonem;
- mění grafické znázornění např. prvků ÚSES, koridorů nad plochami s RZV, veřejně prospěšných staveb v souladu s novým stavebním zákonem
- aktualizuje zastavěné území k 1. 10. 2025 (zastavěné území beze změn);
- upravuje vymezení lokálního biokoridoru LBK.3 z důvodu nově vymezené zastavitelné plochy Z.40;
- aktualizují limity využití území (beze změn).

9. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 3 je vyhotoven výkres č.:

2 - Hlavní výkres – výřez

Věcné změny jsou v tomto výkresu znázorněny fialovým obrysem.

Ostatní část řešeného území městyse je beze změn.

Dále jsou vyhotoveny tyto výkresy:

- 1 - Výkres základního členění území - výřez (věcné změny jsou v tomto výkresu znázorněny fialovým obrysem)
5. Koordinační výkres - celé řešené území (věcné změny jsou v tomto výkresu znázorněny fialovým obrysem)
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez

Poznámka:

- Ve výkresu č. 3 - Koncepte uspořádání krajiny se mírně upravuje lokální biokoridor LBK.3. Tato změna je znázorněna i ve výkresu č. 2 - Hlavní výkres - výřez a z tohoto důvodu není tento výkres ve Změně ř. 3 vyhotoven. Bude součástí Úplného znění po vydání Změny č. 3 ÚP Blížkovice.
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není vyhotoven, neboť v tomto výkresu nejsou provedeny žádné změny.
- Změny ve výkresech se týkají také grafického znázornění dle aktuální verze jednotného standardu.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- Dle výše uvedeného § se při vymezování zastavěného území vychází z posledního účinného územního plánu. Podkladem pro vymezení zastavěného území je tedy zastavěné území vymezené v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Zastavěné území je Změnou č. 3 aktualizováno k 1. 10. 2025.
- Změnou č. 3 nedochází ke změně ve vymezení zastavěného území.

9. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana přírodních hodnot

- Ve Změně č. 3 ÚP Blížkovice byly prověřeny limity ochrany přírody a krajiny. V řešeném území nedošlo k žádným změnám.

Územní systém ekologické stability

- Prvky ÚSES jsou popsány v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 3 ÚP Blížkovice.

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 3 ÚP Blížkovice.

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 3 ÚP Blížkovice.

Ochrana historických a kulturních hodnot

- Ve Změně č. 3 ÚP Blížkovice bylo prověřeno vymezení nemovitých kulturních památek a archeologických lokalit a nebyly v území zaznamenány žádné změny.

9. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY ZMĚNOU Č. 3

Z.5 - bydlení individuální (BI)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako stabilizovaná plocha AU - plochy zemědělské - zemědělské všeobecné a plocha územní rezervy pro bydlení R.3.
- Celková výměra plochy činí 0,9859 ha zemědělské půdy.
- Záměrem je umožnění výstavby rodinných domů vlastníkům pozemků v předmětné lokalitě.
- Tato plocha byla v ÚP Blížkovice již vymezena jako rozvojová plocha Z5 pro bydlení až do letošního roku, kdy došlo k jejímu převodu do rezervních ploch Změnou č.1.
- Bezprostředně po vydání předmětné změny však vlastníci pozemků v dané ploše oslovili zástupce obce s tím, že o výstavbu zde mají aktuální zájem.

K.15 - zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- Plocha změn v krajině související se zastavitelnou plochou Z.5 pro bydlení individuální.
- V platné ÚPD plocha vymezena jako stabilizovaná plocha AU - plochy zemědělské - zemědělské všeobecné a plocha územní rezervy pro bydlení R.3.
- Celková výměra plochy změn v krajině činí 0,7760 ha zemědělské půdy.
- Plocha zůstane ZPF jako zahrady.
- V ploše jsou přípustné pouze účelové stavby pro zahrádkaření a intenzita zastavění do 10 %.

Z.40 - bydlení individuální (BI)

- Plocha v zastavěném území obce
- V platné ÚPD plocha vymezena jako stabilizovaná plocha ZS - zeleň sídelní ostatní.
- Celková výměra plochy činí 0,6515 ha.

T.5 - bydlení individuální (BI)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako stabilizovaná plocha VD - výroba drobná a služby.
- Celková výměra plochy činí 0,4153 ha.

Plochy Z.40 a T.5

- Na plochách Z.40 a T.5 se jedná o záměr obce především toto území rekultivovat a nabídnout zde pozemky zájemcům o bydlení v řadové zástavbě.
- Pozemky v tomto území jsou částečně ve vlastnictví obce a částečně ve vlastnictví státu.
- Plocha vymezená místo stávající plochy výroby je vymezena jako transformační plocha T.5 pro bydlení individuální.
- Plocha stávající zeleně v zastavěném území je pak vymezena jako zastavitelná plocha Z.40 pro bydlení individuální.
- Kolem rybníka je ponechán 6 m pruh zeleně.
- Do stávající plochy ZS zasahuje lokální biokoridor LBK.3, který je zde vymezen v dostatečné šířce. Zúžením nebude omezena jeho funkčnost.
- Navazující lokální biocentrum LBC.11 je respektováno.

PLOCHY SE ZMĚNOU VYUŽITÍ

Z.20 - Plocha výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD)

- Plocha je prolukou v zastavěném území.
- V současně platné ÚPD je zde vymezena zastavitelná plocha Z.20 pro VE - výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- Tato plocha je navržena Změnou č. 3 pro drobnou výrobu a služby společně s navazující parcelou č. 1057/3, která je vymezena jako stávající plocha VE.
- Celková výměra plochy činí 0,6453 ha zemědělské půdy.

Poznámka:

Jako kompenzace za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z.5 pro bydlení individuální je zmenšena zastavitelná plocha Z.28 o parcelu 2928, která má výměru 0,7498 ha.

Změna označení transformačních ploch (dříve ploch přestavby).

Nové označení (po Změně č. 3 ÚP Blížkovice)	Stávající označení (ÚP Blížkovice)	Funkční využití
T.1	P.1	BI
T.4	P.4	BI
T.2	P.2	SV
T.3	P.3	DS

9. 5. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Změna č. 3 územního plánu Blížkovice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek.
- Změna č. 3 územního plánu Blížkovice je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tato vyhláška upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, rozsah a formu územně analytických podkladů pro území kraje a jejich úplné aktualizace předkládaných k projednání radě kraje, formáty údajů o území a podmínky jejich poskytování, náležitosti obsahu a strukturu zadání zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu a náležitosti obsahu zadání změny územně plánovací dokumentace.
- Tato vyhláška dále stanoví obsah jednotného standardu územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územních opatření a požadavky na strojově čitelný formát územní studie.
- Současně platné ÚPD je zpracovaná již v jednotném standardu, ale v jiné verzi, tehdy platné.
- Změnou č. 3 dochází k překlopení ÚP Blížkovice do aktuální verze jednotného standardu vybraných částí územního plánu, kde je sjednoceno jak grafické znázornění (barevné i grafické označení jednotlivých ploch s RZV včetně symboliky, sjednocení popisu zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině.
- Textová část je dána do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění, přílohy č. 7 tohoto zákona.

Změna názvů ploch s RZV dle aktuální verze jednotného standardu

Plochy s RZV po překlopení do aktuální verze jednotného standardu		Plochy s RZV v současně platné ÚPD	
RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách	RZ	Rekreace - zahrádkářské osady
ZP	Zeleň parková a parkově upravená	ZP	Zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZZ	Zeleň zahradí a sadová	ZZ	Zeleň - zahrady a sady
MU	Smíšené krajinné všeobecné	MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
MU.s	Smíšené krajinné - sportovní využití	MU.s	Smíšené nezastavěného území - sportovní využití

Poznámka

Ostatní názvy ploch s RZV beze změn.

Podmínky v plochách s RZV se nemění, pouze mírně upravují dle aktuálních právních úprav.

9. 6. ODŮVODNĚNÍ ZMĚN VE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

- Změnou č. 3 ÚP nedochází k žádným úpravám veřejně prospěšných staveb.

9. 7. ETAPIZACE VÝSTAVBY

- V platné ÚPD není stanovena etapizace výstavby.

- Změnou č. 3 se etapizace výstavby rovněž nestanovuje.

9. 8. ÚZEMNÍ STUDIE

- V platné ÚPD jsou navrženy tyto plochy s podmínkou zpracování územní studie:
 - společná územní studie pro plochy bydlení Z.1, Z.2 a T4 - US.2;
 - územní studie pro zastavitelnou plochu Z.28 - US.1.
- Ve Změně č. 3 nejsou navrženy žádné změny.

9. 9. ÚZEMNÍ REZERVY

- V platné ÚPD jsou vymezeny územní rezervy, které se Změnou č. 3 upravují.
- Územní rezerva R.3 se ruší a vymezuje se jako zastavitelná plocha bydlení Z.5 - bydlení individuální (0,9859 ha) a plocha změn v krajině K.15 - zeleň zahradní a sadová (0,7760 ha).
- Část zastavitelné plochy Z.28 se nově vymezuje jako územní rezerva R.4 (0,7498 ha).

9. 10. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

- Koncepce dopravy stanovená v platné ÚPD se Změnou č. 3 ÚP Blížkovice nemění.

9. 11. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Vodní hospodářství

Záplavové území

- Jevišovka má stanoveno záplavové území (stanovení záplavového území významného vodního toku Jevišovka v úseku říční kilometr 0,000-69,610 č.j. JMK 13912/2005 OŽP – Cr ze dne 31. 8. 2005.
- Aktivní zóna není stanovena.
- Změnou č. 3 je respektováno vyhlášené záplavové území.

Vodní toky a plochy

- Změnou č. 3 nejsou navrženy žádné změny v plochách vodních a vodohospodářských.

Zásobování pitnou vodou

- Koncepce zásobování pitnou vodou, která je stanovena v platné ÚPD, se nemění.
- Nově vymezené zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávající vodovodní sítě v navazujícím území.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Koncepce zásobování pitnou vodou, která je stanovena v platné ÚPD, se nemění.
- Nově vymezené zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávající kanalizační sítě v navazujícím území.
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

Zásobování elektrickou energií

- Koncepce zásobování elektrickou energií, která je stanovena v platné ÚPD, se nemění.
- Nově vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť v navazujícím území.

- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Telekomunikační zařízení

- Navrhované řešené Změny č. 3 ÚP respektuje telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma.

Zásobování zemním plynem

- Koncepce zásobování plynem stanovená v ÚP Blížkovice se Změnou č. 3 nemění.
- Městys je komplexně plynofikován ze samostatné VTL plynovodní přípojky z dálkového VTL plynovodu DN 300 Znojmo - Praha. Vstupní regulační stanice plynu VTL/STL je situována v jižní části obce. V obci je středotlaký rozvod plynu.
- Nově vymezené zastavitelné plochy Změnou č. 3 mohou být v případě zájmu investora napojeny na stávající systém zásobování plynem.
- Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

Vedení vysokotlakého plynovodu nad 40 barů

Do řešeného území zasahují tato plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s. r. o.

- VTL plynovod nad 40 barů DN 1400
- VTL plynovod nad 40 barů DN 1000
- VTL plynovod nad 40 barů DN 800
- Metalický kabel
- Optický kabel
- Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, DN 1000 a DN 800 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
- Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené plynovody DN 1400, DN 1000 a DN 800 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
- Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
- Všechna tato zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem jsou zakreslena v Koordinačním výkresu Změny č. 3 ÚP Blížkovice.

9. 12. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění změn v koncepci uspořádání krajiny

- V platné ÚPD jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny a jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, které se Změnou č. 3 nemění.
- Ve Změně č. 3 je navržena nová plocha změn v krajině K.15 - plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ). Tato plocha je vymezena z části rušené rezervy R.3.

Územní systém ekologické stability

- Ve Změně č. 3 jsou respektovány požadavky a řešení ÚSES stanovené v platné ÚPD.
- Ve Změně č. 3 se upravuje vymezení lokálního biokoridoru LBK.3 z důvodu nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení Z.40 - bydlení individuální (BI).

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 3 Územního plánu Blížkovice vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Změnou č. 3 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 1. 10. 2025.
- Ve vymezení zastavěného území nejsou provedeny žádné změny, neboť Změna č. 1 ÚP Blížkovice nabyla účinnosti v tomto roce - 21. 03. 2025.
- Nově navržené zastavitelné plochy T.5, Z.40 jsou vymezeny v zastavěném území obce. Rovněž plocha Z.20 se změnou navrhovaného využití se nachází v zastavěném území obce. Je tedy navržena jedna plocha k transformaci z ploch výroby na plochy bydlení. Dále jsou navrženy k využití volné nezastavěné plochy v zastavěném území z části na nezemědělské půdě.
- Jedinou nově vymezenou zastavitelnou plochou mimo zastavěné území je zastavitelná plocha Z.5 pro bydlení individuální a plocha změn v krajině K.15 pro zeleň zahradní a sadovou. Obě tyto plochy navazují na zastavěné území obce. Navíc do vydání Změny č. 1 ÚP Blížkovice byly určeny k zástavbě jako plocha bydlení v rodinných domech Z5. Změnou č. 1 byla tato plocha převedena do územní rezervy R.3. Bezprostředně po vydání Změny č. 1 oslovili majitelé parcel zastupitele s žádostí o výstavbu rodinných domů na vlastních pozemcích.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

12. 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- Ve výkrese „Předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou dále znázorněny tyto jevy:
 - hranice řešeného území;
 - hranice katastrálního území;
 - zastavěné území k 1. 10. 2025;
 - zastavitelné a transformační plochy vymezené změnou č. 3;
 - plocha se změnou navrhovaného využití;
 - změnou č. 3 nově vymezená plocha změn v krajině;
 - změnou č. 3 nově vymezená územní rezerva;
 - změnou č. 3 rušená část zastavitelné plochy;
 - plochy určené k zástavbě v současně platné ÚPD;
 - plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD;
 - územní rezervy ze současně platné ÚPD;
 - nové/rušené označení transformačních ploch (dříve ploch přestavby);
 - hranice BPEJ;
 - kódy BPEJ/ třída ochrany zemědělské půdy;
 - plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
 - hlavní odvodňovací zařízení;
 - pozemky určené k plnění funkce lesa;
 - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
 - vzdálenost 30 m od okraje lesa.

13. 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY ZMĚNOU Č. 3

Z.5 - bydlení individuální (BI)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako stabilizovaná plocha AU - plochy zemědělské - zemědělské všeobecné a plocha územní rezervy pro bydlení R.3.
- Celková výměra plochy činí 0,9859 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- 52901 - II. třída ochrany (převážná část) a BPEJ 51200 - I. třída ochrany.
- Záměrem je umožnění výstavby rodinných domů vlastníkům pozemků v předmětné lokalitě.
- Tato plocha byla v ÚP Blížkovice již vymezena jako rozvojová plocha Z5 pro bydlení až do letošního roku, kdy došlo k jejímu převodu do rezervních ploch Změnou č.1. Oproti původní ploše je však značně zmenšena, zbytek je pak vymezen jako plocha změn v krajině pro zeleň zahradní a sadovou (K.15).
- Bezprostředně po vydání předmětné změny však vlastníci pozemků v dané ploše oslovili zástupce obce s tím, že o výstavbu zde mají aktuální zájem. Zrušením této plochy byl značně ovlivněn zájem vlastníků jednotlivých parcel a pozemky drasticky ztratily na hodnotě. V územním plánu je sice dostatek ploch pro bydlení, ale tyto plochy jsou jiných vlastníků. Navíc někteří vlastníci již vynaložili prostředky na projektovou dokumentaci.
- Tato zastavitelná plocha je vymezena na západním okraji zastavěného území podél silnice na Láz. Hloubka zástavby navazuje na stávající započatou zástavbu. Zástavba tak bude umístěna v jedné řadě podél komunikace a rodinné domy budou napojeny sjezdy z této silnice. Část plochy doplňuje oboustrannou zástavbu.
- Za tuto nově vymezenou zastavitelnou plochu je zrušena část zastavitelné plochy Z.28. Ze zastavění je vyjmuta parcela 2928, která má výměru 0,7498 ha. To znamená, že nová zábor zemědělské půdy bude minimálním, neboť další nově vymezená zastavitelná plocha Z.40 a transformační plocha T.5 se nachází v zastavěném území na ostatní půdě a nedojde zde k navýšení záboru zemědělské půdy. Rovněž u plochy Z.20 nedojde k navýšení záboru zemědělské půdy. Jedná se o změnu navrhovaného využití.
- **Dojde k navýšení záboru zemědělské půdy na území městyse Blížkovice pouze o 0,2361 ha.**
- Rozvojová plocha respektuje urbanistickou koncepci městyse, navazuje na obytné území městyse, mimo vlivy ploch výroby.
- Nově vymezené plochy pro bydlení Z.40 a T.5 se sice nachází v zastavěném území na ostatní půdě (částečně brownfield), tedy bez záboru ZPF, ale na těchto plochách musí proběhnout sanace území, rekultivace, musí být vybudována technická a dopravní infrastruktura, což bude časově náročné a budou muset být vynaloženy poměrně značné investiční náklady v daném území. Plochu nebude možné využít ihned. Obec zde předpokládá realizaci spíše řadových rodinných domů.
- Oproti tomu plocha Z.5 navrhovaná na ZPF toto vše už má a nevyžaduje žádné náklady pro obec. Parcely v zastavitelné ploše Z.5 navazují na stávající komunikaci. Jednotlivé parcely mohou být napojeny na stávající technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizaci, plynovod poblíž této plochy v navazující komunikaci) bez většího vynaložení investic jak do technické, tak i dopravní infrastruktury.
- Nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití zemědělské půdy zařazené do I.a II. třídy ochrany ZPF, jakož i převažující veřejný zájem na vymezení předmětné plochy, který by převážil nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní zemědělské půdy je prakticky neprokazatelný. Ovšem v případě, kdy kvalitní zemědělskou půdou zařazenou do I. a II. třídy ochrany je celé sídlo zcela obklopeno, není možné se při návrhu jakéhokoli rozvoje obce záboru kvalitní půdy vyhnout. Je potom tedy otázkou, do jaké míry převažuje zájem obce na vytvoření dostatek kvalitních ploch pro rozvoj bydlení nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy.
- Lze konstatovat, že vymezením nové zastavitelné plochy nebude nijak narušena organizace zemědělského půdního fondu, a to vzhledem ke skutečnosti, že tato plocha má ucelený tvar s možností bezprostředního dopravního napojení, neboť je vymezena v přímé vazbě na stávající cestní síť a zároveň respektuje stávající účelové komunikace pro obsluhu navazující zemědělské půdy. Pro úplnost k tomu lze současně uvést, že navrhovanou změnou územního plánu nedojde ke vzniku zemědělských ploch nebo pozemků, které by nebyly ze stávající cestní sítě zpřístupněny. Vymezením plochy rovněž nevznikají enklávy a proluky nevhodné k obhospodařování okolních

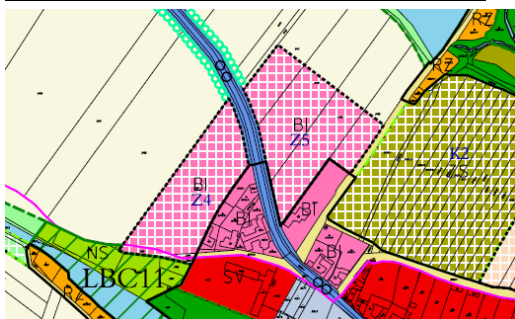
zemědělských pozemků, všechny sousední pozemky náležící do zemědělského půdního fondu jsou přístupné pro zemědělskou techniku, bude možné je nadále obhospodařovat, tedy bez komplikací zemědělsky využívat.

- Rovněž lze konstatovat, že vymezením plochy a jejich následnou realizací nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území

K.15 - zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- Plocha změn v krajině související se zastavitelnou plochou Z.5 pro bydlení individuální.
- V platné ÚPD plocha vymezena jako stabilizovaná plocha AU - plochy zemědělské - zemědělské všeobecné a plocha územní rezervy pro bydlení R.3.
- Celková výměra plochy změn v krajině činí 0,7760 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- 52901 - II. třída ochrany (převážná část) a BPEJ 51200 - I. třída ochrany.
- Plocha zůstane ZPF jako zahrady.
- V ploše jsou přípustné pouze účelové stavby pro zahrádkaření a intenzita zastavění do 10 %.

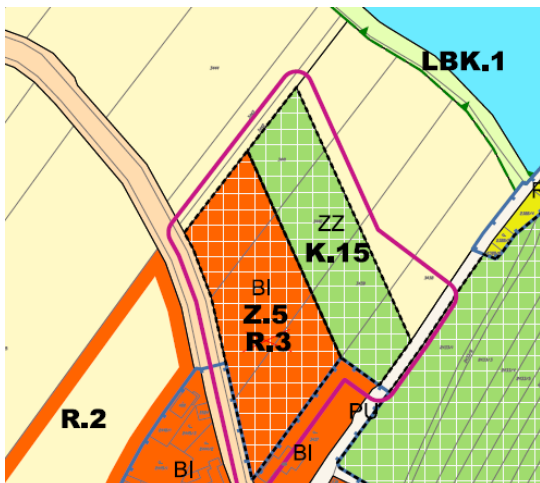
Územní plán před vydáním změny č. 1



Současně platná ÚPD



Návrh ve Změně č. 3 ÚP Blížkovice



Z.40 - bydlení individuální (BI)

- Plocha v zastavěném území obce bez záboru zemědělské půdy.
- Kultura - ostatní.
- V platné ÚPD plocha vymezena jako stabilizovaná plocha ZS - zeleň sídelní ostatní.
- Celková výměra plochy činí 0,6515 ha.

T.5 - bydlení individuální (BI)

- Transformační plocha bez záboru zemědělské půdy.
- V platné ÚPD plocha vymezena jako stabilizovaná plocha VD - výroba drobná a služby.
- Celková výměra plochy činí 0,4153 ha.

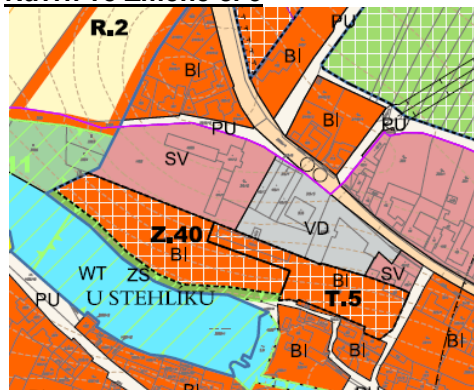
Plochy Z.40 a T.5

- Na plochách Z.40 a T.5 se jedná o záměr obce především toto území rekultivovat a nabídnout zde pozemky zájemcům o bydlení v řadové zástavbě.
- Pozemky v tomto území jsou částečně ve vlastnictví obce a částečně ve vlastnictví státu.
- Plocha vymezená místo stávající plochy výroby je vymezena jako transformační plocha T.5 pro bydlení individuální.
- Plocha stávající zeleně v zastavěném území je pak vymezena jako zastavitelná plocha Z.40 pro bydlení individuální.
- Kolem rybníka je ponechán 6 m pruh zeleně.
- Do stávající plochy ZS zasahuje lokální biokoridor LBK.3, který je zde vymezen v dostatečné šířce. Zúžením nebude omezena jeho funkčnost.
- Navazující lokální biocentrum LBC.11 je respektováno.

Současně platná ÚPD



Návrh ve Změně č. 3



PLOCHA SE ZMĚNOU VYUŽITÍ

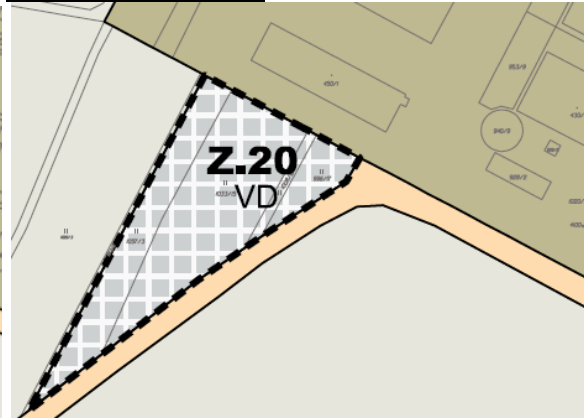
Z.20 - Plocha výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD)

- Plocha je prolukou v zastavěném území.
- V současně platné ÚPD je zde vymezena zastavitelná plocha Z.20 pro VE - výrobu energie z obnovitelných zdrojů a stávající plocha VE.
- Tato plocha je navržena Změnou č. 3 pro drobnou výrobu a služby společně s navazující parcelou č. 1057/3, která je vymezena jako stávající plocha VE.
- Celková výměra plochy činí 0,6453 ha zemědělské půdy.
- Kultura - trvalý travní porost.
- BPEJ 54700 - III. třída ochrany.
- Jedná se o menší plochu - proluku mezi plochami zemědělské výroby a plochami s fotovoltaickými panely, která bezprostředně navazuje na dopravní infrastrukturu.
- V současně platné ÚPD je sice vymezeno dostatek ploch pro výrobu drobnou a služby.
- Řešení umístění tohoto menšího záměru by bylo nekoncepční. Zastavitelné plochy vymezené v současně platné ÚPD pro výrobu čekají na rozsáhlejší záměry. Přes zastavitelnou plochu Z.18 vede vedení VN a menší záměr by nepokryl náklady na přeložku vedení vysokého napětí v tomto území.

Současně platná ÚPD



Návrh ve Změně č. 3



ODŮVODNĚNÍ RUŠENÝCH PLOCH

- Jako kompenzace za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z.5 je zmenšena zastavitelná plocha Z.28 o parcelu 2928, která má výměru 0,7498 ha.
- Nově je parcela 2928 vymezena jako územní rezerva R.4 pro bydlení individuální.

Klimatický region: 5

[illegible]

12. 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zábor lesní půdy

- Ve Změna č. 3 nejsou navrhovány zastavitelné plochy, které by zasahovaly do lesní půdy.

Vzdálenost 30 m od okraje lesa

- V Koordinačním výkresu je ve Změně č. 3 zakreslena vzdálenost 30 m od lesa.
- Podmínky ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa se Změnou č. 3 nemění.

13. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Kontrola souladu návrhu územního plánu s jednotným standardem byla provedena pomocí kontrolního nástroje (tzv. ETL nástroj) byla provedena dne 24. 2. 2026.

PROTOKOL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

Protokol pro předaný balíček: DUP_593770_UZ3

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Úplné znění
Zadaná etapa pořizování: Vydání

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Způsob projednání: Úplné znění
Etapa pořizování: Vydání
Kód obce: 593770
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: 24.02.2026 08:28:54
Konec: 24.02.2026 08:34:13

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_593770_UZ3\Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- **Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	3
plochypodm_p:	2
plochyrv_p:	319
plochyzen_p:	53
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	29
uzemnirezervy_p:	3
vpsvpoas_p:	6
zastaveneuzemi_p:	12

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p není přítomný.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrvz_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrvz_p není přítomný.
plochyrvz_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrvz_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrvz_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrvz_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrvz_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrvz_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrvz_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrvz_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrvz_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrvz_p je správný.
plochyrvz_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrvz_p se nepřekrývají.
plochyrvz_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrvz_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrvz_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrvz_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrvz_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrvz_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrvz_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p není přítomný.
plochyzmen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1456	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Varování	D	1401	Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která nepokrývá území obce nebo ji přesahuje, je menší než 10% z celkové plochy řešeného území (65.92 m ²).
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrvz_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p není přítomný.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Varování	D	1412	Není možné provést kontrolu, zda vrstva vpsvpoas_p (Druh = VU) se nachází v uses_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

• Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '593770').

Identifikátor zpracování: d5c0349d-ea6d-2cc0-d9e0-0970f9e64c40

Protokol pro předaný balíček: DUP_593770_Z3

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna
Zadaná etapa pořizování: Předložení schvalujícímu orgánu

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 3
Způsob projednání: Změna
Etapa pořizování: Předložení schvalujícímu orgánu
Kód obce: 593770
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 24.02.2026 08:29:32
Konec: 24.02.2026 08:34:57

Detaily kontrol

• Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_593770_Z3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'PlochyRZV_p', 'PlochyZmen_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'USES_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'VpsVpoAs_p', 'ZastaveneUzemi_p', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_593770_Z3/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['593770_Z3_(číslo_výkresu)_VPS', '593770_Z3_(číslo_výkresu)_VSV'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Výhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

reseneuzemi_p: 1

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrzv_p	Varování	A	1106	Vrstva plochyrzv_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyzmen_p	Varování	A	1106	Vrstva plochyzmen_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidenizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1106	Vrstva uses_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastaveneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

• Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři "TEXTY", definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři "VYKRESY", definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři "VYKRESY", definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři "VYKRESY", definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '593770').

Identifikátor zpracování: 56b3e25d-b011-6f62-9187-819810145fe0

PŘÍLOHA č. 1

Výroková část se změnovým textem

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území, ~~včetně stanovení data, k němuž je vymezeno~~ -3-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~ -3-
3. Urbanistická koncepce, ~~včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~ -6-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~ -15-
5. Koncepce uspořádání krajiny, ~~včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~ -19-
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 umísťování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití~~ -24-
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~~ -37-
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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~ -38-
- 9 8. ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ **Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny** -38-
- 10 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv ~~a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~ -38-
- 14 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ~~stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~ -38-
- 12 11. ~~Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech~~ **Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech** -39-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ETAP etapizace
- ČOV čistírna odpadních vod
- k. ú. katastrální území
- LBC lokální biocentrum
- LBK lokální biokoridor
- NN nízké napětí
- PRZV plochy s rozdílným způsobem využití
- PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
- ÚP územní plán
- ÚSES územní systém ekologické stability
- ÚS územní studie
- VTL vysokotlaký plynovod
- VN vysoké napětí
- ZPF zemědělský půdní fond

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ~~VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO~~

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 1. 10. **2024 2025**.
- (2) Je vymezeno souvislé zastavěné území Blížkovic, zastavěné území plochy výroby u silnice I/38, zastavěná území samot a zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury.
- (3) Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je do zastavěných území celá zahrnuta.
- (4) Hranice zastavěných území jsou zakreslena v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ **OBCE**, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (5) Rozvoj území bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- (6) Rozvoj obce bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- (7) Při rozvoji území obce dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
- (8) Pro zajištění rozvoje území budou rozvíjeny jednotlivé funkce, vycházející z významu městyse Blížkovic.
- (9) ~~Pro rozvoj funkce bydlení jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech. Rozvojové plochy pro bydlení budou navazovat na vymezená zastavěná území. Ve vybrané ploše bydlení v rodinných domech je přípustné umístění bytových domů. Rozvoj bydlení bude realizován především v rámci zastavitelných ploch BI - bydlení individuální.~~
- (10) Rekreace bude realizována zejména na stabilizovaných plochách. V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy ~~rekreace — zahrádkářských osad RZ - rekreace v zahrádkářských osadách~~. Pro rozvoj rekreace jsou vymezeny zastavitelné plochy RX - rekreace jiná (jezdecký sport).
- (11) Občanské vybavení bude umísťováno **především** na stabilizovaných ~~plochách a i~~ rozvojových plochách **občanského vybavení**. Jsou vymezeny rozvojové plochy pro sport a občanské vybavení komerční. Přípustnost umístění občanského vybavení v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch.
- (12) Pro umístění funkce bydlení společně s jinými neobytnými funkcemi jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené centrální a stabilizované a rozvojové plochy smíšené venkovské.
- (13) Pro umístění výrobních funkcí jsou vymezeny stabilizované ~~plochy~~ a zastavitelné plochy výroby a skladování. Rozvoj výrobních funkcí bude přednostně směřován do výrobní zóny u Dřevotvaru a do ploch uvnitř a v návaznosti na zemědělský areál.
- (14) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství. Je navrženo doplnění ploch veřejných prostranství.
- (15) Jsou vymezeny stabilizované a rozvojové plochy zeleně.
- (16) Základní koncepce dopravní infrastruktury se nemění, plochy silniční dopravy jsou stabilizované. V územním plánu je vymezen koridor dopravní infrastruktury nad plochami s RZV CNZ.DS07 pro přeložku silnice I/38.
- (17) V rámci koridoru CNZ.DZ08 bude řešena optimalizace a elektrizace železniční trati.
- (18) Základní koncepce technické infrastruktury se nemění, v územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury a ~~koridory pro navrhovaná liniová vedení technické infrastruktury~~ **koridor pro přeložku vedení VN a trafostanici**.
- (19) Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.

- (20) V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, jsou navržena protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- (21) V celém řešeném území budou respektována výšková omezení vyplývající ze zájmů obrany státu.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Urbanistické a architektonické hodnoty

- (22) **Významné urbanistické hodnoty vymezené v ÚP jsou:**
a) Prostor náměstí.
- (23) **Významné architektonicky hodnotné stavby vymezené v ÚP jsou:**
a) Dům č. p. 1 (bývalé kino);
b) Dům č. p. 9;
c) Dům č. p. 115
d) Dům č. p. 118 (knihovna);
e) Dům č. p. 121;
f) Domy č. p. 129 a č. p. 130 (radnice);
g) Dům č. p. 147;
h) Dům č. p. 202;
i) Dům č. p. 209;
j) Dům č. p. 276;
k) Dům č. p. 218 (fara);
l) Dům č. p. 296.
- (24) **Významné stavební dominanty vymezené v ÚP jsou:**
a) Kostel sv. Bartoloměje;
b) Hospoda na náměstí;
c) Fara č.p. 218.
- (25) **Významné vyhlídkové body vymezené v ÚP jsou:**
a) Pohledy na městys z vrchů u silnice na Ctidružice.
- (26) **Podmínky ochrany hodnot vymezených v ÚP:**
a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu, objekty architektonicky a historicky hodnotné a objekty drobné architektury
b) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby. Zejména respektovat charakter okolní zástavby sevřený - řadový (objekty jsou spojené v uliční čáře) a charakter zástavby otevřený – volný (volně stojící jednotlivé domy nebo skupiny domů).
c) V urbanisticky hodnotném prostoru náměstí je nutné:
 - respektovat historickou komunikační osnovu a hmotovou strukturu a zohlednit základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter náměstí;
 - postupně regenerovat kulturní památky a jejich soubory, zhodnocovat všechny prostory v území;
 - nové objekty na náměstí musí svým architektonickým tvárněním a objemovými parametry respektovat charakter zástavby náměstí;
 - respektovat měřítko stávající zástavby náměstí, při přestavbách v území maximálně respektovat současné vnější hmoty objektů;
 - respektovat stavební dominanty náměstí.
d) U významných architektonických hodnotných staveb vymezených v ÚP je nutné respektovat stávající hmoty objektů a vnější plášť budov.
e) Respektovat architektonický výraz historicky a kulturně cenných objektů nebo jejich částí včetně typických znaků místní lidové architektury
f) Nová zástavba musí navazovat na okolní zástavbu, respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.

- g) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.

Historické a kulturní hodnoty

(27) **Historické a kulturní hodnoty vymezené v ÚP jsou:**

- a) památky místního významu;
- b) místo významné události - rodný dům Jiřího Procházky;
- c) pietní místa a hřbitov.

(28) **Podmínky ochrany hodnot vymezených v ÚP :**

- a) Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (architektonicky významné objekty, drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoli manipulovat, přemísťovat je, nebo je jakkoli upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- b) Místo významné události - rodný dům Jiřího Procházky bude respektován, včetně bezprostředního okolí historicky významné stavby.
- c) Pietní místa a hřbitov budou respektovány včetně bezprostředního okolí.

(29) **Podmínky ochrany dalších hodnot:**

- a) Chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky, přístupové cesty a exponované pohledy.
- b) Chránit území s archeologickými nálezy.

(30) **Přírodní hodnoty území a podmínky jejich ochrany**

- a) Vodní toky a vodní plochy budou respektovány.
- b) Podél koryt vodních toků bude respektován manipulační pruh podél toku pro účel správy toku.
- c) Hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů budou respektovány.
- d) Respektovat obecné významné krajinné prvky a území se zvýšenou ekologickou stabilitou.
- e) Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa.
- f) Respektovat podmínky ochrany v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců (migračním koridoru).
- g) V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a významně negativně ovlivnit krajinný ráz.

(31) **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- a) U ploch s převažující funkcí bydlení (bydlení v bytových domech, bydlení ~~v rodinných domech~~ **individuální**, smíšené území centrální a smíšené území venkovské) je nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v ~~rámcí územního~~ řízení **o povolení záměru**).
- b) ~~U ploch pro lehký průmysl, drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou výrobu a u ploch technické infrastruktury~~ **V plochách výroby a skladování a plochách technické infrastruktury** nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory. ~~Nejpozději v rámci územního řízení~~ **V rámci řízení o povolení záměru** pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z ~~plochy pro výrobu~~ **provozu v ploše výroby** nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.
- c) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
- d) U zastavitelné plochy pro smíšené území obytné a zastavitelné plochy pro bydlení v ochranném pásmu železnice bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané

lokality z hlediska hlukové zátěže ~~ze stávající plochy dopravy z provozu na železnici~~. V územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím. Vyloučení negativních účinků bude prokázáno v rámci ~~územního řízení staveb řízení o povolení záměru~~.

- e) U zastavitelných ploch pro bydlení ~~v rodinných~~ **individuální** u silnice III/ 4117 bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže ~~ze stávající plochy dopravy z provozu na této silnici~~. V územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím. Vyloučení negativních účinků bude prokázáno v rámci ~~územního řízení staveb řízení o povolení záměru~~. Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů pro chráněné prostory.
- f) V blízkosti silnice I/38, která je rovněž zdrojem hluku, se zastavitelné plochy s převažující funkcí bydlení nenavrhují.
- g) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- h) V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

(32) **Územní plán charakterizuje východiska urbanistické koncepce:**

- a) Sídelní struktura je charakterizovaná soustředěním zástavby do sídla Blížkovice, zástavba samot není rozšiřována.
- b) Urbanistická struktura městyse je charakteristická spojením dvou sídel, původně samostatných obcí. Zástavba obou částí je typická venkovským osídlením (bydlení s hospodářským zázemím) a formou nízkopodlažní zástavby zemědělských usedlostí (1 – 2 nadzemní podlaží).
- c) Paralelní uliční zástavba Vsi Blížkovice po obou stranách Syrovického potoka a trojúhelníková náves Městyse Blížkovice jsou charakterizovány málo narušenou původní urbanistickou strukturou, urbanistická struktura těchto částí musí být zachována a chráněna. Zástavba náměstí Městyse Blížkovice a uliční zástavba Vsi Blížkovice je charakterizována sevěřeným charakterem zástavby.
- d) Z hlediska urbanistické koncepce je nejvýznamnějším prostorem náměstí městyse, kde se dominantně uplatňuje radnice a budova hostince. Architektonickou dominantou vnitřního prostoru náměstí je socha sv. Jana Nepomuckého. V návaznosti na náměstí je situován nejhodnotnější soubor historických budov městyse – kostel sv. Bartoloměje a fara s okolními domy.
- e) V zástavbě městyse jsou zastoupeny stavby s dochovanými znaky venkovské architektury (zejména průčelí objektů) a stavby hodnotné svým významem a polohou. Tyto stavby jsou typické pro charakter zástavby sídla.
- f) Nové struktury zástavby jsou zastoupeny ve východní části městyse u základní školy, hřiště a bytových domů. Zástavba této části je charakterizovaná vyšší výškovou hladinou zástavby (3 nadzemní podlaží) a rozvolněným charakterem zástavby.
- g) Fragmenty systému sídelní zeleně jsou zastoupeny plochami zeleně u vodních toků a plochou sídelní zeleně za farou. Tyto plochy budou hájeny, rozvíjeny a podle prostorových možností propojovány.
- h) Výrobní území městyse je tvořeno zejména areálem Agrodrůžsava (jihozápadně) a areálem Dřevotvaru (severovýchodně), dále jsou v obci menší plochy výroby. U silnice I/38 směrem na Grešlové Mýto je situována dřevozpracující výroba.

(33) **Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:**

- a) Urbanistická koncepce stanovuje podmínky využití a uspořádání území, určuje základní rámec regulace území a vymezuje, s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, hranice

zastavitelného a nezastavitelného území obce. Stanovuje podmínky využití a uspořádání území obce s ohledem na míru změn v území uskutečňovaných.

- b) Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury městyse a respektování hodnot území.
- c) Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití a vymezením jejich změn.
- d) Zastavitelné plochy budou přednostně **vymezeny zastavovány** ve vazbě na zastavěné území; ~~rozvojové plochy umístit ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.~~
- e) S přihlédnutím ke stávajícímu způsobu využití území je rozvoj přednostně zaměřen na rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšeného území obytného, výroby, veřejných prostranství a zeleně.
- f) Centrální prostor městyse bude zhodnocován úpravami veřejných prostranství a parkovými úpravami. Bude respektována urbanistická struktura náměstí, bude respektován historický půdorys zástavby prostoru na náměstí.
- g) Je nutné respektovat veřejná prostranství, nezastavovat vnitřní prostor veřejných prostranství a respektovat zeleň a objekty drobné architektury na veřejných prostranstvích.
- h) Občanská vybavenost obce bude umísťována na stabilizovaných **plochách** a rozvojových plochách **občanského vybavení**. Rozvojové plochy pro sport budou směřovány do lokality u základní školy. Komerční zařízení budou umístěna především mimo návaznost na souvislé zastavěné území městyse u silnice I/38.
- i) Rozvoj obytného území bude směřován do 2 hlavních rozvojových směrů, západně a východně. Rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na stávající obytné území. Využití zastavitelných ploch pro bydlení bude směřovat k ucelenému obvodu sídla.
- j) Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů ve stabilizovaných plochách bydlení musí být svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- k) Rodinná rekreace ve formě rekreačních chalup je přípustná v plochách bydlení individuální a plochách smíšeného území venkovského, případně dalších plochách podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- l) Hlavní rozvojové plochy pro drobnou ~~a řemeslnou~~ výrobu **a služby** jsou vymezeny v severovýchodní části městyse ve výrobní zóně u Dřevotvaru.
- m) Výrobní zóna u Dřevotvaru bude dopravně napojena novou komunikací.
- n) Plochy pro fotovoltaické elektrárny budou umístěny pouze jako doplnění nevyužitých ploch v areálu fotovoltaických elektráren v jihozápadní části městyse.
- o) Zemědělský areál je vymezen jako stabilizovaná plocha výroby zemědělské a lesnické. Provoz na plochách zemědělské výroby včetně dopravního napojení bude při změnách v území řešen tak, aby negativní vlivy na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahovaly do ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení.
- p) Nová výstavba na stabilizovaných a rozvojových plochách výroby a skladování bude realizována podle podmínek využití jednotlivých ploch s ohledem na začlenění do stávající urbanistické struktury, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.
- q) Plochy výroby a skladování budou na svém okraji směrem do volné krajiny osázeny izolačním pásem zeleně.

(34) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) Zachovat současný charakter nízkopodlažní zástavby, přiměřeně respektovat místní charakter tradiční venkovské zástavby, zejména v nejstarší části sídla, respektovat a vhodně dotvářet prostorové vztahy v zastavěném území.
- b) Zajistit propojení koncepce uspořádání krajiny a systému sídelní zeleně, zejména respektování a propojení ploch zeleně v návaznosti na vodní toky a vymezení ploch veřejné zeleně u Blížkovického rybníka.
- c) Zajistit propojení cestní sítě v krajině a komunikační sítě v zastavěném území s vazbami na plochy zeleně.
- d) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Podmínky prostorového uspořádání rozvojových ploch jsou stanoveny v části „Výčet zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití“.

- (35) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY BYDLENÍ	bydlení hromadné	BH
	bydlení individuální	BI
PLOCHY REKREACE	rekreace – zahrádkářské osady rekreace v zahrádkářských osadách	RZ
	rekreace jiná	RX
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení všeobecné	OU
	občanské vybavení komerční	OK
	občanské vybavení sport	OS
	občanské vybavení hřbitovy	OH
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné centrální	SC
	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS
	doprava drážní	DD
	doprava jiná	DX,DX.1
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	TU
	nakládání s odpady	TO
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba lehká	VL
	výroba drobná a služby	VD
	výroba zemědělská a lesnická	VZ
	výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	zeleň – parky a parkově upravené plochy zeleň parková a parkově upravená	ZP
	zeleň – zahrady a sady zeleň zahradní a sadová	ZZ
	zeleň sídelní ostatní	ZS
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ	smíšené nezastavěného území všeobecné smíšené krajinné všeobecné	MU
	smíšené nezastavěného území krajinné - sportovní využití	MU.s

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (36) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

k. ú. - katastrální území

ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti

ÚS = ano – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti

Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace)

(37) Výčet zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI				
Z.1 K Častohosticím I	Městys Blížkovice	ano US.2	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Pro plochy Z.1, Z.2 a P.4 T.4 bude zpracována společná územní studie US.2. • Dopravní napojení bude řešeno v rámci územní studie US.2.
Z.2 K Častohosticím II	Městys Blížkovice	ano US.2	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Pro plochy Z.1, Z.2 a P.4 T.4 bude zpracována společná územní studie US.2. • Dopravní napojení bude řešeno v rámci územní studie US.2.
Z.5	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba rodinných domů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení jednotlivých parcel sjezdy ze silnice III. třídy. • Zohlednit stávající technickou infrastrukturu v ploše, případně řešit její přeložení. • 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. • Intenzita zastavění stavebního pozemku • max. 40%.
Z.28	Městys Blížkovice	ano US.1	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemního podlaží. • Pro plochu bude zpracována územní studie US.1. • Dopravní napojení bude upřesněno v územní studii. • Pro každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení bude vymezena v územní studii s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku • max. 40 %.
Z.29	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení jednotlivých parcel z navrhované komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40 %.
Z.30	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení jednotlivých parcel z navrhované komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.
Z.31	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%. • Využití plochy pro bydlení u silnice III/4117 je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona řízení o povolení

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				záměru , že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
Z.32	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem z místní komunikace, případně sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%. • Využití plochy pro bydlení u silnice III. třídy a v ochranném pásmu železnice je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona řízení o povolení záměru, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
Z.40	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Přípustné jsou i řadové rodinné domy. • Zástavbu v ploše řešit společně s transformační plochou T.5. • Dopravní napojení přes veřejné prostranství navazující východně na plochu T.5 • Respektovat navazující lokální biokoridor LBK.3 a lokální biocentrum LBC.11.
PLOCHY REKREACE – REKREACE JINÁ - RX				
Z.6 Záhumenky	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro jezdecký areál. • Zástavba do max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení plochy bude ze stávající komunikace jižně. • Charakter zástavby v ploše přizpůsobit charakteru zástavby stodol navazující zástavby zemědělských usedlostí jižně. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 15%. • Na Z a V hranici plochy bude vysázen pás zeleně.
Z.33	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro jezdecký areál. • Zástavba do max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení plochy bude ze stávající komunikace jižně. • Charakter zástavby v ploše přizpůsobit charakteru zástavby stodol navazující zástavby zemědělských usedlostí severně. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 15%.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ – OU				
Z.36	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %. • Respektovat VTL plynovod do 40 barů včetně ochranného a bezpečnostního pásma. • Kolem areálu vysázen dle prostorových možností pás ochranný a izolační zeleně.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK				
Z.8 U Křižovatky I	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro komerční vybavenost. Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. Křižovatka silnic I/38 a III/4117 bude upravena. Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do 40 barů. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %.
Z.9 U Křižovatky II	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro komerční zařízení. Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. Křižovatka silnic I/38 a III/4117 bude upravena. Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do 40 barů. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %.
Z.34	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro komerční zařízení. Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %. Respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové hrany vodního toku. Kolem areálu vysázen dle prostorových možností pás ochranné a izolační zeleně. Respektovat koridor dopravní infrastruktury. Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma.
Z.35	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro komerční zařízení. Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %. Respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové hrany vodního toku. Kolem areálu vysázen dle prostorových možností pás ochranné a izolační zeleně.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – OS				
Z.11 U Školy	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro hřiště. Zástavba do max. 2 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV				
Z.13 U Hřbitova	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 8 m od upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace u bytových domů. • Umístěním budov vytvořit uliční zástavbu podél místní komunikace u bytových domů.
Z.15 U Železnice	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 8 m od upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající plochy smíšeného území. • Využití plochy v ochranném pásmu železnice je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ - DS				
Z.26	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro úpravu křižovatky.
Z.27	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro úpravu křižovatky.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA JINÁ - DX.1				
Z.37	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro parkoviště. • Respektovat vysokotlaký plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY - VD				
Z.17 U Dřevotvaru II	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení navrhovanou místní komunikací. • Směrem do volné krajiny bude jako součást areálu vysázena izolační zeleň. • Min. podíl zeleně v ploše 20%. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
Z.18 U Čističky	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení navrhovanou místní komunikací. • Směrem do volné krajiny bude jako součást areálu vysázena izolační zeleň. • Min. podíl zeleně v ploše 20%. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
Z.19 Na Ctidružice	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Směrem do volné krajiny bude jako součást areálu vysázena izolační zeleň. • Min. podíl zeleně v ploše 20%. • Využití plochy je podmíněno prokázáním

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				v následných řízeních podle stavebního zákona, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.
Z.20	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající navazující komunikace.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ - VE				
Z.20	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Dostavba volných ploch pro fotovoltaické elektrárny. • Zástavba do výšky 5 m od úrovně upraveného terénu.
Z.21	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Dostavba volných ploch pro fotovoltaické elektrárny. • Zástavba do výšky 5 m od úrovně upraveného terénu.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU				
Z.22	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro komunikaci k dopravnímu napojení ploch drobné a řemeslné výroby u Dřevotvaru.
Z.38	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro komunikaci pro napojení parcel v zastavitelných plochách Z.29 a Z.30.
PLOCHY ZELENĚ - ZELENĚ PARKY A PARKOVÉ UPRAVENÉ PLOCHY PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ- ZP				
Z.23	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro lesopark u školy.
PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ - ZS				
Z.25	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha zeleně u obytné zástavby u Dřevotvaru.
Z.39	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plochy zeleně s ochrannou funkcí.
PLOCHY ZELENĚ - ZELENĚ ZAHRADY A SADY ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ				
Z.3	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. • Zástavba do výšky 5 m. • Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVEB

(38) **Výčet ploch přestaveb transformačních ploch a stanovení podmínek pro jejich využití**

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI				
P.1 T.1	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha přestavby ze zařízení občanské vybavenosti na bydlení v rodinných domech. Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat technickou infrastrukturu v ploše Respektovat zatrubněnou vodoteč v ploše. Plocha se nachází ve vzdálenosti do 5030 m od okraje lesa.
P.4 T.4	Městys Blížkovice	ano US2	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. Pro plochy Z.1, Z.2 a P.4 T.4 bude zpracována společná územní studie US.2. Dopravní napojení bude řešeno v rámci územní studie US.2.
T.5	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. Přípustné jsou i řadové rodinné domy. Zástavbu v ploše řešit společně se zastavitelnou plochou Z.40. Dopravní napojení ze stávající navazující komunikace. Umožnit dopravní napojení plochy Z.40.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV				
P.2 T.2	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha přestavby z plochy drobné výroby na plochu smíšenou venkovskou. Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví Dopravní napojení stávající. Do části plochy zasahuje záplavové území Jevišovky. Respektovat podmínky záplavového území Jevišovky.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ - DS				
P.3 T.3	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro úpravu oblouku silnice III/4117 v zastavěném území s asanací objektu na parcele st. 49. V ploše bude rozšířena komunikace a bude zde umístěn chodník. Úprava silnice bude vedena v plynulé trase v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

(39) **SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ**

- a) Zeleň v sídle je zastoupena plochami zeleně:
- ZP - ~~parky a parkově upravené plochy~~ **parková a parkově upravená;**
 - ZZ - zeleň ~~– zahrady a sady~~ **zahradní a sadová;**
 - ZS - zeleň sídelní ostatní.
- b) Budou respektovány stabilizované plochy zeleně vymezené v územním plánu.

- c) V zastavěném území jsou zastoupeny hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí také na ostatních plochách rozdílným způsobem využití, zejména na plochách veřejných prostranství a plochách občanského vybavení.
- d) Bude maximálně respektována hodnotná zeleň v sídle, která je součástí ploch veřejných prostranství, ploch občanského vybavení a ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství a vymezených ploch zeleně.
- f) V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat plochy zeleně.
- g) Plochy zeleně mezi farou, hřbitovem a školou budou upravovány a hájeny jako park, zásadní pro koncepci zeleně městyse.
- h) V prostoru za školou bude vysázena zeleň v rámci plochy Z.23 zeleň ~~—parky a parkově upravené plochy parková a parkově upravená.~~
- i) Parkové plochy u školy budou navazovat na břehovou zeleň Blížkovického rybníka, budou propojeny vycházkovou okružní trasou okolo rybníka.
- j) Bude respektována, doplněna a upravována břehová zeleň podél vodních toků, které procházejí zastavěným územím městyse, bude preferována prostupnost podél toků.
- k) Severní břeh Stehlíkova rybníka bude udržován jako zeleň sídelní ostatní přírodního charakteru.
- l) Bude doplněna zeleň v ploše zeleně sídelní ostatní v blízkosti čistírny odpadních vod.
- m) V nezastavěném území na stávajících záhumnkách, které bezprostředně souvisí s bývalými zemědělskými usedlostmi jsou vymezeny plochy změn v krajině jako zeleň zahrady a sady.
- n) Izolační a ochrannou zeleň tvoří extenzivně udržovaná vysoká zeleň. Podle prostorových možností bude vysázena izolační zeleň směrem do volné krajiny po obvodu ploch výroby a ploch komerčních zařízení.
- o) Stávající zeleň sídelní ostatní v zastavěném území a návaznosti na zastavěné území bude upravována v okolí vodních toků Jevišovka a Syrovický potok.
- p) Bude doplněna doprovodná zeleň kolem komunikací.
- q) Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin a zejména používat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (40) Plochy dopravní infrastruktury jsou členěny na dopravní infrastrukturu silniční, dopravní infrastrukturu železniční a plochy dopravních zařízení.
- (41) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury.
- (42) Pro navrhovanou dopravní infrastrukturu jsou vymezeny plochy a koridory.
- (43) **Silniční doprava**
 - a) V rámci vymezeného koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DS07 bude realizována přeložka silnice I/38.
 - b) Bude upravena stávající křižovatka silnic I/38 a III/4117 k zajištění bezpečného dopravního napojení obce.
 - c) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro úpravu křižovatky I/38 a silnice III/4117.
 - d) Trasy silnic III. tříd v řešeném území jsou územně stabilizované, silnice budou upravovány ve stávajících trasách, na kterých budou odstraňovány dílčí dopravní závady.
 - e) Je navržena šířková úprava silnice III/4117 v zastavěném území městyse s asanací objektu na parcele číslo st. 49.
 - f) Silnice mohou být upravovány také na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek využití stanovených územním plánem.
 - g) Trasy nové technické infrastruktury budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.
 - h) Změny v území budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem.

- i) Mimo souvislé zastavěné území budou respektována ochranná pásma silnic.
- j) Při dopravním řešení zastavitelných ploch v podrobnější dokumentaci bude upřednostněn sjednocený dopravní systém napojení na silnice. Zastavitelné plochy Z.34/OK a Z.35/OK budou z hlediska možnosti dopravní obsluhy ze silnice III/4117 napojeny maximálně jediným dopravním napojením pro každou plochu na silnici III. třídy.
- k) Počet vjezdů na silnice bude minimalizován.

(44) **Ostatní komunikace**

- a) Místní komunikace a hlavní účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy veřejných prostranství.
- b) Stávající místní komunikace jsou respektovány.
- c) Plochy drobné a řemeslné výroby v severovýchodní části městysu budou dopravně napojeny na silnici III/4117 novou místní komunikací.
- d) Pro zastavitelné plochy Z.29 a Z.30 je vymezena nová místní komunikace jako zastavitelná plocha Z.38 veřejného prostranství.
- e) Místní komunikace pro obsluhu území je možné umístit v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- f) Je vymezena hlavní cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny a základní dopravní obsluhy nezastavěného území

(45) **Ostatní dopravní plochy**

- a) Autobusové zastávky v řešeném území budou respektovány ve stávajících lokalitách. Úpravy budou realizovány v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.
- b) Podle prostorových možností budou na veřejných prostranstvích zřizována odstavná stání a parkoviště.
- c) V zastavěném území a zastavitelných plochách mohou být umístěna parkoviště a odstavné plochy také na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek jednotlivých ploch.
- d) Umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb v něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy bude zajištěno na vlastním pozemku.
- e) Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřipustné.
- f) V nezastavěném území je možné v návaznosti na pozemní komunikace zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě

(46) **Železniční doprava**

- a) Železnice je vymezena jako plocha dopravní infrastruktury železniční.
- b) Bude respektováno ochranné pásmo železnice.
- c) V rámci koridoru CNZ.DZ08 bude řešena optimalizace a elektrizace železniční trati.

(47) **Koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech**

- a) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace:

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
CNZ.DS07	Koridor pro optimalizace trasy (přeložku) silnice I/38 Blížkovice - Znojmo	<ul style="list-style-type: none"> • 300 m mimo zastavěné území • u zastavitelných ploch a zastavěného území je koridor 	<ul style="list-style-type: none"> • Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i

		zpřesněn	mimo koridor dopravní infrastruktury. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD.2.
CNZ.DZ08	Koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 241 Znojmo - hranice Jihomoravského kraje	• 120 m mimo zastavěné území	• Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD.3. • Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.
- c) Koridory jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní, přičemž některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo tento vymezený koridor.
- d) Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí vydáním kolaudačního rozhodnutí pro tuto stavbu.
- e) Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- f) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury, a to:

Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby (zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodné zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby aj.), pro které byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (48) ~~Plochy technické infrastruktury členěny na technickou infrastrukturu – inženýrské sítě a plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady. V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy a linie stávající technické infrastruktury. Pro navrhovanou liniovou technickou infrastrukturu jsou vymezeny koridory.~~

Vodní hospodářství

(49) Záplavové území

- a) Bude respektováno záplavové území významného vodního toku Jevišovka.
- b) Budou respektovány podmínky, stanovené v rozhodnutí o vyhlášení záplavového území Jevišovka.
- c) Využití ploch v záplavovém území je podmíněno nezhoršením odtokových poměrů a respektováním podmínek vodoprávního úřadu.

(50) **Zásobování pitnou vodou**

- a) Městys je zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Vranov – Moravské Budějovice – Dukovany s úpravou vody ve Štítarech.
- b) Stávající koncepce zásobování vodou zůstane zachována.
- c) Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady.
- d) Vodovodní řady v nových zastavitelných plochách budou přednostně zaokružovány.
- e) Navrhované vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- f) Nutno respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma podle platné legislativy.

(51) **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

- a) Městys Blížkovice má vybudovanou oddílnou kanalizaci. Odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod v Blížkovicích.
- b) Stávající koncepce odkanalizování městyse Blížkovice zůstane zachována.
- c) Bude dále pokračovat rekonstrukce nevyhovujících úseků kanalizace.
- d) Pro novou výstavbu budou dobudovány nové kanalizační řady, případně bude řešeno zkapacitnění stávajících řadů. Nové kanalizační řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- e) Nové rozvojové plochy budou napojeny na kanalizační systém a ČOV městyse.
- f) Při odkanalizování nových zastavitelných ploch bude preferována oddílná kanalizace.
- g) V prostorově oddělených lokalitách bude zajištěna individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV).
- h) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- i) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace.
- j) Na pozemcích staveb pro bydlení bude u rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 40% plochy pozemku, u bytových domů na 30% plochy pozemku.
- k) Nutno respektovat kanalizační řady a jejich ochranná pásma ~~podle zákona č. 274/2001 Sb.~~, budou respektovány stávající plochy a objekty systému odkanalizování a čištění odpadních vod.

Energetika

(52) **Zásobování elektrickou energií**

- a) Městys Blížkovice je zásobován elektrickou energií z odbočky kmenové linky 22 kV č. 146.
- b) V řešeném území se nachází stávající i zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny, které zajišťují dodávky elektrické energie do distribuční sítě.
- c) Stávající koncepce je vyhovující, přenos požadovaného výkonu bude ve výhledu zajišťován i nadále ze stávající kmenové linky.
- d) Navrhované záměry budou pokryty ze stávajících, případně nových trafostanic.
- e) V územním plánu je navržen koridor pro přeložku vedení VN a posunutí trafostanice u zastavitelných ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu u čistírny odpadních vod.
- f) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- g) Stávající energetická zařízení budou respektována včetně ochranných pásem podle platné legislativy.

(53) **Zásobování zemním plynem**

- a) Městys je plynofikován STL plynovodními rozvody z regulační stanice Blížkovice.

- b) Stávající koncepce zásobování plynem zůstane zachována.
- c) Nové zastavitelné plochy mohou být napojeny na stávající systém zásobování plynem prodloužení plynovodních řadů.
- d) Je navržen koridor pro napojení komerčních zařízení u křižovatky silnice I/38 a silnice III/1447 na STL plynovodní řad Blížkovice.
- e) Řešeným územím prochází ~~VTL, VTL~~ **VTL plynovod nad 40 barů, VTL plynovod do 40 barů** a STL plynovody.
- f) Stávající plynárenská zařízení v řešeném území budou respektována včetně ochranných a bezpečnostních pásem podle platné legislativy.

(54) **Spoje**

- a) Řešeným územím prochází sdělovací kabely
- b) Zařízení spojů je nutno respektovat včetně jejich ochranných pásem.

Technické zabezpečení

(55) **Koncepce nakládání s odpady**

- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce. Pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.
- b) Je vymezena stabilizovaná plocha staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(56) **Koridory technické infrastruktury vymezené územním plánem:**

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
CNU.1	Koridor pro přeložku vedení VN 22 kV a přeložku trafostanice	• 20 m	• Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VT.2

- a) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury. Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.
- b) Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů technické infrastruktury jsou stanoveny následující podmínky:
 - Přípustné je využití, které neztíží nebo znemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pro níž byl koridor vymezen.
 - Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (57) Pro komerční občanskou vybavenost jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.8 a Z.9 silnice I/38 a dále plochy Z.34, Z.35 a Z.36.
- (58) Pro nové sportovní hřiště je vymezena zastavitelná plocha Z.11 pro sport v prostoru za základní školou.
- (59) Plochy a stavby občanského vybavení lze umístit v rámci přípustných a podmíněně přípustných činností také v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení, ploch

smíšených obytných a dalších ploch podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (60) V územním plánu jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy veřejných prostranství.
 (61) Je navržena plocha veřejného prostranství s dopravní funkcí (místní komunikace) v severozápadní části Blížkovic pro napojení ploch drobné a řemeslné výroby u čistírny odpadních vod.
 (62) V rámci zastavitelné plochy Z.38 pro veřejné prostranství bude realizována místní komunikace.
 (63) U plochy Z.28 pro bydlení bude pro každé 2 ha zastavitelné plochy vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1.000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Požadavek je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(64) Vymezení ploch v krajině (nezastavěném území)

a) Územní plán vymezuje v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy dopravní infrastruktury

DS - Doprava silniční (i v zastavěném území)

DZ - Doprava železniční (i v zastavěném území)

Plochy zeleně

Zeleň ~~– zahrady a sady~~ **zahradní a sadová** (ZZ) - i v zastavěném území

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní a vodních toků (WT) - i v zastavěném území

Plochy zemědělské

Zemědělské všeobecné (AU)

Plochy lesní

Lesní všeobecné (LU)

Plochy přírodní

Přírodní všeobecné (NU)

Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné

Smíšené ~~nezastavěného území~~ **krajinné** všeobecné (MU)

Smíšené ~~nezastavěného území~~ **krajinné** - sportovní využití (MU.s)

- b) Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny využití, které jsou prostředkem pro usměrňování utváření krajiny.

(65) Plochy změn v krajině:

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ – ZAHRADY A SADY ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ				
K.1	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
K.2	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
K.3	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
K.4a, K.4b	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
K.12	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
K.15	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ - WT				
K.5	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro rybník, tůňky na Syrovickém potoce.
K.13	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro rybník v údolní nivě Jevišovky.
PLOCHY LESNÍ - LESNÍ VŠEOBECNÉ - LU				
K.6	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zalesnění svažitého pozemku.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ - MU				
K.7	Městys Blížkovice + Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro vedení lokálního biokoridoru LBK.17 a zatravnění kolem Syrovického potoka.
K.8	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro vedení lokálního biokoridoru LBK.17 a zatravnění kolem Syrovického potoka.
K.10	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro vedení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 15.
K.11	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro zatravnění pozemků nad Blížkovickým rybníkem
K.14	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro zatravnění mezi zastavitelnými plochami pro komerční občanské vybavení, silnicí III. třídy a pozemky dráhy.

(66) V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- a) při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec a její dominanty;
- b) v urbanizovaném území sídel i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny;
- c) ochrana krajinného rázu v údolí toků je dána vymezením lokálního ÚSES, území ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné;
- d) v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest, zachovat hodnotná nesouvislá stromořadí (ovocná stromořadí u silnic a polních cest).
- e) doplnit zeleň v krajině jednostranným ozeleněním polních cest dřevinnou vegetací.
- f) je nutná ochrana stávající a návrh rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů, bude realizována revitalizace vodních toků (zejména v rámci vymezených prvků ÚSES podél toků);
- g) je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění, v územním plánu je navržena plocha změn v krajině pro zalesnění pozemku;
- h) je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí, v územním plánu jsou vymezeny plochy změn v krajině pro trvalé protierozní zatravnění;
- i) je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch;
- j) je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v **katastru řešeném území**, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území, v územním plánu je navržena plocha změn v krajině pro plochy vodní a vodohospodářské;
- k) budou realizována opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny v okolí vodních toků, zejména na Jevišovce, kde je stanoveno stanovené záplavové území;
- l) jsou vymezeny plochy změn v krajině jako plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ **krajinné** pro založení nefunkčních částí lokálních biokoridorů, založených na zemědělské půdě;
- ~~m) je vymezena plocha změn v krajině jako plocha smíšená nezastavěného území krajinná mezi údolní nivou Jevišovky a zastavitelnou plochou pro bydlení v záplavovém území Jevišovky;~~
- n) jsou vymezeny plochy změn v krajině pro zeleň ~~soukromou a vyhrazenou (zahrady) zahradní a sadovou (ZZ)~~, v ~~plochách zeleně soukromé a vyhrazené těchto plochách~~ bude preferována výsadba sadů;
- o) u nových staveb ve stabilizovaném území a ~~u navrhovaných zastavitelných ploch v zastavitelných plochách~~ a je v podmínkách využití ploch stanovena výšková hladina zástavby a jsou stanoveny základní požadavky na intenzitu využití ploch - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch;
- p) Po obvodu ploch výroby a komerční vybavenosti bude realizována výsadba ochranné a izolační zeleně;
- q) k výsadbám dřevinné zeleně ve volné krajině by měly být používány výhradně druhy domácího původu (např. založení ovocných stromořadí);

(67) **Prostupnost krajiny:**

- a) V územním plánu je vymezena hlavní cestní síť v krajině (polní a lesní cesty).
- b) Cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny bude respektována a rozšiřována při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny. Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- c) Doplnění cestní sítě je přípustnou činností na plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podle podmínek využití jednotlivých ploch.

2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(68) Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

- a) ÚSES obce Blížkovice tvoří 29 základních segmentů ÚSES (biocenter a biokoridorů) lokální a regionální biogeografické úrovně (úroveň nadregionální není zastoupená).
- b) Lokální ÚSES je zastoupen čtyřmi hydrofilními a pěti mezofilními větvemi.
- c) Nadregionální a regionální ÚSES není v území zastoupen.

(69) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- ~~a) Vytváření ÚSES je veřejným zájmem (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).~~
- ~~b) Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:~~
- ~~• Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.~~
 - ~~• 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.~~
 - ~~• Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.~~
- ~~c) Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy.~~
- ~~d) Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:~~
- ~~➤ stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinak, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
 - ~~➤ stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinak, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.~~
- ~~e) Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.~~
- 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.)**

(70) Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LBC 1	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC 2	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC 3	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC 4	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC 5	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC 6	Lokální biocentrum	Mezofilní

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LBC 7	Lokální biocentrum	Mezofilní
LBC 8	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC 9	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC 10	Lokální biocentrum	Smíšené
LBC 11	Lokální biocentrum	Hydrofilní

(71) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LBK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK 2	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK 3	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK 4	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK 5	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK 6	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK 7	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK 8	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK 9	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK 10	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK 11	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK 12	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK 13	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK 14	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK 15	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK 16	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK 17	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK 18	Lokální biokoridor	Mezofilní

3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (72) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídit půdně ochranným aspektům.
(73) Doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

- (74) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.

4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (75) Významný vodní tok Jevišovka má stanovené záplavové území.
(76) Využití ploch v záplavovém území je podmíněno nezhoršením odtokových poměrů a respektováním podmínek využití území stanovených při vyhlášení záplavového území.
(77) Do záplavového území (Q100) zasahuje částečně plocha přestavby ~~P2~~ **T.2** pro smíšené území venkovské. Pro uvedenou plochu jsou stanoveny podmínky využití území respektující stanovené záplavové území.

5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- (78) V řešeném území se nenachází poddolované území.
(79) V řešeném území je evidováno sesuvné území.
(80) V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ)
(81) V řešeném území je evidováno sesuvné území.
(82) V řešeném území není stanoven dobývací prostor.

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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

- (83) V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (také funkční plochy). K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné regulativy, které vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
- Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
 - stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
 - stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
 - Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z.1 - zastavitelné plochy, ~~P.1 - plochy přestavby~~ **T.1 - transformační plochy**, K.1 - plochy změn v krajině).
 - Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
 - Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

PLOCHY BYDLENÍ

(84) Bydlení hromadné - BH

a) Hlavní:

- Bydlení v bytových domech.

b) Přípustné:

- Přípustné jsou rodinné domy, ubytovny, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, objekty pro kulturu, zdravotnictví a stavby a zařízení pro sport sloužící pro obsluhu tohoto území.
- Malé prostory obchodu a služeb a malé provozovny veřejného stravování a ubytování s funkcí bydlení související.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury **včetně veřejné dopravní infrastruktury.**
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, veřejná zeleň, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch (BH) výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zástavby bytových domů.
- Nové plochy BH nejsou navrženy.

(85) Bydlení individuální - BI

a) Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

b) Přípustné:

- Různé typy rodinných domů.
- Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury **včetně veřejné dopravní infrastruktury.**
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště, mobiliář obce.
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče.
- Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).
- Služby a činnosti s funkcí bydlení související.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva (např. drůbež, králíci, holubi), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví).
- U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

PLOCHY REKREACE

(86) Rekreační plochy —zahrádkářské osady v zahrádkářských osadách - RZ

a) Hlavní:

- Umístění rekreačních zahrad sloužících k rekreaci a zahrádkaření

b) Přípustné:

- Přípustné jsou rekreační objekty.
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí rekreačních zahrádek, např. přístřešky, pergoly, skleníky, kůlny na nářadí.
- Drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň, oplocení jednoduchým plotem.
- Stavby a zařízení pro rekreační sport související s rekreační funkcí plochy.
- Dopravní infrastruktura, např. místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, individuální parkovací místa na vlastních pozemcích.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady, garáže.
- Stavby a činnosti nesouvisející s rekreační funkcí plochy.
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Ve stabilizovaných plochách zástavba do 1 NP + podkroví a výšky 6 m.
- Zastavěná plocha objektů ve stabilizovaných plochách do 25 m².

(87) Rekreační plochy jiná - RX

a) Hlavní:

- Plocha pro jezdecký areál.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro provoz a údržbu jezdeckého areálu, překážky pro koně, cvičné jezdecké plochy.
- Drobné vodní plochy, krajinná zeleň.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury související s hlavní funkcí plochy v nezbytně nutném rozsahu.
- Oplocení a ohrady jezdeckého areálu a pastvin jednoduchým plotem.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy

d) Podmínky prostorového uspořádání

- Zástavba do 8 m od úrovně upraveného terénu.
- Intenzita zastavění pozemku max. 15 %.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(88) Občanské vybavení všeobecné - OU

a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou především součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- Stavby a zařízení pro komerční občanské vybavení menšího rozsahu.
- Stavby a zařízení pro sport, tělovýchovu.
- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, parkoviště, garáže.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Oplocení.

- c) Podmíněně přípustné:
 - Byly integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
 - Umístění chráněných prostor je podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů hluku v navazujících řízeních.
- d) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

(89) Občanské vybavení komerční - OK

- a) Hlavní:
 - Plochy určené pro zařízení převážně komerčního charakteru většího rozsahu, tj. nákupní centra různých forem, autosalony, autoservisy, administrativní objekty, stravovací zařízení, bankovní a pojišťovací služby, čerpací stanice pohonných hmot, výzkumná a technologická střediska, společenská a zábavní centra, výstavní areály.
- b) Přípustné:
 - Hotely, penziony, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.
 - Drobná a řemeslná výroba.
 - Veřejná prostranství, zeleň.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
 - V plochách komerčních zařízení je umístění chráněných prostor definovaných platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví podmíněně přípustné.
 - Umístění je podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů hluku a vibrací. Bude prokázáno v **navazujících řízeních o povolení záměru.**
- d) Nepřípustné:
 - Využití pro bydlení.
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U ploch změn jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - U zastavitelných ploch je max. výšková hladina zástavby a intenzita zastavění stavebního pozemku uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(90) Občanské vybavení - sport - OS

- a) Hlavní:
 - Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
 - Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
 - Veřejná zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky, oplocení.
 - Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na životní prostředí.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Byly integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví.
- U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(91) **Občanské vybavení - hřbitovy – OH**

a) Hlavní:

- Slouží pro umístění hřbitovů.

b) Přípustné:

- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
- Stavby církevní.
- Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
- Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.

c) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavba, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(92) **Smíšené obytné centrální - SC**

a) Hlavní:

- Plochy v centrech měst a obcí smíšeného území bydlení majitelů společně s umístěním obchodů, služeb a drobných řemeslných provozů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

b) Přípustné:

- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování.
- Byty, rodinné domy.
- Stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče, rekreace.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň.
- Veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura, oplocení.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou.
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch SC výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (do max. 2 NP + podkroví).
- Plochy změn nejsou navrženy.

(93) **Smíšené obytné venkovské - SV**

a) Hlavní:

- Plochy smíšené venkovské - využívané zejména pro bydlení v bývalých zemědělských usedlostech se zázemím hospodářských budov.

b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení.
- Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.
- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, pergoly, skleníky, kůlny.
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování.

- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, malé sportovní plochy,
 - Stavby a zařízení dopravní ~~a technické~~ infrastruktury ~~včetně veřejné dopravní infrastruktury~~.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, mobiliář obce, drobná architektura.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Malá zemědělská hospodářství (přiměřené, emisemi nerušící chovy hospodářských zvířat) u rodinných domů, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví. Hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.
 - U ploch změn je výšková regulace stanovena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestaveb.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(94) Doprava silniční - DS

- a) Hlavní:
- Plochy silniční i dálniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů - náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení, protihluková opatření.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - ~~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.~~
 - **Autobusové zastávky, autobusové nádraží, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.**
 - **Doprovodná zeleň kolem komunikací, ÚSES.**
 - Vodní toky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- Nejsou stanoveny.

(95) Doprava drážní - DD

- a) Hlavní:
- Plochy železniční dopravní infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Plochy železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
 - Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel, komunikace, plochy pro pěší.
 - Stavby **a zařízení** občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.
 - Ostatní stavby pro provoz na železnici (depa, opravny vozovny, překladiště, objekty skladů apod).
 - ~~Plochy doprovodné zeleně~~ **Doprovodná zeleň** kolem železnice, ÚSES, **vodní toky.**
 - Stavby a zařízení ostatní dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.

- Protihluková opatření.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

(96) **Doprava jiná - DX, DX.1**

Plochy DX

- a) Hlavní:
 - Plochy dopravních zařízení, odstavných a parkovacích stání, garáží.
- b) Přípustné:
 - Odstavné a parkovací plochy, řadové a hromadné garáže.
 - Místní komunikace.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury,
 - Veřejná prostranství a zeleň.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

Plochy DX.1

- a) Hlavní:
 - Plochy pro parkování kamionů.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení související s hlavní funkcí plochy - stavby a zařízení pro opravu a údržbu vozidel, pro hygienické, provozní účely apod.
 - Myčka pro nákladní automobily.
 - Stavby a zařízení pro občerstvení.
 - Hygienická zařízení.
 - Ostatní stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, parkoviště, odstavná stání, garáže apod.
 - Veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(97) **Technická infrastruktura všeobecná - TU**

- a) Hlavní:
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- b) Přípustné
 - Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod.
 - Stavby a zařízení pro zásobování plynem a elektrickou energií.
 - Telekomunikační stavby a zařízení a stavby a zařízení pro trubní přepravu produktů.
 - Stavby a zařízení sloužící obsluze těchto území.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
 - Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
 - Oplocení, vodní plochy a vodní toky, zeleň.
- c) Nepřípustné
 - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

(98) Nakládání s odpady - TO

- a) Hlavní:
- Plochy sloužící pro odpadové hospodářství.
- b) Přípustné:
- Plocha je určena pro umístování zařízení odpadového hospodářství – sběrný dvůr odpadu.
 - Přípustná je související dopravní a technická infrastruktura, izolační zeleň.
 - Oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní řemesla a služby.
 - Podmíněně přípustné činnosti nesmí omezit hlavní využití plochy.
- d) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, využití se silným negativním dopadem na ŽP.
 - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(99) Výroba lehká - VL

- a) Hlavní:
- Plocha je určena pro umístování staveb v areálech pro výrobu a skladování.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství.
 - Stavby a zařízení služeb a činností náročných na přepravu zboží.
 - Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
 - Zeleň, hromadné a halové garáže.
 - Plošně a dopravně náročné komerční aktivity, čerpací stanice pohonných hmot.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- d) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch zástavba do 10 m od úrovně upraveného terénu.

(100) Výroba drobná a služby - VD

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
 - Navazující sklady a služby.
 - Přípustné jsou stavby a zařízení pro obchod, administrativu a správu.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- d) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba. Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu.
 - U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(101) Výroba zemědělská a lesnická - VZ

a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
- Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Obchodní a komerční aktivity, vybavenost, čerpací stanice pohonných hmot.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.

c) Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch zástavba do max. 12 m od úrovně upraveného terénu.
- Plochy změn nejsou navrženy.

(102) Výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE

a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění fotovoltaických elektráren.

b) Přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení technické povahy pro provoz fotovoltaické elektrárny a pro napojení zařízení na rozvodnou síť.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení ostatní technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.

c) Nepřípustné:

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.
- Nepřípustné je využití pro jiný účel.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Max. výška v ploše staveb stanovena na 5 m.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(103) Veřejná prostranství všeobecná - PU

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návší a náměstí s převažující komunikační funkcí.

b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Veřejná dopravní infrastruktura.
- Stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, čekárny pro cestující, stavby a zařízení pro občerstvení, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště včetně oplocení.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ

(104) Zeleň –~~parky a parkově upravené plochy~~ parková a parkově upravená - ZP

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

b) Přípustné:

- Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Přípustné jsou dětská hřiště včetně oplocení, mobiliář obce, otevřené amfiteátry, drobné sakrální stavby.
- Zřizování pěších případně cyklistických cest, zpevněná veřejné plochy a plochy pro pěší, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(105) Zeleň –~~zahrady a sady~~ zahradní a sadová - ZZ

a) Hlavní:

- Plochy zahrad a sadů v zastavěném i nezastavěném území.

b) Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Přípustné je oplocení.
- Přípustné jsou komunikace a jednotlivá parkovací stání pro obsluhu území.
- Veřejná dopravní infrastruktura.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury, zeleň.
- Účelové stavby nezbytné pro zahrádkaření.

c) Nepřípustné:

- Stavby pro bydlení, rekreaci, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.
- V nezastavěném území jsou nepřípustné stavby pro rekreaci.
- Nepřípustné je umístění garáží.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Zástavba do výšky max. 5 m.
- Intenzita zastavění pozemku bude max. do 10%.

(106) Zeleň sídelní ostatní - ZS

a) Hlavní:

- Plochy zeleně uvnitř obce udržované v přírodě blízkém stavu.

b) Přípustné:

- Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí, pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.
- Dětská hřiště včetně oplocení, mobiliář obce, drobné sakrální stavby.
- Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství, úseky místních komunikací.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující zeleň přírodního charakteru.

- d) Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- Nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(107) Vodní a vodních toků - WT

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
 - Přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.
 - Zeleň.
 - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely **veřejné** rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky po hrázi rybníka, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- d) Nepřípustné
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(108) Zemědělské všeobecné - AU

- a) Hlavní využití:
- Hospodaření na zemědělské půdě.
- b) Přípustné využití:
- Pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
 - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.) jednoduchým plotem.
 - Doprovodná a rozptýlená zeleň.
 - Vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely **veřejné** rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.

- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Oplocení zemědělské půdy jednoduchým plotem (především zahrad a sadů) jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

PLOCHY LESNÍ

(109) Lesní všeobecné - LU

- a) Hlavní využití:
- Lesní pozemky
- b) Přípustné využití:
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
 - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely **veřejné** rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(110) Přírodní všeobecné - NU

- a) Hlavní:
- Zvláště chráněná území a prvky územního systému ekologické stability.
- b) Přípustné:
- Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
 - Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
 - Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- d) Nepřípustné:
- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
 - Oplocení.

PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ KRAJINNÉ

(111) Smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné - MU

- a) Hlavní:
- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.
- b) Přípustné využití:
- Trvalé travní porosty, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda.
 - Vodní toky a drobné vodní plochy.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
 - Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení jednoduchým plotem ploch veřejné infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.).
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení krajinného rázu a zájmů ochrany přírody.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely **veřejné** rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Oplocení jednoduchým plotem, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.
 - Ostatní vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí a pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

(112) Smíšené nezastavěného území - sportovní využití – MU.s

- a) Hlavní:
- Plochu lze využít pro funkce v krajině umožňující šetrné formy rekreačního a sportovního využití respektující zájmy ochrany přírody a krajiny a podmínky ochrany záplavového území toku.

b) Přípustné:

- Trvalý travní porost.
- Přístřešky, tribuny, překážky bez větších terénních úprav, cvičné jezdecké plochy, jezdecké stezky.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Krajinná zeleň.
- Oplocení ohrad a ohradníků bezprostředně související s využitím pro jezdecký sport.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení jednoduchým plotem ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a stavby, které nesouvisí s hlavní či přípustnou funkcí plochy.
- Nepřípustné je provádění terénních úprav značného rozsahu.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

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.

(113) **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- a) **VD.1** Úprava oblouku silnice III/4117 u náměstí
- b) **VD.2** Silnice I/38 včetně souvisejících staveb a zařízení ve vymezeném koridoru CNZ.DS07.
Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo vymezený koridor dopravní infrastruktury.
- c) **VD.3** Optimalizace a elektrizace železniční trati ve vymezeném koridoru CNZ.DZ08.

(114) **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- a) **VT.2** Přeložka vedení VN a trafostanice ve vymezeném koridoru CNU.1.

(115) **ASANACE VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU**

- a) **VA.1** Asanace objektu p.č. st. 49

~~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.~~

- (116) ~~Tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou v územním plánu vymezeny.~~

**~~9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~
8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

- (117) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- (118) V územním plánu je vymezena plocha území rezervy:
- a) R.1 - Územní rezerva pro plochy výroby a skladování - výrobu drobnou a služby.
 - b) R.2 - Územní rezerva pro bydlení individuální.
 - c) ~~R.3~~ **R.4** - Územní rezerva pro bydlení individuální.

(119) **Podmínky pro využití území v plochách územních rezerv:**

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v plochách územních rezerv platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

- a) Hlavní způsob využití:
Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.
- b) Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše.
- c) Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územní rezervy.

14 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.~~

- (120) Územní plán stanovuje pořídit územní studii **US.1** pro zastavitelnou plochu Z.28.
- a) Územní studie US.1 navrhne především:
 - řešení dopravní infrastruktury;
 - řešení technické infrastruktury;
 - parcelaci stavebních pozemků;
 - výšku zástavby;
 - v rozsahu dle platné legislativy vymezení veřejných prostranství.
 - b) Územní studie US.1 bude pořízena a data o studii vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31. 12. 2028.
- (121) Územní plán stanovuje pořídit územní společnou územní studii **US.2** pro zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a plochu přestavby **P.4 T.4.**
- a) Územní studie US.2 navrhne především:
 - řešení dopravní infrastruktury;
 - řešení technické infrastruktury;
 - parcelaci stavebních pozemků;
 - výšku zástavby;
 - b) Územní studie US.2 bude pořízena a data o studii vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31. 12. 2028.

12. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH
11. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH.

(122) **V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:**

- a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
- chráněný venkovní prostor;
 - chráněný venkovní prostor staveb;
 - chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- d) Podkroví
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- e) Intenzita zastavění
Poměr zastavěné části stavebního pozemku bez zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.
- f) Drobná architektura, drobné sakrální stavby
Zahrnuje např. kapličky, návesní kaple, kříže, smírčí kříže, sochy, boží muka, svaté obrázky a skalní reliéfy s náboženskými motivy.
- g) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
- h) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- i) Drobné vodní plochy
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- j) Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování - zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m² prodejní nebo odbytové plochy, ubytování - penziony do 30 lůžek.
- k) Související dopravní infrastruktura
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.
- l) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely - oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabráňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- m) Jednoduchý plot - průhledné oplocení bez podezdívky do výšky 180 cm.
- n) Turistika - zájmová činnost spočívající v krátkodobém cestování a poznávání prostředí, krajiny, památek, zvyků a lidí.
- o) Cykloturistika je odnož turistiky provozovaná na kole.

<p style="text-align: center;">ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</p>
--

Počet listů textové části: xx

Počet výkresů grafické části: 4