

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽKOVICE

**DOKUMENTACE BYLA SPOLUFINANCOVÁNA
Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR,
Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR**

OBJEDNATEL:**Městys Blížkovice**

Blížkovice 130

671 55 Blížkovice

Bc. Šárka Ježková - starostka městyse

POŘIZOVATEL:**Městský úřad Znojmo**

Odbor územního plánování

ZPRACOVATEL:**Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.**

Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

vypracoval:

Ing. arch. Jiří Hašek

Dana Menšíková

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu.....	-2-
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	-4-
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	-12-
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	-12-
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	-13-
6. Vyhodnocení požadavků pro zpracování návrhu změny územního plánu	-12-
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	-26-
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	-40-
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .	-47-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	-48-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.	-48-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.	-58-
13. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	-58-
14. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	-62-
15. Údaje o počtu listů Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Blížkovice a počtu výkresů k němu připojené grafické části	-71-

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 SROVNÁVACÍM TEXTEM**

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratek v textové části odůvodnění Změny č. 1 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
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

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.
- Zastupitelstvo městyse Blížkovice rozhodlo na svém zasedání dne 23. 6 .2021 usnesením č. 3/2021/33 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Blížkovice a zároveň využilo ustanovení § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a požádalo úřad územního plánování při MěÚ ve Znojmě o pořízení předmětné územně plánovací dokumentace.
- Zastupitelstvo městyse Blížkovice určilo usnesením 3/2021/33 ze dne 23. 6. 2021 starostku obce paní Bc. Šárku Ježkovou, která bude spolupracovat s úřadem územního plánování při pořízení předmětné územně plánovací dokumentace (§6 odst.5 písm. f) stavebního zákona).
- Zastupitelstvo městyse Blížkovice rozhodlo na svém zasedání dne 20. 06. 2022 v souladu s ustanovením § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), o zkráceném postupu pořízení Změny č. 1 Územního plánu Blížkovice. Současně rozhodlo o obsahu změny v rozsahu celkem 16 lokalit.
- V doplněném návrhu obsahu Změny č. 1 Zastupitelstvo městyse Blížkovice rozhodlo, že předmětná změna územního plánu Blížkovice bude současně převedena do jednotného standardu.
- Zastupitelstvo obce Blížkovice rozhodlo dle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a na základě souhlasných stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona v samostatné působnosti o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Blížkovice zkráceným postupem.
- Změna č. 1 ÚP je zpracována dle „Obsahu Změny č. 1 ÚP Blížkovice”.

Na základě požadavků uvedených v obsahu změny byl následně vypracován návrh změny č. 1 územního plánu. Po předání zpracovaného návrhu předmětné dokumentace pořizovateli bylo pořizovatelem zahájeno veřejné projednání v souladu s ust. §55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Veřejné projednání a výklad územně plánovací dokumentace se konalo 24.06.2024 od 17:00 hodin v zasedací místnosti úřadu městyse Blížkovice. Dokumentace byla vystavena k nahlédnutí po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky tj. od 24.05.2024 do 01.07.2024 na úřadě městyse Blížkovice a na odboru územního plánování při MěÚ ve Znojmě. Projednávaná dokumentace, byla zveřejněna po stanovenou dobu na webové stránce MěÚ Znojmo – <http://www.znojmocity.cz>, sekce Praktické odkazy – Mapový server – projekt Územní plány – kde v Seznamu obcí zvolíte Blížkovice a dále Rozpracovaná dokumentace.

Ve stanovené lhůtě se mohl kdokoli s projednávanou dokumentací seznámit. Dotčené orgány měly možnost v souladu s ust. § 52 odst.3 stavebního zákona ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 01.07.2024 uplatnit stanoviska. Ve stejné lhůtě mohla uplatnit své připomínky veřejnost a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené osoby jsou podle § 52 odst.2 stavebního zákona vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Stanoviska, připomínky a námitky měly být doručeny na adresu pořizovatele tj. MěÚ Znojmo, odbor územního plánování, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo s tím, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Veřejné projednání se konalo dne 24.06.2024 od 17:00 hodin v zasedací místnosti úřadu městyse Blížkovice. Odborný výklad řešení návrhu změny provedl projektant předmětné dokumentace Ing. arch. Jiří Hašek. Dále pořizovatelka seznámila přítomné se stanovisky, námitkami a připomínkami doručenými na adresu pořizovatele v písemné podobě před veřejným projednáním.

Projektant společně s pořizovatelkou následně zodpovídali dotazy přítomných, které směřovaly k rozsahu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a k dalšímu postupu v projednání a následnému vydání územního plánu.

Po zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno.

Ve stanovené lhůtě do 01.07.2024 bylo na adresu pořizovatele doručeno celkem 10 stanovisek dotčených orgánů a 3 námitky oprávněných investorů. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu předmětné dokumentace v souladu s ustanovením odst.1 §53 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s § 330 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Vypořádání stanovisek je podrobně uvedeno v kapitole 5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ tohoto odůvodnění. Rozpor řešen nebyl. Návrh rozhodnutí o námitkách je podrobně uveden v kapitole 13. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění

Charakter některých uplatněných požadavků vede k podstatné úpravě dokumentace a nutnosti opakování veřejného projednání.

Z tohoto důvodu požádal pořizovatel příslušné orgány ochrany přírody o vydání stanovisek ve smyslu ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona k podstatné úpravě návrhu. Tato stanoviska byla vydána krajským úřadem dne 30.10.2024 pod číslem jednacím JMK 151508/2024. z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny konstatovalo stanovisko, že podle § 45i odstavce 1 ZOPK, nemůže mít hodnocená koncepce významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů konstatovalo stanovisko, že základě vyhodnocení doložených podkladů k podstatné úpravě Návrhu změny č. 1 ÚP Blížkovice neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP upraveného po veřejném projednání na životní prostředí.

Zároveň požádal pořizovatel nadřízený orgán o posouzení dokumentace o stanovisko podle odst.4 §55b stavebního zákona. Ten na žádost odpověděl e-mailovým sdělením ze dne 11. 10. 2024 tak, že je možno vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu. S tím, že z jeho podání je zřejmé, že i při vydání stanoviska NO by OÚP neměl k řešení změny připomínky, nevýdáním stanoviska nejsou skrývány případné nedostatky v řešení změny ÚP.

Následně byl projektantovi dne 31. 10. 2024 předán pokyn pro úpravu dokumentace pro opakované veřejné projednání.

Po předání upravené dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno opakované veřejné projednání v souladu s ust. §55b stavebního zákona.

Veřejné projednání a výklad územně plánovací dokumentace se konalo 06.01.2025 od 17:00 hodin v zasedací místnosti úřadu městyse Blížkovice. Dokumentace byla vystavena k nahlédnutí po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky tj. od 06.12.2024 do 13.01.2025 na úřadě městyse Blížkovice a na odboru územního plánování při MěÚ ve Znojmě. Projednávaná dokumentace, byla zveřejněna po stanovenou dobu na webové stránce MěÚ Znojmo – <http://www.znojmocity.cz>, sekce Praktické odkazy – Mapový server – projekt Územní plány – kde v Seznamu obcí zvolíte Blížkovice a dále Rozpracovaná dokumentace.

Ve stanovené lhůtě se mohl kdokoli s projednávanou dokumentací seznámit. Dotčené orgány měly možnost v souladu s ust. § 52 odst.3 stavebního zákona ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 13.01.2025 uplatnit stanoviska. Ve stejné lhůtě mohla uplatnit své připomínky veřejnost a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené osoby jsou podle § 52 odst.2 stavebního zákona vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Stanoviska, připomínky a námitky měly být doručeny na adresu pořizovatele tj. MěÚ Znojmo, odbor územního plánování, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo s tím, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Veřejné projednání se konalo dne 06.01.2025 od 17:00 hodin v zasedací místnosti úřadu městyse Blížkovice. Odborný výklad řešení návrhu změny provedl projektant předmětné dokumentace Ing. arch. Jiří Hašek. Dále pořizovatelka seznámila přítomné se stanovisky, námitkami a připomínkami doručenými na adresu pořizovatele v písemné podobě před veřejným projednáním.

Projektant společně s pořizovatelkou následně zodpovídali dotazy přítomných, které směřovaly k rozsahu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a k dalšímu postupu v projednání a následnému vydání územního plánu.

Po zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno.

Ve stanovené lhůtě do 13.01.2025 bylo na adresu pořizovatele doručeno celkem 3 stanoviska dotčených orgánů a 2 námitky oprávněných investorů. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu předmětné dokumentace v souladu s ustanovením odst.1 §53 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s § 330 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Vypořádání stanovisek je podrobně uvedeno v kapitole 5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ tohoto odůvodnění. Rozpor řešen nebyl. Návrh rozhodnutí o námitkách je podrobně uveden v kapitole 13. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění.

Dne 23.01.2025 vyzval pořizovatel v souladu s ust. § 53 odst.1 stavebního zákona dotčené orgány a nadřízený orgán, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnili stanovisko. Ve stanovené lhůtě bylo pořizovateli doručeno souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru a e-mailové sdělení nadřízeného orgánu v tom smyslu, že nemá připomínek a stanovisko uplatňovat nebude.

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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

- Změna č. 1 Blížkovice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7:
 - 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. 7. 2023.*
 - Aktualizace č. 7 PÚR ČR *schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024.*

- Správní území městyse nespadá do žádné z rozvojových oblastí nebo rozvojových os.
- Do správního území městyse nezasahují žádné koridory a plochy **dopravní a** 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.
- Změna č. 1 ÚP Blížkovice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly zhodnoceny v platné ÚPD.
- Návrh Změny č. 1 ÚP Blížkovice je v souladu s obecnými zásadami PÚR.

Koridory silnic I. třídy a kapacitních komunikací

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.

Koridor je zpřesněn v ZÚR a ÚP Blížkovice toto zpřesnění akceptuje.

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:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích 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),*
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- 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,*
- 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,*
- 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,*
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout 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. 1 mírně upravují dle aktuálních právních úprav a požadavků.
- V současně platné ÚPD jsou vymezeny plochy změn v krajině pro trvalé zatravnění, které jsou Změnou č. 1 respektovány.
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability, které se Změnou č. 1 nemění a jsou respektovány.

- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami. Změna č. 1 tyto podmínky a zásady respektuje.
- Změnou č. 1 ÚP Blížkovice jsou navrženy pouze dílčí změny v území, které celkovou koncepci územního plánu respektují.

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 atraktivita. 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.

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. 1 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.

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 ve Změně č. 1 nezasahují do lesních porostů, respektují vodní plochy a vodní toky i jejich ochranná pásma. Zastavitelné plochy, které zasahují do kvalitní zemědělské půdy navazují na zastavěné území a tvoří ucelený tvar. Zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany se nelze zcela vyhnout, protože tato kvalitní zemědělská půda navazuje na současně zastavěné území ze všech světových stran. Nové plochy pro komerční občanské vybavení jsou vymezeny v návaznosti na silnici I/38. Na stávajících zastavitelných plochách pro komerční občanské vybavení u této komunikace je již připravována realizace, tyto plochy jsou již napojeny na technickou infrastrukturu obce.

(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.

V rámci zvolené urbanistické koncepce v platné ÚPD je upřednostněno komplexní řešení, 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 ve Změně č. 1 tuto koncepci respektují, plochy bydlení 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.

Podmínky stanovené v územním plánu umožňují rozvoj funkcí městyse jako samostatného sídla, 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. Územní plán nenavrhuje plochy, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území. Ve Změně č. 1 nejsou tyto plochy rovněž navrhovány.

(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.

Do řešeného území zasahuje stanovené záplavové území vodního toku Jevišovka. V záplavovém území nejsou Změnou č. 1 vymezeny žádné zastavitelné plochy. Na tomto vodním toku je Změnou č. 1 ÚP Blížkovice navržena jedna menší vodní plocha. V současně platné ÚPD jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nové vodní plochy, zatravnění kolem Syrovického potoka, 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. 1 jsou navrženy dílčí změny, které podstatně nemění urbanistickou koncepci stanovenou stávající územně plánovací dokumentací.
- Jsou vymezeny především nové zastavitelné plochy pro bydlení.
- Plochy pro komerční občanské vybavení jsou vymezeny v návaznosti na silnici I/38.

2. 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 a rozhodla o pořízení Změny č. 1.
- 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 ve Změně č. 1:

- 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.

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

- Územní plán Blížkovice respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány 05. 10. 2016 a nabyly účinnosti 3. 11. 2016.
 - Aktualizace č. 1 ZÚR Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, konaném dne 17. 9. 2020 a nabyla účinnosti dne 31. 10. 2020.
 - Aktualizace č. 2 ZÚR Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, konaném dne 17. 9. 2020 a nabyla účinnosti dne 31. 10. 2020.
 - Aktualizace č. 3a ZÚR Jihomoravského kraje nabyla účinnosti dne 15. 06. 2024.
 - Aktualizace č. 3b ZÚR Jihomoravského kraje nabyla účinnosti dne 26. 10. 2024.

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).

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:

- Usměrňovat prostorový rozvoj sídel s ohledem na specifický rozptýlený charakter osídlení s vyšším zastoupením populačně menších sídel.*
- Podporovat stabilizaci dlouhodobého demografického vývoje v území a minimalizaci marginalizace území při hranicích s Krajem Vysočina.*
- 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.*
- Podporovat rozšiřování nabídek a vybavenosti pro celoroční rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.*
- Podporovat na území JMK zlepšování parametrů dopravní infrastruktury, zejména zlepšení dostupnosti center osídlení Znojmo a Moravský Krumlov a sídel v Kraji Vysočina (Jaroměřice nad Rokytnou, 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:

- V oblasti dopravní infrastruktury je Změnou č. 1 vymezen koridor CNZ.DS07.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch.

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 současně platném ÚP Blížkovice je pro optimalizaci trasy silnice I/38 vymezena územní rezerva - koridor RDK1.
- Územní rezerva je Změnou č. 1 ÚP Blížkovice zrušena a nahrazena navrhovaným koridorem dopravní infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.DS07 v šířce 300 m.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách je pak koridor zúžen.
- Změna č. 1 rovněž stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezeného koridoru.

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:

- Změnou č. 1 ÚP Blížkovice 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.
- Změna č. 1 rovněž stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezeného koridoru.

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 - *malá nepodstatná část na jihozápadním okraji řešeného území*

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 výškové, plošné 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.

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 perifériemi, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Funkce městyse je především obytná, ale i rekreační. Hlavní zastavitelná plocha pro bydlení, vymezená v současně platné ÚPD je již zastavěna, u zbývajících částí zastavitelné plochy Z.3 je pak navržena změna využití z ploch bydlení na plochy zeleně ZZ - zeleň - zahrady a sady. Bylo třeba tedy na tento stav reagovat a navrhnout další plochy pro bydlení.

Pro posílení rozvoje městyse jsou Změnou č. 1 ÚP Blížkovice navrženy další plochy pro komerční občanské vybavení, a to především v návaznosti na silnici I/38. Navrhovaná koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatel a sídelní struktury.

(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).

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 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. 1 ÚP Blížkovice jsou navrženy pouze dílčí změny, které celkovou koncepci stanovenou v současně platné ÚPD nemění, pouze ji doplňují.

(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.

Z hledisek technické infrastruktury nejsou Změnou č. 1 navrženy žádné změny. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny 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.

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. 1 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.

Základní občanská vybavenost je vzhledem k velikosti městyse dostatečná. Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné změny v rozvoji veřejné občanské vybavenosti, pouze je navržen rozvoj komerčních aktivit především v návaznosti na silnici I/38.

(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.

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 vymezeny s podmíněčně přípustným využitím. V územním plánu jsou stanoveny rovněž všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví.

(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.

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. 1 respektována. Je navrženo doplnění ploch změn v krajině.

(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.

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.

Do řešeného území zasahuje vyhlášené záplavové území vodního toku Jevišovka. Změnou č. 1 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.

V návaznosti na plochy výroby na jižním okraji městyse se v současné době nachází plochy s fotovoltaickými panely. V ÚP Blížkovice jsou vymezeny rovněž dvě menší plochy pro instalaci fotovoltaiky.

2. 4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

- Změna č. 1 respektuje širší územní vazby.
- Z hlediska širších územních vazeb navržené řešení této změny nemá vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Z hlediska širších územních vazeb v oblasti dopravy do řešeného území zasahují tyto koridory vymezené v ZUR Jihomoravského kraje:
- **DS07 - I/38 Blížkovice (hranice kraje) – Znojmo**
 - V současně platném ÚP Blížkovice je pro optimalizaci trasy silnice I/38 vymezena územní rezerva - koridor RDK1.
 - Územní rezerva je Změnou č. 1 ÚP Blížkovice zrušena a nahrazena navrhovaným koridorem dopravní infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.DS07 v šířce 300 m. V zastavěném území a zastavitelných plochách je pak koridor zúžen.
 - Na severu navazuje na k. ú. Městys Blížkovice k. ú. Zvěrkovice (Kraj Vysočina). V ZÚR Kraje Vysočina je vymezen dopravní koridor DK01 pro novou trasu silnice I/38 o šířce 150 m. V územním plánu Zvěrkovice (2012) je vymezen koridor v šířce 200 m.
- **DZ08 – koridor celostátní železniční trati č. 241 Znojmo – hranice kraje, optimalizace a elektrizace v šířce 120 m.**
 - Změnou č. 1 ÚP Blížkovice 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.
- V řešeném území se nenachází prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.
- Ve Změně č. 1 byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na ÚPD sousedních obcí a z důvodu návaznosti na ÚP sousedních obcí nejsou provedeny žádné úpravy ve vymezení prvků ÚSES. V některých částech není návaznost zajištěna. Jedná se o starší územně plánovací dokumentace. Katastrální území Městys Blížkovice a k. ú. Ves Blížkovice mají dokončeny komplexní pozemkové úpravy. Vymezení prvků ÚSES v současně platném ÚPD je v souladu s těmito KPÚ.
- Z Aktualizací č. 3a a č. 3b nevyplynou pro „Návrh změny č. 1 ÚP Blížkovice“ žádné nové požadavky.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Územní plán Blížkovice je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- Předmětem Změny č. 1 jsou pouze dílčí změny v území, které nemění celkovou koncepci navrženou v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Navržené řešení Změny č. 1 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon).
- Dle přechodných ustanovení uvedených v § 334a zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon) je při zpracování a projednávání Změny č. 1 Územního plánu Blížkovice postupováno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek (starého stavebního zákona).

- Změna územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném od 1. 1. 2023 a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1. 1. 2023.
- Od 1. 1. 2023 je v platnosti vyhláška č. 418 ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.
- Územní plán Blížkovice je na základě této vyhlášky dán do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 1 ÚP Blížkovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

5. 1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

- Všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí jsou stanoveny v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné podstatné změny všeobecných podmínek ochrany obyvatelstva. Všeobecné podmínky jsou upraveny dle aktuálních právních úprav. Je vysvětlen pojem chráněné prostory.
- Podmínky ochrany zdravých životních podmínek jsou Změnou č. 1 respektovány.

5. 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

- Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických 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 § 21 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických 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

5. 3. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

- **V řešeném území se nachází zájmová území Ministerstva obrany:**

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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. 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

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. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VVN a VN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad, jev ÚAP -102a. 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. 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.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany 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,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

V Koordinačním výkresu jsou tyto limity znázorněny.

5. 4. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A JEJICH VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELEM

Po ukončení veřejného projednání předmětné změny ÚP vyhodnotil pořizovatel společně s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu předmětné dokumentace v souladu s ustanovením odst.1 §53 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s § 330 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Veřejné projednání změny č.1 ÚP Blížkovice se konalo v období od 24.05.2024 do 01.07.2024 s výkladem projektanta dne 24.06.2024.

Ve stanovené lhůtě do 01.07.2024 bylo na adresu pořizovatele doručeno celkem 10 stanovisek dotčených orgánů, a tři připomínky oprávněných investorů. Námitky doručeny nebyly.

Ve stanovené lhůtě do 01.07.2024 byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 20.05.2024
2. Hasičský záchranný sbor ze dne 22.05.2024
3. Městský úřad Znojmo, Odbor dopravy ze dne 27.05.2024
4. Ministerstvo obrany ze dne 12.06.2024
5. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování ze dne 24.06.2024
6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy ze dne 21.06.2024
7. Státní pozemkový úřad ze dne 24.06.2024

8. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ze dne 25.06.2024
9. Krajská hygienická stanice ze dne 01.07.2024
10. Ministerstvo dopravy ze dne 01.07.2024

Charakter některých uplatněných požadavků vede k podstatné úpravě dokumentace a nutnosti opakování veřejného projednání.

Z vypořádání stanovisek dotčených orgánů vyplývají následující požadavky:

4. Ministerstvo obrany ze dne 12.06.2024

Obsah stanoviska:

Dotčený orgán žádá o zpracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

Vymezené území **zpracovat do textové části** návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je zpracováno správně.

- 2/ Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách

Vymezené území **zpracovat do textové části** návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je zpracováno správně.

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

Vymezené území **zpracovat do textové části** návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je zpracováno správně.

- 4/ Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany 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 anténových systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vymezené území a **zpracovat do textové části** návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je zpracováno správně.

8. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ze dne 25.06.2024

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z.34, Z.35, Z.36 a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím návrhovým plochám „Návrhu změny č. 1 územního plánu Blížkovice“. Souhlasné stanovisko k návrhové ploše Z.28 je uplatněno za výslovné podmínky, tj. že stávající zastavitelné plochy Z.4 a Z.5 budou převedeny do ploch územní rezervy.

Řešení tohoto stanovisko bylo předmětem dohody potvrzené dotčeným orgánem dne 30.07.2024 a to následovně:

Platná územně plánovací dokumentace vymezuje v současné době následující zastavitelné plochy se způsobem využití OK – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	ÚS	Výměra celkem	Z toho využito, změna využití	Poznámka
Z8	OK - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	ne	1,4396	1,4396	Probíhá řízení o umístění areálu, vyjmuto ze ZPF
Z9	OK - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	ne	0,8701	0,8701	Probíhá řízení o umístění areálu, vyjmuto ze ZPF

Z výše uvedeného je zcela zřejmé, že všechny vymezené zastavitelné plochy s tímto způsobem využití jsou z hlediska navrhovaných záborů ZPF již zkonsumovány a v ÚP nyní není žádná zastavitelná plocha s požadovaným způsobem využití OK.

V této souvislosti je nezbytné doplnit, že z hlediska vymezení zastavěného území podle příslušných ustanovení stavebního zákona neumožňuje zahrnutí byť zastavěných ploch do zastavěného území a tím jejich vyznačení v hlavním výkresu dokumentace jako stav v území, pokud nejsou předmětné stavby zapsány v evidenci katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu musí být předmětné plochy Z8 a Z9 vymezeny jako plochy zastavitelné.

V návaznosti na výše uvedené navrhujeme jejich grafické znázornění ve výkresu navrhovaných záborů ZPF a to způsobem jednoznačně odlišeným od ploch navrhovaných nově jako zastavitelné.

Současně jsme s přihlédnutím k výše uvedenému toho názoru, že lze s ohledem na zásady plošné ochrany v tomto konkrétním případě považovat nové návrhové plochy občanského vybavení komerčního Z.34 a Z.35 za „nezbytný případ“.

Ke skutečnosti, že jsou tyto návrhové plochy situovány na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany doplňujeme, že při zachování založené urbanistické koncepce spočívající v situování komerčního ploch do lokality mezi stávající silnicí I/38 a železnicí, mimo souvislou obytnou zástavbu, se nelze vyhnout záborům zemědělské půdy požívající tu nejvyšší ochranu, neboť dotčená část území je půdou I. a II. Třídy ochrany ZPF zcela pokryta. Jiné řešení, spočívající v umístění ploch do polohy s horší zemědělskou půdou by bylo z hlediska urbanistického nekonceptním. Takové půdy se v řešeném území sice vyskytují a v lokalitách zcela bez návaznosti na stávající síť veřejné dopravní a technické infrastruktury. Navrhované situování zastavitelných ploch v při východním okraji řešeného území je z pohledu bezprostřední návaznosti na veřejnou infrastrukturu zcela logickým, a především ekonomickým řešením.

Přes výše uvedené navrhujeme, nápravu původně navržené organizace v území, a to zejména za účelem vytvoření vhodnějších podmínek k obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Změna organizace ploch by spočívala ve vymezení jedné souvislé zastavitelné plochy jižně při silnici III. třídy, západně od zastavitelné plochy Z.9 k železnici v pásu o hloubce 70 m. Výměra této plochy by byla téměř shodná s výměrou navrhovaných ploch Z.34 a Z.35, tedy cca 2,8 ha. Současně s tímto řešením by byl zrušen návrh plochy pro změnu v krajině K.14 s navrhovaným způsobem využití MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.



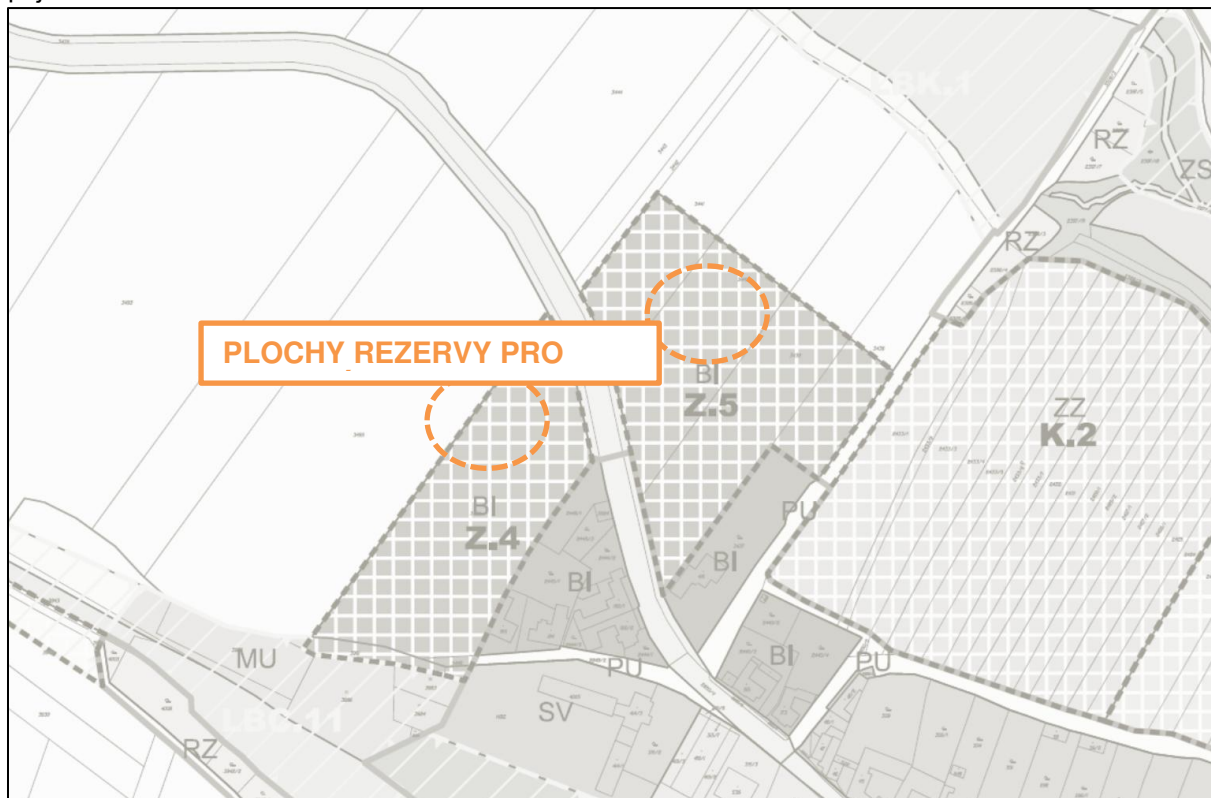
K zastavitelné ploše Z.36, která je v návrhu vymezena rovněž jako zastavitelná plocha se způsobem využití OK - plocha občanského vybavení komerčního byl blíže konzultován s určeným zastupitelem požadovaný účel jejího vymezení. Při tomto bylo konstatováno, že hlavním účelem jejího vymezení je potřeba zajištění rozvoje zařízení a objektů požární ochrany. V této souvislosti navrhujeme plochu nově vymezit se způsobem využití OU – občanské vybavení všeobecné.

V návaznosti na to je nezbytné doplnit, že v platném ÚP nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy s tímto způsobem využití. Lokalita při jižním okraji zástavby byla zvolena pro tento účel především s přihlédnutím ke skutečnosti, že je ve vlastnictví městyse. Dále proto, že se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající zemědělský areál, a stávající plochy občanského vybavení. Dopravní napojení plochy se předpokládá v severovýchodní části plochy na přilehlou silnici III. třídy.

K dotčení zemědělské půdy I.třídy ochrany ZPF lze konstatovat, že plocha ve vlastnictví městyse v takto výhodné poloze vůči zastavěnému území se v řešeném území nevyskytuje. Její plošný rozsah je uvažován v rozsahu celého pozemku, tedy 1,9636 ha. Což bylo rovněž v konfrontaci s požadovaným účelem konzultováno a bylo konstatováno, že plocha bude redukována a to tak, aby její redukce zohledňovala jak požadovaný účel využití, tak i organizaci hospodaření na zemědělské půdě. Z toho plyne, že bude plocha zmenšena cca o 0,5 ha severním směrem. Veřejný zájem na jejím vymezení, jakož i na dotčení zemědělské půdy lze tedy v tomto případě spatřovat především v tom, že se jedná o plochu nezbytného veřejného občanského vybavení a jak je již výše uvedeno na pozemku ve vlastnictví městyse a v poloze urbanisticky i funkčně vhodné pro účel jejího vymezení.



Podmínku dotčeného orgánu, za jaké je možné ponechat v návrhu zastavitelnou plochu Z.28 se způsobem využití pro bydlení, tedy převedení již dříve vymezených a dosud nevyužitých zastavitelných ploch Z.4 a Z.5 pro bydlení do ploch rezerv, plně akceptujeme a toto řešení přijímáme.



Řešení:

Projektant upraví dokumentaci návrhu pro opakované veřejné projednání v souladu s výše uvedenou dohodou.

10. Ministerstvo dopravy ze dne 01.07.2024

Z hlediska drážní dopravy nesouhlasíme se změnou č. 1 územního plánu Blížkovice:

1. Důvodem nesouhlasu je nepřiměřené zúžení koridoru (v územním plánu Blížkovice označeném CNZ1.DZ08) pro veřejně prospěšnou stavbu „trať č. 241 Znojmo – hranice kraje, optimalizace a elektrizace, který je vymezen v platných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) pod označením DZ08.

2. Požadujeme koridor označený v územním plánu Blížkovice CNZ1.DZ08 vymezit v rozsahu odpovídajícím platným ZÚR JMK.

3/ Dále požadujeme v textové části výroku v kapitole 4. „Koncepte veřejné infrastruktury ... vyjmout větu:

„Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby“ a nahradit ji větou: „Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí vydáním kolaudačního rozhodnutí pro tuto stavbu“.

4/ Dále v textové části výroku v kapitole 4. „Koncepte veřejné infrastruktury ... požadujeme pro koridory dopravní infrastruktury uvést následující:

Koridory jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní, přičemž některé stavby vedlejší (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo tento vymezený koridor.

5/ Podmínky funkčního využití ploch, které navazují na vymezované koridory požadujeme stanovit takové, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněčně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury.

6/ Dále požadujeme v textové části výroku ÚP pro výše zmíněný koridor uvést takové podmínky využití, aby neumožňovaly změny v území, které by mohly stavbu, pro kterou je koridor určen, podstatně ztížit ekonomicky znevýhodnit či dokonce znemožnit.

Řešení tohoto stanovisko bylo předmětem dohody potvrzené dotčeným orgánem dne 09.08.2024 (doručeno 09.09.2024) a to následovně:

k bodům 1 a 2/

bude vymezen průhledný návrhový koridor CNZ1.DZ08 v šířce 120 m, který umožní případné nové řešení železničního přejezdu v plochách Z.32 a Z.34. Do plochy Z.35 předmětný koridor nezasahuje. Současně doplňujeme, že v souvislosti s dohodou nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF bude provedena náprava původně navržené organizace v území, a to zejména za účelem vytvoření vhodnějších podmínek k obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Změna organizace ploch bude spočívat ve vymezení jedné souvislé zastavitelné plochy (sloučení ploch Z.34, Z.35 a K.14) jižně při silnici III. třídy, západně od zastavitelné plochy Z.9 k železnici v pásu o hloubce 70 m. Současně s tímto řešením bude zrušen návrh plochy pro změnu v krajině K.14 s navrhovaným způsobem využití MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.



k bodu 3/

v textové části výroku v kapitole 4. „Koncepte veřejné infrastruktury ... bude vyjmuta věta: „Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby“ a nahrazena větou: „Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí vydáním kolaudačního rozhodnutí pro tuto stavbu“.

k bodu 4/

v textové části výroku v kapitole 4. „Koncepte veřejné infrastruktury ... bude pro koridory dopravní infrastruktury uvedeno následující:

Koridory jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní, přičemž některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo tento vymezený koridor.

k bodu 5/

V podmínkách využití ploch BI, ZZ, SV a PU bude v přípustném, resp. podmíněčně přípustném využití doplněna možnost umístění staveb a zařízení veřejné dopravní infrastruktury. Ostatní plochy, navazující na vymezený koridor využití pro veřejnou dopravní infrastrukturu umožňují.

Řešení:

Projektant upraví dokumentaci návrhu pro opakované veřejné projednání v souladu s výše uvedenou dohodou.

V rámci opakovaného veřejného projednání byly ve stanoveném termínu do 13.01.2025 doručeny pořizovateli celkem 3 stanoviska.

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 28.11.2024
2. Krajská hygienická stanice ze dne 08.01.2025
3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování, koordinované stanovisko ze dne 10.01.2025

Stanoviska 1 a 2 neobsahovala žádné požadavky. Z tohoto důvodu zde není uveden ani jejich obsah ani řešení.

Koordinované stanovisko krajského úřadu obsahovalo dílčí stanoviska dotčených orgánů, z nichž kromě stanoviska odboru dopravy byla všechna souhlasná.

Stanovisko odboru dopravy krajského úřadu obsahovalo následující souhlas za podmínky zohlednění následujícího požadavku:

1. Využití návrhových ploch změny Z34/OK a Z35/OK bude z hlediska možnosti dopravní obsluhy ze silnice III/4117 podmíněno maximálně jediným dopravním napojením pro každou plochu na silnici III. třídy.

Řešení:

Tato podmínka dotčeného orgánu bude před vydání dokumentace zpracována do koncepčních podmínek řešení dopravy.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že zapracováním předmětné podmínky nedochází k nepřiměřenému zásahu do koncepce řešení, respektive do věcného řešení změny, nejedná se o podstatnou úpravu dokumentace vyžadující opakování veřejného projednání.

Pořizovatel se současně zabýval otázkou dotčení ostatních veřejných zájmů a dospěl k názoru, že doplněním podmínky nemůže dojít ani potenciálně k dotčení jiných veřejných zájmů a to zejména s přihlédnutím k tomu, že podmínka se týká výhradně koncepce dopravního napojení navrhovaných rozvojových ploch komerční občanské vybavenosti podél silnice III.třídy. Dále se rovněž zabýval dotčením vlastnických práv, a i v tomto případě neshledal jejich nepřiměřené dotčení.

Po konzultaci s určeným zastupitelem tedy vydal pokyn projektantovi k doplnění předmětné podmínky do koncepce dopravy.

6. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Městys Blížkovice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti 15. 07. 2015.
- Zastupitelstvo městyse Blížkovice rozhodlo na svém zasedání dne 20. 06. 2022 v souladu s ustanovením § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), o zkráceném postupu pořízení Změny č. 1 Územního plánu Blížkovice. Současně rozhodlo o obsahu změny v rozsahu celkem 16 lokalit.
- V doplněném návrhu obsahu Změny č. 1 Zastupitelstvo městyse Blížkovice rozhodlo, že předmětná změna územního plánu Blížkovice bude současně převedena do jednotného standardu.

SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚP BLÍŽKOVICE

Lokalita 1

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobů využití na sebe navazujících ploch sportoviště, bydlení a veřejného prostranství. V předmětné lokalitě se nachází stávající hřiště na něj navazující rodinný dům a veřejné prostranství. Záměrem je umožnit rozšíření hřiště východním směrem na úkor stávající plochy bydlení a tu pak rozšířit východním směrem na úkor veřejného prostranství. Lokalita se nachází západně od centra obce, jižně od Syrovického potoka.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 4078 v k.ú. Ves Blížkovice (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o celkové výměře 650 m²), o pozemek parc. č. st.129 (zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 586 m²), o pozemek parc. č. St.227/1 (zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 369 m²) a o část pozemku parc. č. 3005/1 o výměře cca 300 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 17 808 m²) tak, aby nedošlo k podstatnému omezení funkce předmětného veřejného prostranství.

Řešení:

Bylo respektováno, část parcely st. 129 je vymezena jako stávající plocha OS - občanské vybavení - sport - stav (cca 0,0157 ha), naopak část pozemku městyse 3005/1 je přidána k plochám BI - bydlení individuální jako stávající plocha (výměra 0,0259 ha).

Lokalita 2

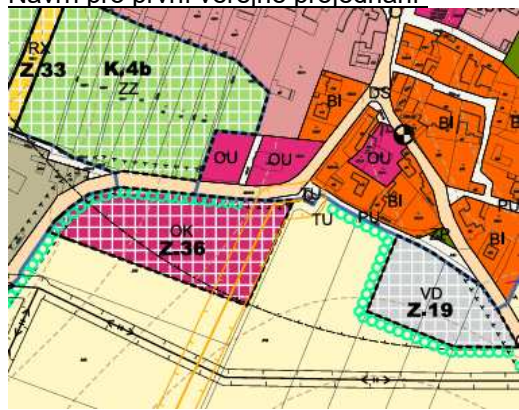
Záměrem změny je prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy na jižním okraji obce se způsobem využití umožňující umístění smíšených funkcí občanské vybavenosti, prodeje, skladování a parkování – plocha občanského vybavení – OM komerční zařízení malá a střední. Uvažovaná plocha navazuje bezprostředně na stávající dopravní infrastrukturu, severně na ni navazují stávající plochy OM a západně na ni navazuje stávající zemědělský areál.

Dle katastru nemovitostí se jedná o severní část pozemku parc. č. 3138 v k.ú. Ves Blížkovice o výměře cca 1,3 ha (orná půda o celkové výměře 1,9636 ha).

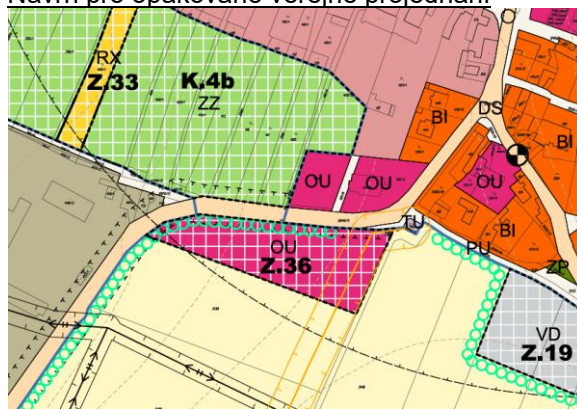
Řešení:

Respektováno. Plocha je vymezena jako plocha OU – občanské vybavení všeobecné, a to vzhledem k tomu, že Změnou č. 1 je územní plán převeden do jednotného standardu a plochy OM (komerční zařízení malá a střední) v jednotném standardu neexistují. Na parcele 3138 je tedy vymezena zastavitelná plocha Z.36 pro občanské vybavení všeobecné. V návrhu pro první veřejné projednání měla plocha výměru 1,2623 ha a byla vymezena pro občanské vybavení komerční. Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání byla plocha přeřazena z ploch OK do ploch OU a plocha byla zredukována na celkovou výměru 0,7523 ha zemědělské půdy. Hlavním účelem jejího vymezení je potřeba zajištění rozvoje zařízení a objektů požární ochrany.

Návrh pro první veřejné projednání



Návrh pro opakované veřejné projednání



Lokalita 3

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití části stávající plochy bydlení a části zastavitelné plochy smíšené obytné na plochy zajišťující jejich veřejnou přístupnost a to formou veřejné infrastruktury nebo formou veřejné zeleně. Jedná se o malé plochy v zastavěném území v návaznosti na stávající plochy bydlení a stávající objekt občanské vybavenosti – dům s pečovatelskou službou (DPS).

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 151/24 v k.ú. Městys Blížkovice (ostatní plocha – jiná plocha o celkové výměře 108 m²) a o pozemek parc. č. 151/25 v k.ú. Městys Blížkovice (ostatní plocha – jiná plocha o celkové výměře 26 m²). Projektant současně prověří vymezení veřejných prostor v této lokalitě a to jak v návaznosti na stávající stav území tak i ve vztahu k návaznosti jednotlivých veřejných ploch v řešené lokalitě po vybudování DPS. V této souvislosti není vyloučeno dotčení i dalších navazujících pozemků a není rovněž vyloučen návrh příslušné veřejně prospěšné stavby.

Řešení:

Respektováno - parcela 151/24 a 151/25 a část parcely 151/2 je vymezena jako stávající plocha PU - veřejná prostranství všeobecná. V místě je již zrealizována příjezdová komunikace k domu s pečovatelskou službou.

Lokalita 4

Záměrem změny je prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na východním okraji obce v bezprostřední návaznosti na již zkonsumovanou plochu bydlení Z3 a na vymezené zastavitelné plochy Z11 pro občanskou vybavenost (tělovýchovná a sportovní zařízení OS) a Z23 pro veřejné prostranství (veřejná zeleň ZV). Současně se předpokládá pro danou plochu stanovit podmínku prověření územní studií.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 2926 v k.ú. Městys Blížkovice (orná půda o celkové výměře 7 706 m²), o pozemek parc. č. 2927 v k.ú. Městys Blížkovice (orná půda o celkové výměře 2,25 ha) a o pozemek parc. č. 2928 v k.ú. Městys Blížkovice (orná půda o celkové výměře 7 498 m²).

Řešení:

Požadavek je respektován. Výše uvedené parcely jsou vymezeny k zástavbě pro bydlení individuální jako zastavitelná plocha Z.28. Na plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie US.1.

Z důvodu vymezení této nové zastavitelné plochy jsou na základě vyhodnocení připomínek po prvním veřejném projednání zrušeny zastavitelné plochy pro bydlení Z4 a Z5 na západním okraji Blížkovic o celkové výměře 2,8732 ha, které jsou přeřazeny do územních rezerv označených jako R.2 a R.3.

Lokalita 5

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití části drobných ploch v bezprostřední návaznosti na stávající plochy bydlení v souvislosti s revizí katastru. Přeměřením hranic pozemků v terénu došlo k drobným úpravám a část stávající plochy NL – plochy lesní v zastavěném území je součástí stávajících ploch bydlení BI. Změna tak navrhuje upřesnění hranice ploch s rozdílným způsobem využití BI a NL v souladu s aktuálním využitím území tak, že drobné části plochy NL budou vymezeny jako součást stávající plochy BI.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 88/3 v k.ú. Městys Blížkovice (lesní pozemek o celkové výměře 2349 m²), respektive o vymezené části jeho severovýchodního okraje o výměře cca do 100 m².

Řešení:

Požadavek respektován. Tyto drobné části jsou již zahrnuty do stávajících ploch bydlení individuální. Rozsah ploch dle podkladů od městyse (skutečného zaměření). Do katastru nemovitostí ještě tyto drobné části nejsou zaneseny.

Lokalita 6

Záměrem změny je prověření možnosti vymezení vodní plochy v jihovýchodní části řešeného území, severně při toku Jevišovka. Změnou by tedy došlo k vymezení plochy změny v krajině z plochy smíšené nezastavěného území NS na plochu vodní a vodohospodářskou W.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 3075 v k.ú. Městys Blížkovice (trvalý travní porost o celkové výměře 5 183 m²).

Řešení:

Požadavek respektován. Parcela č. 3075 společně s částí parcely bezprostředně navazující na tok Jevišovka je vymezena jako plocha změn v krajině K.13 - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků.

Lokalita 7

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití stávající plochy rekreace – RZ – zahrádkové osady v zastavěném území na plochu pro bydlení. Lokalita se nachází na severozápadním okraji obce v bezprostřední návaznosti na zastavitelné plochy Z1 a Z2 navržené pro bydlení BI. Současně se předpokládá v rámci plochy vymezení odpovídající plochy veřejného prostranství pro obsluhu území.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 2064/1 v k.ú. Městys Blížkovice (orná půda o celkové výměře 2 051 m²), pozemek parc. č. 2064/2 v k.ú. Městys Blížkovice (zahrada o celkové výměře 541 m²), pozemek parc. č. 2064/3 v k.ú. Městys Blížkovice (zahrada o celkové výměře 560 m²), pozemek parc. č. 2064/4 v k.ú. Městys Blížkovice (zahrada o celkové výměře 561 m²), pozemek parc. č. 2069/2 v k.ú. Městys Blížkovice (zahrada o celkové výměře 721 m²), pozemek parc. č. 2063/2 v k.ú. Městys Blížkovice (zahrada o celkové výměře 560 m²) a o pozemek parc. č. 2068/2 k.ú. Městys Blížkovice (zahrada o celkové výměře 637 m²).

Řešení:

Požadavek respektován. Plocha je vymezena jako plocha přestavby P.4 z ploch RZ - rekreace - zahrádkářské osady na plochy BI - bydlení individuální. Vzhledem k nedostatečné šířce přístupových komunikací je stanovena podmínka zpracování územní studie na tuto plochu a na navazující zastavitelné plochy Z.1 a Z.2 vymezené v současně platné ÚPD.

Lokalita 8

Záměrem změny je prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na stávající plochu bydlení BI na východním okraji obce a upřesnění hranice stávající zastavěné plochy bydlení v souvislosti s revizí katastru. Záměr předpokládá rozšíření plochy pro zázemí stávajícího objektu bydlení s provozovnou. Rozšíření plochy BI se předpokládá jižním a západním směrem mimo zastavěné území do plochy NZ – plochy zemědělské.

Dle katastru nemovitostí se jedná o část pozemku parc. č. 3142 v k.ú. Městys Blížkovice (orná půda o celkové výměře 5 024 m²), část pozemku parc. č. 3145 v k.ú. Městys Blížkovice (orná půda o celkové výměře 9 737 m²) a o část pozemku parc. č. 3148 v k.ú. Městys Blížkovice (orná půda o celkové výměře 5 569 m²), přičemž vymezení zastavitelné plochy se předpokládá v celkovém rozsahu cca 3 000 m².

Řešení:

Požadavek je respektován. Je vymezena zastavitelná plocha Z.32 o výměře 0,3552 ha pro rozšíření stávajících ploch bydlení cca v rozsahu dnes již využívaného území pro zázemí stávajícího bydlení

s provozovnou. V ploše se nepředpokládá výstavba nového objektu pro bydlení, nicméně je možná. Předpokládá se realizace oplocení, zahrady a manipulační plochy pro stávající provozovnu.

Lokalita 9

Záměrem změny je prověření možnosti vymezení dvou nových zastavitelných ploch komerční občanské vybavenosti OM – komerční zařízení malá a střední východně od obce v lokalitě mezi silnicí I.třídy a tělesem dráhy. Uvažované plochy navazují bezprostředně na jižní okraj silnice III.třídy spojující Blížkovice se silnicí I.třídy. Současně s tímto návrhem dojde i k prověření vymezeného koridoru TK1 - koridor pro inženýrské sítě k plochám komerčního zařízení u křižovatky silnice I/38 a III/4117. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 3155 v k.ú. Městys Blížkovice (orná půda o celkové výměře 1,3038 ha) a o pozemek parc. č. 3157 v k.ú. Městys Blížkovice (orná půda o celkové výměře 1,5541 ha).

Řešení:

Požadavek respektován. Jsou vymezeny dvě nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční Z.34 a Z.35.

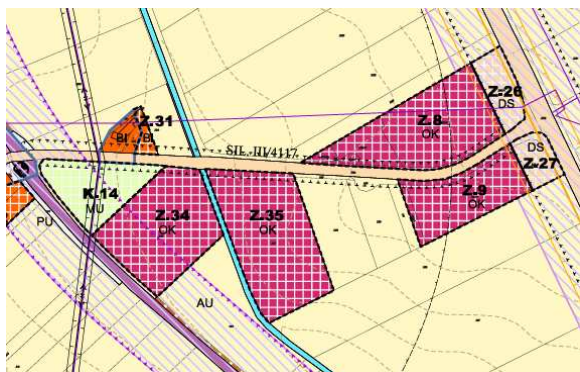
Plochy jsou vymezeny jako plochy OK - občanské vybavení komerční, a to vzhledem k tomu, že Změnou č. 1 je územní plán převeden do jednotného standardu a plochy OM (komerční zařízení malá a střední) v jednotném standardu neexistují.

Koridor TK1 byl Změnou č. 1 zrušen, technická infrastruktura k zastavitelným plochám Z.8 a Z.9 je již zrealizována.

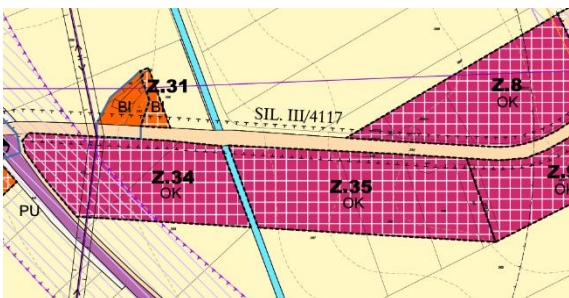
Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání došlo ke změně vymezení zastavitelných ploch Z.34 a Z.35. Toto řešení bylo předmětem dohody s dotčeným orgánem, který v původním stanovisku vyslovil nesouhlas s těmito plochami. Zastavitelné plochy Z.8 a Z.9, vymezené v současně platné ÚPD, jsou již zkonsumovány. Probíhá řízení o umístění areálu, vyjmutu ze ZPF. Tyto plochy však není možné ještě v územním plánu v souladu se stavebním zákonem vymežit jako plochy stávající.

Z výše uvedeného vyplývá, že všechny zastavitelné plochy s tímto způsobem využití jsou již zkonsumovány a v ÚP nyní není žádná zastavitelná plocha s požadovaným způsobem využití.

Návrh pro první veřejné projednání



Návrh pro opakované veřejné projednání



Lokalita 10

Záměrem změny je prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy RX – rekreace se specifickým využitím na části plochy K4 (plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření) v nezastavěném území s navrženým způsobem využití ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Uvažovaná plocha bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu ze severu a jižně na ni navazuje stávající zastavěná plocha zemědělského areálu. Platný územní plán stanovuje hlavní využití ploch RX jako plochu pro jezdecký areál umožňující stavby, zařízení a provoz jezdeckého areálu včetně pastvin, ohradníků a oplocení.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 402/1 v k.ú. Ves Blížkovice (zahrada o celkové výměře 2 467 m²).

Řešení:

Požadavek respektován. Plocha je vymezena jako zastavitelná plocha Z.33 - rekreace jiná (RX). Jsou zde stanoveny totožné podmínky jako v ploše Z.6 vymezené v současně platné ÚPD.

Lokalita 11

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití části stávající plochy pro výrobu a skladování VD – drobná a řemeslná výroba na plochu pro bydlení BI. Plocha se nachází ve východní části obce a svým západním okrajem navazuje na stávající plochy bydlení.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 89/17 v k.ú. Městys Blížkovice ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 972 m²).

Řešení:

Požadavek respektován. Jedná se o plochu v zastavěném území bez záboru zemědělské půdy. V současné době je plocha využívána jako zahrada. Změnou č. 1 vymezeno jako stávající plocha BI - bydlení individuální.

Lokalita 12

Záměrem změny je prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení BI na části plochy K1 (plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření) v nezastavěném území s navrženým způsobem využití ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Uvažovaná plocha bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu severně, východně a jižně. Současně se předpokládá v rámci plochy vymezení odpovídající plochy veřejného prostranství pro obsluhu území.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 2403 v k.ú. Městys Blížkovice (zahrada o celkové výměře 1 556 m²), část pozemku parc. č. 2401/3 o výměře cca 850 m² v k.ú. Městys Blížkovice (zahrada o celkové výměře 1 832 m²), pozemek parc. č. 2401/5 v k.ú. Městys Blížkovice (zahrada o celkové výměře 1 203 m²), pozemek parc. č. 2401/6 v k.ú. Městys Blížkovice (zahrada o celkové výměře 102 m²), pozemek parc. č. 2404/2 v k.ú. Městys Blížkovice (zahrada o celkové výměře 617 m²) a o pozemek parc. č. 2404/1 v k.ú. Městys Blížkovice (zahrada o celkové výměře 1 920 m²).

Řešení:

Požadavek je respektován. V místě jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy pro bydlení Z.29 a Z.30 a na parcele 2404/2 zastavitelná plocha PU - veřejné prostranství všeobecné pro komunikaci.

Lokalita 13

Záměrem změny je prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu DP – plochy dopravních zařízení. Uvažovaná plocha se nachází na jihovýchodním okraji řešeného území v návaznosti na stávající silnici I.třídy, na plochu výroby – VL lehký průmysl, na stávající plochu bydlení SV – plocha smíšené venkovské a na stávající plochu bydlení v k.ú. Blanné. Záměrem v ploše je možnost zřízení odstavné plochy pro kamionovou dopravu včetně dílny a zázemí provozu parkovací plochy.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 784/1 v k.ú. Městys Blížkovice (orná půda o celkové výměře 1,1693 ha).

Řešení:

Požadavek respektován. V místě je vymezena zastavitelná plocha Z.37 jako plocha DX.1 - doprava jiná. Pro tuto plochu jsou stanoveny specifické podmínky.

V rámci vyhodnocení veřejného projednání je plocha zmenšena o zastavitelnou plochu Z.39 – zeleň sídelní ostatní (ZS) s ochrannou a izolační funkcí.

Lokalita 14

Záměrem změny je prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na stávající plochu bydlení BI na východním okraji obce v lokalitě mezi dráhou a silnicí I.třídy, severně od silnice III.třídy a upřesnění hranice stávající zastavěné plochy bydlení v souvislosti s revizí katastru. Záměr předpokládá rozšíření plochy pro zázemí stávajícího objektu bydlení. Rozšíření plochy BI se předpokládá východním směrem mimo zastavěné území do plochy NZ – plochy zemědělské.

Dle katastru nemovitostí se jedná o část pozemku parc. č. 3310 v k.ú. Městys Blížkovice o výměře cca 500 m² (orná půda o celkové výměře 7 155 m²).

Řešení:

Požadavek je respektován. Je vymezena zastavitelná plocha Z.31 o výměře 0,0751 ha pro rozšíření stávajících ploch bydlení cca v rozsahu dnes již využívané plochy ke stávajícímu objektu (zahrada). Rozsah je vymezen dle leteckého snímku. Je připravována revize katastru a plocha bude součástí stávající zahrady. Revize však ještě není promítnuta do katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu je plocha vymezena jako zastavitelná plocha.

Lokalita 15

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobů využití stávající plochy zeleně ZP – zeleň přírodního charakteru v zastavěném území na plochu pro veřejné prostranství PV. Záměrem obce je umožnit v ploše zřízení odstavných a parkovacích stání. Lokalita se nachází severně od Syrovického potoka, východně od rybníka U Stehlíků.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 3004 v k.ú. Ves Blížkovice (ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 324 m²) a o část pozemku parc. č. 2999 (ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 193 m²).

Řešení:

Respektováno. Vymezeno jako stávající plocha PU - veřejné prostranství všeobecné.

Lokalita 16

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití stávající plochy zemědělské NZ na plochu zeleně soukromé a vyhrazené ZS v nezastavěném území. Jedná se o plochu stávajících záhumenek navazujících bezprostředně na severní okraj stávajících rodinných domů na příjezdu do obce od státní silnice. Tyto pozemky nejsou součástí souvisle obhospodařovaných polí, od kterých je dělí na severozápadě stávající polní (záhumení) cesta a na východě těleso železniční trati.

Dle katastru nemovitostí se jedná o soubor pozemků evidovaných katastrem nemovitostí jako orná půda, kromě pozemku parc. č. 3329, který je evidovaný jako ovocný sad, vše v k.ú. Městys Blížkovice.

Řešení:

Požadavek respektován. Vymezeno jako plocha změn v krajině K.12. Jsou zde stanoveny stejné podmínky jako v plochách K.1 a K.2 vymezených v současně platné ÚPD.

Další požadavky na řešení:

- Změnou ÚP bude rovněž provedena aktualizace hranic zastavěného území a aktualizace ploch v zastavěném území ve vztahu ke skutečnému využití území.
- V řešeném území není vymezeno žádné území soustavy Natura 2000. Vzhledem k této skutečnosti, je pořizovatel toho názoru, že uvažovaná koncepce nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit Natura 2000.
- Změnou ÚP budou zapracovány aktuální požadavky vyplývající pro řešené území z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 s účinností od 1.9.2021 a ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací 1 a 2 s účinností od 31.10.2020.
- předmětná změna územního plánu Blížkovice bude současně převedena do jednotného standardu.
- zároveň s verzí dokumentace Změny č.1 a Úplného znění Územního plánu Blížkovice po vydání Změny č.1 určenou pro vydání budou pořizovateli předána zdrojová data výkresů této verze územního plánu splňující tyto parametry:
 - ve strojově čitelném formátu dle podmínek dokumentu „Standard vybraných částí územního plánu Metodický pokyn, 2. Vydání, Verze 2. 1. 2023“ MMR, tedy buď v datovém formátu CAD - DXF, nebo ve formátu GIS - SHP.
 - v souřadnicovém systému S-JTSK (S-JTSK_Krovak_East_North),
 - způsob označení jednotlivých vrstev a uspořádání digitálně odevzdávaných dat bude vycházet z metodiky MMR „Standard vybraných částí územního plánu“.
 - v případě čerpání dotací na pořízení územního plánu budou data zpracována též dle pravidel příslušného dotačního titulu.

Řešení:

- Veškeré další požadavky jsou respektovány.
- Je aktualizována hranice zastavěného území k 1. 10. 2024.
- Jsou zapracovány požadavky ze ZÚR, jsou tedy nově vymezeny koridory dopravní infrastruktury převzaté ze ZÚR Jihomoravského kraje.
- Územní plán je převeden do jednotného standardu.
- Dokumentace po vydání Změny č. 1 ÚP Blížkovice bude předána v požadovaném formátu dle standardu.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽKOVICE

- Vymezení nových zastavitelných ploch:
 - Z.28 - Z.32 - plochy bydlení - bydlení individuální (BI);
 - Z.33 - plochy rekreace - rekreace jiná (RX);
 - Z.34 - Z.35 - plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční (OK);
 - Z.36 - plochy občanského vybavení - občanské vybavení všeobecné (OU);
 - Z.38 - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU).
 - Z.39 - plochy zeleně - zeleň sídelní ostatní (ZS).
- Vymezení nové plochy přestavby:
 - P.4 - plochy bydlení - bydlení individuální (BI).
- Vymezení nových ploch změn v krajině:
 - K.12 - plochy zeleně - zeleň - zahrady a sady (ZZ);
 - K.13 - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT);

Změnou č. 1 se dále:

- vymezuje koridor dopravní infrastruktury nad plochami s RZV CNZ DS07;
- vymezuje koridor dopravní infrastruktury nad plochami s RZV CNZ DZ08;
- ruší zastavitelné plochy Z4 a Z5 - nově územní rezervy R.2 a R.3;
- mění navrhované využití zbývajících zastavitelných ploch Z.3 z ploch bydlení na plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ);
- mění identifikaci zastavitelných ploch a ploch přestavby dle požadavků na standardizaci ÚPD (např. Z1 na Z.1, P1 na P.1);
- mění identifikaci ploch změn v krajině dle požadavků na standardizaci ÚPD (např. K1 na K.1);
- mění označení jednotlivých ploch s RZV dle požadavků na standardizaci ÚPD (viz tabulka změn ploch s RZV);
- mění označení koridorů dopravní infrastruktury nad plochami s RZV dle požadavků na standardizaci ÚPD (např. DK1 na CNZ.DK03);
- mění označení územních rezerv (např. R1 na R.1);
- aktualizuje vymezení zastavěného území v místech zrealizovaných záměrů (zastavěné území vymezeno k 1. 10. 2023);
- ruší zastavitelné plochy Z7, Z12, Z14 a Z24 - zrealizováno;
- ruší koridory technické infrastruktury TK1 a TK3 - zrealizováno;
- ruší koridor pro územní rezervu RDK1;
- ruší plocha změn v krajině K9 - zrealizováno
- mění označení prvků ÚSES dle požadavků na standardizaci ÚPD (např. LBC1 na LBC.1);
- mění označení veřejně prospěšných staveb dle požadavků na standardizaci ÚPD (např. WD1 na VD.1);
- stanovuje povinnost zpracování územní studie u ploch Z.1, Z.2, P.4 a Z.28;
- aktualizují limity využití včetně zrušení nevyhlášených ochranných pásem.

7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území Změny č. 1 ÚP Blížkovice je vymezeno především plochami změn – tj.:

- nově vymezenými zastavitelnými plochami;
- nově vymezenou plochou přestavby;
- nově vymezenými plochami změn v krajině;
- nově vymezenými koridory dopravní infrastruktury;
- plochami s aktualizovaným současným stavem území.

Vzhledem k požadavku na standardizaci územně plánovací dokumentace jsou zpracovány dva Hlavní výkresy:

- 2 - Hlavní výkres - standardizace - v tomto výkresu je na celém řešeném území znázorněna standardizace, věcné změny jsou pak zvýrazněny modrým obrysem.

2 - Hlavní výkres - věcné změny - výřez - v tomto výkresu jsou vyznačeny pouze věcné změny a aktualizace zastavěného území k 1. 10. 2024.

Poznámka:

- Koordinační výkres je znázorněn rovněž v rozsahu celého řešeného území.
- Věcné změny jsou vyznačeny modrým obrysem.
- Limity využití území jsou aktualizovány.

Ve výkresu č. 1 - Hlavní výkres - věcné změny jsou zobrazeny tyto jevy:

- Hranice městyse Blížkovice (řešené území).
- Hranice katastrálního území.
- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 rušené části hranice zastavěného území.
- Změnou č. 1 nově vymezená část zastavěného území.
- Plochy změn ze současně platné ÚPD s novým indexem (Z.-, P.-,K.-).
- Změnou č. 1 nově vymezené zastavitelné plochy (Z.28 - Z.39).
- Změnou č. 1 nově vymezená plocha přestavby (P.4).
- Změnou č. 1 nově vymezené plochy změn v krajině (K.12 a K.13).
- Změnou č. 1 rušené zastavitelné plochy Z4 a Z5 – nově územní rezervy R.2 a R.3.
- Územní rezerva ze současně platné ÚPS s novým indexem.
- Změnou č. 1 rušené zastavitelné plochy - zrealizováno (Z7, Z12, Z14 a Z24).
- Změnou č. 1 nově vymezené koridory dopravní infrastruktury nad plochami s RZV (CNZ.DS07, CNZ.DZ08).
- Změnou č. 1 rušené koridory technické infrastruktury (TK1 a TK3) - zrealizováno.
- Změnou č. 1 rušený koridor pro územní rezervu RDK1.
- Koridor ze současně platné ÚPD s novým indexem (CNU.1).

Poznámka:

- Věcné změny v území dle požadavků a aktualizace zastavěného území jsou vyznačeny modrým obrysem.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno k 01. 10. 2024.
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.
 - Zastavěné území bylo aktualizováno v místech již zrealizovaných zastavitelných ploch nebo jejich částí a dále na rozestavěných parcelách dle podkladů od městyse (zastavěna byla převážná část plochy nově označené jako Z.3, zastavěna byla plocha Z14, Z24).
 - K zastavěnému území byla přidána hráz na parcele st. 531, dále pak některé komunikace bezprostředně navazující na zastavěné území.
 - Ze zastavěného území byla vyjmuta parcela 3523 - nejedná se o stavební parcelu, ale ostatní plochu se zelení.

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

Ochrana přírodních hodnot

Přírodní park

- V řešeném území se nenachází.

Zvláště chráněná území

- V řešeném území se nenachází.

Lokality soustavy Natura 2000

- V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- V řešeném území se nenachází.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů

- V řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb. ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Migrační prostupnost krajiny pro velké savce

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl doplněn nový limit:
 - Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor - zasahuje do zalesněné jihozápadní části řešeného území).
 - Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
 - Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území.
 - Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.
 - V biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců ve volné krajině (mimo zastavěné území) nelze realizovat žádné stavby a opatření (včetně oplocování), které by představovaly migrační překážku v území.
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor) je zakreslen v Koordináčním výkresu Změny č. 1 ÚP Blížkovice.
- Návrh Změny č. 1 respektuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů.

Územní systém ekologické stability

- Ve Změně č. 1 ÚP Blížkovice byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na ÚPD sousedních obcí a nejsou provedeny žádné úpravy ve vymezení lokálních prvků ÚSES.
- Změnou č. 1 se mění označení prvků ÚSES dle požadavků na standardizaci.

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Blížkovice

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Blížkovice

Ochrana historických a kulturních hodnot

Nemovitě kulturní památky

Číslo rejstříku	Název	parcelní číslo	Katastrální území
407712/7-6214	Kostel sv. Bartoloměje	st. 117, 13/1, 13/3 (část)	Městys Blížkovice
27321/7-6217	Kaplička	2893/2	Městys Blížkovice
30024/7-6216	Socha sv. Jana Nepomuckého	2882/2 (pozemek bez ochrany)	Městys Blížkovice
17770/7-6218	Boží muka	2923 (pozemek bez ochrany)	Městys Blížkovice
15445/7-6215	Panská hospoda	st. 105	Městys Blížkovice
106583	Areál fary s dvorem a zahradou	st. 118, 14, 15	Městys Blížkovice

Seznam území s archeologickými nálezy

ID SAS	Pořadové číslo SAS	Název	ÚAN	Katastrální území
30365	33-22-03/2	U Máčova rybníka	I	Městys Blížkovice
30369	33-22-03/6	Kostel sv. Bartoloměje	I	Městys Blížkovice
34566		Území s archeologickými nálezy	II	Městys Blížkovice Ves Blížkovice
30407	33-22-08/2	Stádla	I	Ves Blížkovice

- Změnou č. 1 byly aktualizovány v grafické části ÚP nemovité kulturní památky.
- Území s archeologickými nálezy zůstalo beze změn.
- Podmínky ochrany kulturních a historických hodnot jsou stanoveny v platné ÚPD.
- Limity kulturních a historických hodnot jsou ve Změně č. 1 respektovány.

7. 5. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce stanovená současně platnou ÚPD není zásadně měněna.
- Změnou č. 1 se především:
 - Vymezují nové zastavitelné plochy a plochy přestavby:
 - Z.28 - Z.32, P.4 - plochy bydlení - bydlení individuální (BI);
 - Z.33 - plochy rekreace - rekreace jiná (RX);
 - Z.34, Z.35 - plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční (OK);
 - Z.36 - plochy občanského vybavení - občanské vybavení všeobecné (OU);
 - Z.39 – plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní (ZS).
 - Z důvodu kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení se ruší zastavitelné plochy Z4 a Z5. Nově jsou tyto plochy vymezeny jako územní rezervy R.2 a R.3.
 - Stanovuje podmínka zpracování územní studie US.1 u nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení individuální Z.28
 - Stanovuje podmínka zpracování společné územní studie US.2 pro nově vymezenou plochu přestavby P.4 a s ní související zastavitelné plochy, vymezené v současně platné ÚPD, Z.1 a Z.2

Z.28 - Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 3,7708 ha zemědělské půdy.
- Plocha navazuje na v současné době z části hotovou a z části realizovanou výstavbu rodinných domů na východním okraji městyse.
- Plocha je vhodná i z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury.
- Za účelem prověření jejího dalšího využití je územním plánem stanoveno prověření jejího využití územní studií US.1.

Z.29 - Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako ZS - plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená - (nově ZZ) - návrh a plocha změn v krajině K1.
- Celková výměra plochy činí 0,3714 ha zemědělské půdy.
- Plocha je v současné době využívána jako zahrady, které jsou již oploceny.

Z.30 - Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako ZS - plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená - (nově ZZ) - návrh a plocha změn v krajině K1.
- Obestavění druhé části navrhované komunikace na parcele 2404/2, která bude sloužit jako příjezdová komunikace k plochám Z.29 a Z.30.

Z.31 - Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 0,0752 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- Plocha Z.31 je vymezena pro rozšíření stávajících ploch bydlení cca v rozsahu dnes již využívané plochy ke stávajícímu objektu (zahradu).
- Rozsah je vymezen dle leteckého snímku. Je připravována revize katastru a plocha bude součástí stávající zahrady. Revize však ještě není promítnuta do katastru nemovitostí.

Z.32 - Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 0,3553 ha zemědělské půdy.
- Plocha Z.32 je vymezena pro rozšíření stávajících ploch bydlení cca v rozsahu dnes již využívaného území pro zázemí stávajícího bydlení s provozovnou. V ploše se nepředpokládá výstavba nového objektu pro bydlení, nicméně je možná. Předpokládá se realizace oplocení, zahrady a manipulační plochy pro stávající provozovnu.

P.4 - Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

- Plocha přestavby.
- V platné ÚPD plocha vymezena jako RZ - plochy rekreace - zahrádkové osady (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,5631 ha zemědělské půdy.
- U nově vymezené plochy přestavby P.4 a s ní souvisejících zastavitelných ploch vymezených v současně platné ÚPD Z.1 a Z.2 stanovuje podmínka zpracování územní studie US.2

Změnou č. 1 rušené zastavitelné plochy Z4 a Z5 – nyní územní rezervy R.2 a R.3

Z.4 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI)

- Nyní územní rezerva R.2;
- Výměra plochy 1,6234 ha zemědělské půdy.

Z.5 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI)

- Nyní územní rezerva R.3;
- Výměra plochy 1,2139 ha zemědělské půdy.

Z.33 - Plochy rekreace - rekreace jiná (RX)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako ZS - plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená - (nově ZZ) - návrh a plocha změn v krajině K4.
- Celková výměra plochy činí 0,2467 ha zemědělské půdy.
- Plocha pro jezdecký areál. Pro tuto plochu jsou stanoveny specifické podmínky. Intenzita zastavění stavebního pozemku smí být max. 15 %. Jsou zde přípustné pouze stavby a zařízení pro provoz a údržbu jezdeckého sportu, překážky pro koně, cvičné jezdecké plochy, oplocení, nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Jiné využití není možné.

Z.34 - Plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční (OK)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 1,3561 ha zemědělské půdy.

Z.35 - Plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční (OK)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 1,6900 ha zemědělské půdy.

Z.34, Z.35

Nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční jsou vymezeny především v návaznosti na silnici I/38 a v návaznosti na technickou infrastrukturu vybudovanou pro zastavitelné plochy Z.8 a Z.9, kde je již připravovaná realizace výstavby.

Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání došlo ke změně vymezení zastavitelných ploch Z.34 a Z.35. Toto řešení bylo předmětem dohody s dotčeným orgánem, který v původním stanovisku vyslovil nesouhlas s těmito plochami. Zastavitelné plochy Z.8 a Z.9, vymezené v současně platné ÚPD, jsou již zkonsumovány. Probíhá řízení o umístění areálu, vyjmutu ze ZPF. Tyto plochy však není možné ještě v územním plánu v souladu se stavebním zákonem vymezit jako plochy stávající. Z výše uvedeného vyplývá, že všechny zastavitelné plochy s tímto způsobem využití jsou již zkonsumovány a v ÚP nyní není žádná zastavitelná plocha s požadovaným způsobem využití.

Z.36 - Plochy občanského vybavení - občanské vybavení všeobecné (OU)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 0,7523 ha zemědělské půdy.
- V návrhu pro první veřejné projednání měla plocha výměru 1,2623 ha a byla vymezena pro občanské vybavení komerční. Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání byla plocha přeřazena z ploch OK do ploch OU a plocha byla zredukována na celkovou výměru 0,7523 ha zemědělské půdy. Hlavním účelem jejího vymezení je potřeba zajištění rozvoje zařízení a objektů požární ochrany.

Z.37 - Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná (DX.1)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Záměrem je vybudování plochy pro parkování kamiónů v návaznosti na silnici I/38.
- Celková výměra plochy činí 1,0200 ha zemědělské půdy.
- V rámci vyhodnocení veřejného projednání je plocha zmenšena o zastavitelnou plochu Z.39 – zeleň sídelní ostatní (ZS) s ochrannou a izolační funkcí.

Z.38 - Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako ZS - plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená - (nově ZZ) - návrh a plocha změn v krajině K1.
- Komunikace k nově vymezeným zastavitelným plochám Z.29 a Z.30
- Celková výměra plochy činí 0,0617 ha zemědělské půdy.

Z.39 - Plochy zeleně - zeleň sídelní ostatní (ZS)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Plocha zeleně s ochrannou a izolační funkcí.
- Celková výměra plochy činí 0,1493 ha zemědělské půdy.

Změna označení zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v současně platné ÚPD:
(pořadí dle tabulky v textové části)

Stávající označení (ÚP Blížkovice)	Nové označení (po Změně č. 1 ÚP Blížkovice)
Z1	Z.1
Z2	Z.2
Z3	Z.3 (převážná část zastavěna)
Z4	plocha zrušena Změnou č. 1 nyní územní rezerva R.2
Z5	plocha zrušena Změnou č. 1 nyní územní rezerva R.3
Z6	Z.6
Z7	Plocha zrušena, zrealizováno.
Z8	Z.8 . Plocha zkonsumována. Probíhá řízení o

	umístění areálu, vyjmuto ze ZPF
Z9	Z.9 Plocha zkonsumována. Probíhá řízení o umístění areálu, vyjmuto ze ZPF
Z11	Z.11
Z12	Plocha zrušena, zrealizováno.
Z13	Z.13
Z14	Plocha zrušena, zrealizováno.
Z15	Z.15
Z26	Z.26
Z27	Z.27
Z17	Z.17
Z18	Z.18
Z19	Z.19
Z20	Z.20
Z21	Z.21
Z22	Z.22
Z23	Z.23
Z24	Plocha zrušena, zrealizováno.
Z25	Z.25
P1	P.1
P2	P.2
P3	P.3

Odůvodnění stanovení ploch s podmínkou zpracování územní studie

- U nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení individuální Z.28 je stanovena podmínka zpracování územní studie US.1. Tato plocha je poměrně rozsáhlá. V územní studii bude třeba řešit především napojení na dopravní a technickou infrastrukturu plochy i jednotlivých parcel, dále pak parcelaci jednotlivých stavebních pozemků, veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně.
- U nově vymezené plochy přestavby P.4 a s ní souvisejících zastavitelných ploch, vymezených v současně platné ÚPD, Z.1 a Z.2 je stanovena podmínka zpracování územní studie US.2. Zpracování územní studie je navrženo především z důvodu nutnosti řešení dopravního napojení ploch.

Odůvodnění změn ve veřejně prospěšných stavbách

Změnou č. 1 jsou nově navrženy tyto veřejně prospěšné stavby:

- VD.2 - silnice I/38 včetně souvisejících staveb a zařízení ve vymezeném koridoru CNZ.DS07.
- VD.3 - optimalizace a elektrizace železniční trati ve vymezeném koridoru CNZ.DZ08.

Tyto nově vymezené veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Změnou č. 1 se ruší tyto veřejně prospěšné stavby:

- WT1 - Inženýrské sítě pro napojení komerční občanské vybavenosti u křižovatky silnice I/38 a III/4147 ve vymezeném koridoru TK1 - zrealizováno.
- WT3 - Vedení VN a nová trafostanice pro komerční vybavenost ve vymezeném koridoru TK3 - zrealizováno jiné řešení.

- Ostatní veřejně prospěšné stavby včetně asanace objektů jsou beze změn.
- Z důvodů požadavků na standardizaci ÚPD se mění označení veřejně prospěšných staveb vymezených v současně platné ÚPD takto:
 - WD1 na **VD.1**;
 - WT2 na **VT.2**;
 - VA1 na **VA.1**.
- Zároveň se mění označení koridorů, ve kterých jsou veřejně prospěšné stavby vymezeny.
- Mění se grafické vymezení veřejně prospěšných staveb z důvodu požadavků na standardizaci ÚPD.

Etapizace výstavby

- Etapizace výstavby není v současně platné ÚPD ani Změnou č. 1 tohoto územního plánu stanovena.

7. 6. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Od 1. 1. 2023 je v platnosti vyhláška č. 418 ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.
- Změnou č. 1 dochází k překlopení ÚP Blížkovice do Standardu vybraných částí územního plánu, kde je sjednoceno grafické znázornění (barevné i grafické označení jednotlivých ploch s RZV včetně symboliky, sjednocení popisu zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Dále je předepsán obsah a grafické znázornění jednotlivých výkresů výrokové části ÚP.

Změna ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s RZV po překlopení do Standardu vybraných částí územního plánu		Plochy s RZV v současné platné ÚPD		Poznámka
Plochy bydlení				
BH	Bydlení hromadné	BH	Bydlení v bytových domech	
BI	Bydlení individuální	BI	Bydlení v rodinných domech	
Plochy rekreace				
RZ	Rekreace - zahrádkářské osady	RZ	Rekreace - zahrádkové osady	
-	-	RN	Rekreace na plochách přírodního charakteru	Plocha nově součástí ploch smíšených nezastavěného území - MU.s
RX	Rekreace jiná	RX	Rekreace se specifickým využitím	
Plochy občanského vybavení				
OU	Občanské vybavení všeobecné	OV OM	Veřejná občanská vybavenost Komerční zařízení malá a střední	Plochy sloučeny.
OK	Občanské vybavení komerční	OK	Komerční zařízení plošně rozsáhlá	
OS	Občanské vybavení - sport	OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	
OH	Občanské vybavení - hřbitovy	OH	Hřbitovy	
Plochy smíšené obytné				
SC	Smíšené obytné centrální	SC	Plochy smíšené centrální	
SV	Smíšené obytné venkovské	SV	Plochy smíšené venkovské	
Plochy dopravní infrastruktury				
DS	Doprava silniční	DS	Dopravní infrastruktura silniční	
DD	Doprava drážní	DZ	Dopravní infrastruktura železniční	
DX DX.1	Doprava jiná	DP	Plochy dopravních zařízení	
Plochy technické infrastruktury				
TU	Technická infrastruktura všeobecná	TI	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	
TO	Nakládání s odpady	TO	Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady	
Plochy výroby a skladování				
VL	Výroba lehká	VL	Lehký průmysl	
VD	Výroba drobná a služby	VD	Drobná a řemeslná výroba	
VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ	Zemědělská výroba	
VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VF	Plochy pro fotovoltaické elektrárny	
Plochy veřejných prostranství				
PU	Veřejná prostranství všeobecná	PV	Veřejná prostranství	
-	-	ZV	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	Plocha nově součástí ploch zeleně. ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy.
Plochy zeleně				
ZP	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	ZV	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	Tato plocha je v současné platné ÚPD součástí ploch veřejných prostranství.
ZZ	Zeleň - zahrady a sady	ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	
ZS	Zeleň sídelní ostatní	ZP	Zeleň přírodního charakteru	.
Plochy vodní a vodohospodářské				
WT	Vodní a vodních toků	W	Plochy vodní a vodohospodářské	
Plochy zemědělské				
AU	Zemědělské všeobecné	NZ	Plochy zemědělské	
Plochy lesní				
LU	Lesní všeobecné	NL	Plochy lesní	
Plochy přírodní				
NU	Přírodní všeobecné	NP	Plochy přírodní	
Plochy smíšené nezastavěného území				
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné	NS	Plochy smíšené nezastavěného území	
MU.s	Smíšené nezastavěného území - sportovní využití	RN	Rekreace na plochách přírodního charakteru	Tato plocha je v současné platné ÚPD součástí ploch rekreace.

Odůvodnění změn podmínek v jednotlivých plochách RZV

- Podmínky v plochách s RZV se Změnou č. 1 upravují dle aktuálních právních úprav, z důvodu přehlednosti a z důvodu požadavků na změny v území.
- Tyto změny zásadně nemění využitelnost ploch, některé změny jsou provedeny pouze pro přehlednost, případně v některých plochách byla chybně stanovena přípustnost a podmíněčná přípustnost pro stejné využití.
- V plochách s RZV jsou provedeny především tyto změny:
 - V některých plochách je doplněna přípustnost drobných vodních ploch a vodních toků.

- V plochách v krajině jsou upraveny podmínky přípustnosti veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelových komunikací, přípojek dle aktuálních právních úprav.
- Nově jsou stanoveny podmínky využití plochy DX1 pro parkování kamionu.
- Plochy OV a OM, vymezené v současně platné ÚPD, jsou sloučeny do OU - občanské vybavení všeobecné, podmínky v těchto plochách byly téměř totožné a plochy OM již nejsou součástí standardu územně plánovací dokumentace.
- Plochy RN - rekreace na plochách přírodního charakteru jsou přeřazeny do ploch smíšených nezastavěného území - sportovní využití. Podmínky v těchto plochách zůstali s mírnými úpravami, které však nemění stanovenou koncepci totožné.

7. 7. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice:

- I/38 Česká Lípa – Mladá Boleslav- Jihlava – Znojmo – státní hranice
- III/4114 Grešlové mýto- Blížkovice - Nové Syrovce
- III/4115 Blanné – Ctírdružice
- III/4117 Blížkovice - spojka
- III/40815 Zálesí - Blížkovice

Silnice I/38

- Silnice je vedena po severovýchodním okraji řešeného území, v řešeném území prochází přímým úsekem nezastavěným územím.
- Dlouhodobě je sledována přeložka silnice v celé trase dle vyhledávací studie firmy HBH Projekt spol. s r.o., Brno z roku 1996.
- V zájmovém území byla dále v roce 2001 zpracována technická studie Pavlice – obchvat.
- Nová trasa v kategorii S 11,5/80 je vedena východně od stávající silnice, u městyse Blížkovice je navržena mimoúrovňová křižovatka se silnicí III/4117, trasa pokračuje severovýchodním obchvatem Grešlova Mýta a Pavlic. V řešeném území je trasa nové komunikace vedena v souběhu cca 70 m východně od stávající trasy silnice I/38.
- Pro novou trasu silnice byla vyhlášena stavební uzávěra. Územní rozhodnutí o stavební uzávěře na území okresu Znojmo – vydáno Okresním úřadem ve Znojmě dne 25. 9. 1998, platnost stavební uzávěry zanikne s termínem dokončení přeložky silnice I/38.
- V dosavadním územním plánu Blížkovice je pro přeložku silnice I/38 vymezen koridor pro územní rezervu RDK1 o šířce 100 m v rozsahu stavební uzávěry.
- Změnou č. 1 je tato územní rezerva zrušena a je vymezen navrhovaný koridor dopravní infrastruktury CNZ.DS07 v šířce dle ZÚR Jihomoravského kraje, tj. v šířce 300 m se zpřesněním v zastavěném území a v zastavitelných plochách dle grafického vymezení.
- Z hlediska silniční dopravní infrastruktury nejsou v řešeném území navrhovány žádné jiné změny.

Ostatní komunikace a dopravní zařízení

- Změnou č. 1 je navržena nová zastavitelná plocha pro místní komunikaci Z.38.
- Plocha je vymezena jako zastavitelná plocha veřejného prostranství všeobecného (PU).
- Komunikace je vymezena pro budoucí stavební parcely pro rodinné domy v plochách Z.29 a Z.30.

Železniční doprava

- Celostátní železniční trať č. 241 Znojmo – Okříšky prochází východní okrajem řešeného území od severu k jihu se železniční stanicí „Grešlové Mýto”.
- Změnou č. 1 ÚP Blížkovice je vymezen koridor **CNZ.DZ08** pro plánovanou optimalizaci a elektrizaci této tratě, který je převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v šířce 120 m. V zastavěném území je pak koridor zúžen.

Poznámka:

V návrhu pro první veřejné projednání byl koridor zúžen i u zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení připomínek po prvním veřejném projednání byl koridor překryvně vymezen v požadovaném rozsahu 120 m také nad zastavitelnými plochami.

- Nákladní železniční doprava je dostupná v Moravských Budějovicích na trati č. 241 Znojmo – Šumná – Moravské Budějovice – Okříšky a trati č. 243 Moravské Budějovice - Jemnice.

Letecká doprava

- Do řešeného území zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA13 Jevišovice.
- Část řešeného území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení - radaru Sedlec - Vícenice.

Hluk z dopravy

- Negativní vlivy ze silniční dopravy byly posuzovány v platném ÚP Blížkovice.
- V ochranném pásmu železnice je vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení Z.32. Tato plocha je vymezena s podmíněčně přípustným využitím z hlediska hluku od železnice.
- V plochách komerční občanské vybavenosti není přípustné bydlení.

Změnou č. 1 ÚP Blížkovice jsou nově vymezeny koridory dopravní infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny podmínky využití v dopravních koridorech. Oba koridory jsou převzaty z nadřazené dokumentace.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
CNZ.DS07	Koridor pro optimalizaci (přeložku) silnice I/38 Blížkovice - Znojmo	• 300 m mimo zastavěné území • u zastavitelných ploch a zastavěného území je koridor zpřesněn dle grafické části	Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.
CNZ.DZ08	Koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 241 Znojmo - hranice Jihomoravského kraje	• 120 m mimo zastavěné území	Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.

Změnou č. 1 ÚP Blížkovice jsou stanoveny tyto podmínky v koridorech dopravní infrastruktury:

- Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.
- Koridory jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní, přičemž některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo tento vymezený koridor.
- Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí vydáním kolaudačního rozhodnutí pro tuto stavbu.
- 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 staveníště, 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.

7. 8. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7. 8. 1. Vodní hospodářství

Záplavové území a zařazení toků

- 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.
- Ostatní vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.
- Záplavové území je zakresleno v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu podle ÚAP.
- Budou respektovány podmínky uvedené ve výše uvedeném v rozhodnutí o stanovení záplavového území Jevišovky.
- Záplavové území je zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP.

Vodní toky a plochy

Vodní plochy

- Na Jevišovce je nad obcí Mácův rybník, na Syrovickém potoce jsou rybníky Stehlíkův, Blížkovický, Hešův.
- Na Syrovickém potoce je vymezena v současně platné ÚPD plocha změn v krajině plocha pro nové rybníky.
- Změnou č. 1 ÚP Blížkovice je vymezena u Jevišovky nová plocha změn v krajině K.13 pro novou vodní plochu.

Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

ID číslo	Název toku	Správce
10194363	LP Doubravky	Lesy ČR, s. p.
10207618	LP Doubravky	Lesy ČR, s. p.
10200364	Doubravka	Lesy ČR, s. p.
10200296	Ctidružický potok	Lesy ČR, s. p.
10194574	LP Ctidružického potoka	Povodí Moravy, s. p.
10199710	LP Jevišovky	Povodí Moravy, s. p.
10185796	LP Jevišovky	Povodí Moravy, s. p.
10203213	Syrovický potok	Povodí Moravy, s. p.
10193724	PP Syrovického potoka	Povodí Moravy, s. p.
10100035	Jevišovka	Povodí Moravy, s. p.

- U vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák.č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2). Podél významného vodního toku Jevišovka je třeba respektovat provozní pásma v šířce 8 m od břehové čáry toku, u drobných toků (ostatní toky) pak v šířce 6 m.

Zásobování pitnou vodou

- Městys Blížkovice má vybudovaný veřejný vodovod, zásobování pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Třebíč. Voda se odebírá z přivaděče Vranov – Moravské Budějovice – Dukovany, do kterého je dodávána voda ze SV Štítary. Ten má hlavní zdroj úpravny vody Štítary.
- Vlastní zásobování obce Blížkovice je jednak přímo z ÚV Štítary, pokud se čerpá do VDJ Častohostice, o objemu 2 x 1000 m³, s max. hladinou 434,30 m n. m., a jednak z tohoto vodojemu, pokud je přerušeno čerpání z ÚV Štítary.
- Koncepte zásobování vodou se Změnou č. 1 ÚP Blížkovice nemění.

- Nově vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovodní řad.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod stanovená v Blížkovice se Změnou č. 1 nemění.
- Obec Blížkovice má vybudovanou kanalizační síť zakončenou čistírnou odpadních vod.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou napojeny na kanalizační systém městyse.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- 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.
- Na pozemcích staveb pro bydlení bude u rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 40% plochy pozemku.

7. 8. 2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

- Koncepce zásobování elektrickou energií stanovená v ÚP Blížkovice se nemění.
- Obec je zásobována z linek vzdušného vedení VN 22 kV č. 146 a venkovních trafostanic.
- Trasy vedení VN byly zkontrolovány dle aktuálních územně analytických podkladů.
- Změnou č. 1 je se ruší koridor technické infrastruktury TK3 pro vedení VN a novou trafostanici, který byl vymezen u zastavitelné plochy Z3 (nyní Z.3), která je z velké části již zastavěna, zbývající část je pak navržena pro zeleň - zahrady a sady. V místech byla provedena kabelizace a plocha je napojena na stávající kioskovou trafostanici.
- Napojení nově vymezené navazující zastavitelná plocha Z.28 bude řešeno v územní studii nebo při realizaci stavby.
- Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s RZV v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

7. 8. 3. Telekomunikační zařízení

- Řešeným územím prochází telekomunikační zařízení.
- Aktualizované telekomunikační zařízení je zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Blížkovice.

7. 8. 4. Zásobování zemním plynem

- Koncepce zásobování plynem stanovená v ÚP Blížkovice se Změnou č. 1 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. 1 můžou být v případě zájmu investora napojeny na stávající systém zásobování plynem.

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.

7. 8. 5. Koncepce nakládání s odpady

- Změna č. 1 Blížkovice nemění koncepci stanovenou v současně platné územně plánovací dokumentaci.

7. 9. 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.
- V územním plánu je navržena všeobecná ochrana stávající krajinné zeleně.
- Řešení Změny č. 1 tyto zásady respektuje, nejsou navrženy zastavitelné plochy, které by významně ovlivnily tuto stanovenou koncepci.

Změnou č. 1 jsou nově vymezeny tyto plochy změn v krajině:

K.12 Plochy zeleně - zeleň - zahrady a sady (ZZ)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 6,6405 ha zemědělské půdy.
- Jsou zde stanoveny stejné podmínky jako v plochách K.1 a K.2 vymezených v současně platné ÚPD.
- Je zde přípustné pouze oplocení a účelové stavby nezbytné pro zahradničení. Intenzita zastavěné pozemku může být max. 10 %.

K.13 Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NS - plochy smíšené nezastavěného území (nově MU - smíšené nezastavěného území všeobecné) - stav.
- Vodní plocha v údolní nivě toku Jevišovka.
- Celková výměra plochy činí 0,6486 ha, z toho 0,5182 ha zemědělské půdy.

Změnou č. 1 je navržena změna v označení ploch změn v krajině dle požadavků na standardizaci ÚPD.

Změna označení ploch změn v krajině vymezených v současně platné ÚPD:

Stávající označení	Nové označení
K1	K.1
K2	K.2
K3	K.3
K4	K.4a, K.4b
K5	K.5

Stávající označení	Nové označení
K6	K.6
K7	K.7
K8	K.8
K9	plocha zrušena
K10	K.10
K.11	K.11

Územní systém ekologické stability

- Ve Změně č. 1 byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na ÚPD sousedních obcí a nejsou provedeny žádné úpravy ve vymezení lokálních prvků ÚSES z důvodu návaznosti na ÚPD sousedních obcí.

Změna označení biokoridorů a biocenter vymezených v současně platné ÚPD:

Stávající označení	Nové označení (Změna č. 3)
LBC1 - LBC11	LBC.1 - LBC.11
LBK1 - LBK18	LBK.1 - LBK.18

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

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel (údaj vždy k 31. 12.)

Obec	2001 ^{*)}	2011 ^{*)}	2013 ^{*)}	2015 ^{*)}	2021 ^{*)}	2022 ^{*)}	2024 odhad	2040 odhad
Blížkovice	1 252	1 218	1 211	1 189	1 198	1 205	1235	1385

*) Počet obyvatel v obcích (zdroj: ČSÚ, stav k 31. 12.)

- Z uvedené tabulky vyplývá, že počet obyvatel v posledních letech má mírně sestupnou tendenci.
- Odhad počtu obyvatel v roce 2024 je dán rozestavěnou zastavitelnou plochou (zástavba RD U kapličky), vymezenou v současně platné ÚPD jako plocha Z3 (nyní Z.3).
- Podle údajů od městysu je počítáno, že k trvalému bydlení se do konce roku 2024 přihlásí minimálně 30 obyvatel, neboť objekty mají rozestavěny lidé z okolních obcí, nikoli místní.
- Prognóza počtu obyvatel v platném územním plánu byla: v roce 2015 – 1230 obyvatel, v roce 2025 – 1280 obyvatel

Vývoj a prognóza počtu obyvatel/1 byt:

ROK	2001 (údaj ze sčítání)	2011 (údaj ze sčítání)	2022 (údaj ze sčítání)	2024 (odhad)	2040
Počet obyvatel	1 252	1 218	1 205	1235	1385
Počet trvale obydlených bytů	405	407	453	468	554
Obyvatel/byt	3,09	2,99	2,66	2,63	2,50

- Domácnosti se zmenšují: v roce 1961 tvořily jednu domácnost v průměru 3,0 osoby, v roce 2011 jen 2,3 osoby.
- Ve velkých městech nad 100 tis. obyvatel byl v roce 2011 průměrný počet členů domácnosti jen 2,1 osoby, naopak v malých obcích (od 200 do 1 999 obyvatel) připadalo na jednu hospodářskou domácnost 2,6 osoby (Údaj z Českého statistického úřadu).
- Potřeba bytů po zmenšení počtu osob/byt však není ve výpočtu potřeby bytů od roku 2040 uvažována.

Prognóza potřeby počtu bytů:

Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:

Nárůst počtu trvale bydlících obyvatel: 2024 – 1235 obyvatel, 2040 – 1385 obyvatel, nárůst 150 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,50 ob/byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 150 ob. : 2,50 ob/byt = cca **60 bytů**.

Vypočtená potřeba bytů do roku 2040 tedy činí 60 bytů

U větších ploch bylo počítáno 1200 m² na jeden RD. U těchto ploch se předpokládá výstavba komunikací, mohou vzniknout i veřejná prostranství (zeleň, dětská hřiště apod.).

Počet bytů není závazný, slouží pouze pro účely tohoto výpočtu.

Předpokládaný počet bytů podle jednotlivých zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha Bydlení + plochy smíšené obytné	Předpokládaný počet bytů (slouží pouze pro potřeby výpočtu potřebnosti zastavitelných ploch, počet bytů není závazný)
Plochy v současné platné ÚPD	
Plochy bydlení	
Z.1	2
Z.2	1
Z.3	Plocha je již využita jako stávající plocha bydlení, plocha veřejného prostranství všeobecného a plocha zeleně - parky a parkově upravené plochy. Zbývající část již nebude pro bydlení využita. Změnou č. 1 je navržena změna využití této zbývající plochy na zeleň - zahrady a sady (ZZ). Předpokládá se realizace zahrádek pro navazující plochy hromadného bydlení.
Z4	Plocha Změnou č. 1 zrušena. Nyní územní rezerva R.2
Z5	Plocha Změnou č. 1 zrušena. Nyní územní rezerva R.2
P.1	1
Plochy smíšené obytné	
Z13	2 (dle parcel)
Z14	Zrealizováno
Z15	2
P2	1
Zbývající plochy ze současné platné ÚPD	9
Změnou č. 1 nově vymezené zastavitelné plochy	
Z.28	25 Odhad, na plochu je stanovena podmínka územní studie, bude třeba vybudovat komunikace plochy pro parkování, zeleň, veřejná prostranství.
Z.29	3
Z.30	2
Z.31	0 (rozšíření stávající plochy, nepředpokládá se výstavba RD)
Z.32	1
P.4	4
Změnou č. 1 vymezené zastavitelné plochy	35
Celkem	44

Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Blížkovice (2015)

Označení a název plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP Blížkovice 2015

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra celkem	Z toho využito, změna využití	Poznámka
Z1	BI - bydlení v rodinných domech	0,2207	0	
Z2	BI - bydlení v rodinných domech	0,0928	0	
Z3	BI - bydlení v rodinných domech	4,2270	3,7743	3,7743 využito, zbytek návrh na ploch ZZ - zeleň - zahrady a sady. Pro bydlení již nelze využít.
Z4	BI - bydlení v rodinných domech	1,2138	0	Plocha Změnou č. 1 zrušena. Nyní územní rezerva R.2
Z5	BI - bydlení v rodinných domech	1,6234	0	Plocha Změnou č. 1 zrušena. Nyní územní rezerva R.2
P1	BI - bydlení v rodinných domech	0,0678	0	V zastavěném území bez záboru ZPF.
Z6	RX - plochy rekreace - rekreace se specifickým využitím	1,1529	0	
Z7	OV - Plochy občanského vybavení - veřejná občanská vybavenost	0,5625	0,5625	
Z8	OK - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	1,4396	0	Tyto zastavitelné plochy jsou již zkonsumovány. Probíhá řízení o umístění areálu, vyjmuto ze ZPF. Tyto plochy však není možné ještě v územním plánu v souladu se stavebním zákonem vymezit jako plochy stávající.
Z9	OK - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	0,8701	0	
Z11	OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,1421	0	
Z12	OH - Plochy občanského vybavení - hřbitovy	0,0535	0,0535	
Z13	SV - Plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovské	1,0195	0,4558	Plocha v zastavěném území.
Z14	SV - Plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovské	0,2805	0,2805	
Z15	SV - Plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovské	0,6266	0	
P2	SV - Plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovské	0,4206	0,4206	
Z17	VD - Plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,2728	0	
Z18	VD - Plocha výroby a skladování - drobná a	0,7674	0	

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra celkem	Z toho využito, změna využití	Poznámka
	řemeslná výroba			
Z19	VD - Plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,6966	0	
Z20	VF - Plocha výroby a skladování - plochy pro fotovoltaické elektrárny	0,4371	0	
Z21	VF - Plocha výroby a skladování - plochy pro fotovoltaické elektrárny	0,4816	0	
Z22	PV - Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,4390	0	
Z23	ZV - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	1,2650	0	
Z24	ZV - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,7381	0,7381	
Z25	ZP - Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru	0,5133	0,5133	
Z26	DS- Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční	0,3298	0	
Z27	DS- Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční	0,2460	0	
P3	DS- Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční	0,0437	0	

Využití podle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití :

BI - bydlení v rodinných domech

Vymezeno 7,4455 ha, z toho využito 3,7743 ha, z toho změnou ÚP zrušeno 2,8372 ha.

RX - plochy rekreace - rekreace se specifickým využitím

Vymezeno 1,1529 ha z toho využito 0 ha.

OV - Plochy občanského vybavení - veřejná občanská vybavenost

Vymezeno 0,5625 ha z toho využito 0,5625 ha.

OK - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá

Vymezeno 2,3097 ha z toho využito 0 ha.

OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Vymezeno 1,1421 ha z toho využito 0 ha.

OH - Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Vymezeno 0,0535 ha z toho využito 0,0535 ha.

SV - Plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovské

Vymezeno 2,3472 ha z toho využito 1,1569 ha.

VD - Plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

Vymezeno 2,7368 ha z toho využito 0 ha.

VF - Plocha výroby a skladování - plochy pro fotovoltaické elektrárny

Vymezeno 0,9187 ha z toho využito 0 ha.

PV - Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství

Vymezeno 0,4390 ha z toho využito 0 ha.

ZV - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Vymezeno 2,0031 ha z toho využito 0,7381 ha.

ZP - Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru

Vymezeno 0,5133 ha z toho využito 0,5133 ha.

DS- Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční

Vymezeno 0,6195 ha z toho využito 0 ha.

Poznámky

- Pro bydlení a plochy smíšené obytné je v současně platné ÚPD navrženo **9,3721** ha ploch, z toho je využito **4,5106** ha, **0,4527** je převedeno z ploch bydlení do ploch zahrad bez možnosti výstavby rodinných domů a **2,8372** ha ploch pro bydlení je Změnou č. 1 ÚP Blížkovice zrušeno (zastavitelné plochy Z4 a Z5). Zbývá tedy **1,5716** ha ploch vymezených v současně platné ÚPD, které bude moci využít.
- Na plochách Z.8 a Z.9 je realizována výstavba. K plochám je dovedena technická infrastruktura.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené ve Změně č. 1			
Z.28	3,7708	BI	
Z.29	0,3714	BI	
Z.30	0,1920	BI	
Z.31	0,0752	BI	Bez nového objektu k bydlení
Z.32	0,3553	BI	Pravděpodobně bez nového objektu k bydlení.
P.4	0,5631	BI	
Celkem BI ve Změně č. 1	5,3278	BI	
Z.33	0,2467	RX	
Z.34	1,3561	OK	
Z.35	1,6900	OK	
Z.36	0,7523	OU	
Celkem OK + OU ve Změně č. 1	4,0451	OK+OU	
Z.37	1,0200	DX.1	
Z.38	0,0617	PU	
Z.39	0,1493	ZS	Sídelní zeleň s ochrannou a izolační funkcí.

Rekapitulace:

Strategie rozvoje ploch bydlení vychází z těchto skutečností a širších vazeb.

- Demografický vývoj v městysi zaznamenal od roku 2001 stagnaci a mírný pokles. V roce 2001 zde žilo ještě 1252 obyvatel. Pak došlo k mírnému poklesu. Nově je již téměř dokončená výstavba na celé ploše Z.3 U kapličky. Některé objekty nejsou zkolaudovány, ale plocha je již využita. Dle sdělení od městysu se předpokládá, že v roce 2024 se k trvalému pobytu v městysi přihlásí minimálně 30 nových obyvatel.
- Z hlediska věkové struktury obyvatelstva je městys Blížkovice zařazen mezi obce s postupně se zvyšujícím indexem stárí. Vzhledem k zastavění zastavitelné plochy Z.3 bylo třeba Změnou č. 1 navrhnout nové zastavitelné plochy pro bydlení, neboť v městysi je dlouhodobě velký zájem o výstavbu rodinných domů.
- Pro bydlení a plochy smíšené obytné je v současně platné ÚPD navrženo **9,3721** ha ploch, z toho je využito **4,5106** ha, **0,4527** je převedeno z ploch bydlení do ploch zahrad bez možnosti výstavby rodinných domů a **2,8372** ha ploch pro bydlení je Změnou č. 1 ÚP Blížkovice zrušeno (zastavitelné plochy Z4 a Z5). Celkem tedy **minus 7,8005 ha** ploch využitelných pro bydlení. Zbývá tedy **1,5716** ha ploch vymezených v současně platné ÚPD, které bude moci využít.
- Nově je Změnou č. 1 navrženo **5,3278** ha ploch. Plocha Z.31 je vymezena pro rozšíření stávajících ploch bydlení cca v rozsahu dnes již využívané plochy ke stávajícímu objektu (zahrada). Rozsah je vymezen dle leteckého snímku. Je připravována revize katastru a plocha bude součástí stávající zahrady. Revize však ještě není promítnuta do katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu je plocha vymezena jako zastavitelná plocha. Plocha Z.32 je vymezena především pro rozšíření stávajícího bydlení s provozovnou. V ploše se nepředpokládá výstavba

nového objektu pro bydlení, nicméně je možná. Předpokládá se realizace oplocení, zahrady a manipulační plochy pro stávající provozovnu.

- **Změnou č. 1 je tak pro nárůst bydlení využitelných (bez ploch Z.31 a Z.32) 4,8973 ha ploch celkem, z toho z toho pak 0,5631 v zastavěném území.**
- Počet ploch navržených pro bydlení Změnou č. 1 je zhruba stejný jako počet ploch již využitých a se změnou navrhovaného využití z ploch bydlení do ploch zeleně. Zrušeno je pak ještě 2,8372 ha ploch pro bydlení (zastavitelné plochy Z4 a Z5). Tyto plochy jsou navrženy jako územní rezervy R.2 a R.3.
- V obci je mnoho stávajících objektů využíváno k rekreaci (tzv. druhé bydlení). Předpokládá se, že tento trend bude i nadále pokračovat a část objektů využívaných v současné době k trvalému bydlení bude využívána k individuální rekreaci (rekreační chalupy).
- K zástavbě jsou Změnou č. 1 navrženy plochy, které jsou z hlediska urbanistického a architektonického k zástavbě nejvhodnější.
- Veškeré plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Plocha P.4 je navržena k přestavbě z ploch RZ - rekreace - zahrádkářské osady na plochy bydlení.
- Pro rozvoj komerční občanské vybavenosti jsou vymezeny plochy v návaznosti na silnici I/38 a dále pak plochy na jihu obce poblíž ploch výroby.

9. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Ve správním území Blížkovic se lokalita NATURA 2000 ani ptačí oblast nenachází.
- Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje (pořizovatel) na základě žádosti obce požádal dne 2.5.2022 o vydání stanovisek podle §55a odst.2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) k výše uvedenému navrhovanému obsahu Změny č. 1 územního plánu Blížkovic.
- Krajský úřad vydal stanovisko dne 30.5.2022 pod číslem jednacího JMK 73771/2022. Ve stanovisku se konstatuje:
 - 1) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):
 - OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona o ochraně přírody a krajiny, vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu „Navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Blížkovic“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, 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 hodnocená koncepce nachází zcela mimo lokality soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi či záměry významně ovlivnit jejich celistvost nebo jejich předměty ochrany.
 - 2) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:
 - OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s přihlédnutím ke stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny uvedeného výše neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „Změny č. 1 územního plánu Blížkovic“ na životní prostředí.
 - „Navrhovaný obsah změny č. 1 územního plánu Blížkovic“ 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 ustanovení § 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 ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

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

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Blížkovice vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- Změnou č. 1 je aktualizované zastavěné území k datu 01. 10. 2024.

Ve výkrese „Předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou dále znázorněny tyto jevy:

- hranice řešeného území;
- zastavěné území k 01. 10. 2024;
- zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 (Z.28 - Z.39);
- plocha přestavby vymezená změnou č. 1 (P.4);
- plocha se změnou navrhovaného využití ve Změně č. 1 (Z.3);
- plochy určené k zástavbě v současně platné ÚPD s novým označením;
- již zastavěné části zastavitelných ploch nebo jejich části ze současně platné ÚPD, plochy využitě, ale ještě nezapsané v katastru nemovitostí (Z8 a Z9);
- změnou č. 1 zrušené zastavitelné plochy Z4 a Z5 – nyní územní rezervy R.2 a R.3;
- změnou č. 1 nově vymezené plochy změn v krajině (K.12 - K.13);
- plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD s novým označením;
- územní rezerva ze současně platné ÚPD s novým označením;
- územní rezerva ze současně platné ÚPD s novým označením;
- změnou č. 1 nově vymezené koridory nad plochami s RZV;
- změnou č. 1 rušené koridory technické infrastruktury;
- změnou č. 1 rušený koridor pro územní rezervu RDK1;
- koridor ze současně platné ÚPD s novým označením;
- 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.

ODŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN NAVRŽENÝCH ZMĚNOU č. 1

Z.28 - Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 3,7708 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ 41200 - II. třída ochrany (1,2845 ha), 42901 - III. třída ochrany (1,3059 ha) a 42904 - IV. třída ochrany (1,1804 ha).
- Do plochy zasahují pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
- Tato zastavitelná plocha je vymezena z části na půdách II. třídy ochrany a to v těsné návaznosti na zastavěné území, zbývající (větší část) směrem do volné krajiny je pak na horších půdách.
- Plocha navazuje na v současné době z části hotovou a z části rozestavěnou výstavbu rodinných domů na východním okraji městyse.
- Plocha je vhodná i z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury.
- Za účelem prověření jejího dalšího využití je územním plánem stanoveno prověření jejího využití územní studií US.1. V územní studii je třeba vymezit veřejné prostranství.

Z.29 - Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako ZS - plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená - (nově ZZ) - návrh a plocha změn v krajině K1.
- Celková výměra plochy činí 0,3714 ha zemědělské půdy.
- Kultura - zahrada.
- BPEJ 52901 - II. třída ochrany.
- Plocha je v současné době využívána jako zahrady, které jsou již oploceny.

Z.30 - Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako ZS - plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená - (nově ZZ) - návrh a plocha změn v krajině K1.
- Celková výměra plochy činí 0,1920 ha zemědělské půdy.
- Kultura - zahrada.
- BPEJ 52901 - II. třída ochrany.
- Obestavění druhé části navrhované komunikace na parcele 2404/2, která bude sloužit jako příjezdová komunikace k plochám Z.29 a Z.30.

Z.31 - Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 0,0752 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ 51200 - I. třída ochrany.
- Do plochy zasahují pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
- Plocha Z.31 je vymezena pro rozšíření stávajících ploch bydlení cca v rozsahu dnes již využívané plochy ke stávajícímu objektu (zahrada).
- Rozsah je vymezen dle leteckého snímku. Je připravována revize katastru a plocha bude součástí stávající zahrady. Revize však ještě není promítnuta do katastru nemovitostí.

Z.32 - Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 0,3553 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ 41200 - II. třída ochrany.
- Plocha Z.32 je vymezena především pro rozšíření stávajících ploch bydlení s provozovnou.
- V ploše se nepředpokládá výstavba nového objektu pro bydlení, nicméně je možná.
- Předpokládá realizace oplocení, zahrady a manipulační plochy pro stávající provozovnu.

P.4 - Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

- Plocha přestavby.
- V platné ÚPD plocha vymezena jako RZ - plochy rekreace - zahrádkové osady (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,5631 ha zemědělské půdy.
- Kultura - zahrada, orná půda.
- BPEJ 52901 - II. třída ochrany.
- Do plochy zasahují pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

Zrušené zastavitelné plochy ve Změně č. 1 P Blížkovice

- Jako kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou zrušeny zastavitelné plochy Z4 a Z5.
- Obě plochy se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany.
- Obě plochy měly celkovou výměru 2,8372 ha zemědělské půdy.

Z.4 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI)

- Plocha ve Změně č. 1 zrušena a vymezena jako územní rezerva R.2.
- Výměra plochy 1,6234 ha zemědělské půdy.

Z.5 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI)

- Plocha ve Změně č. 1 zrušena a vymezena jako územní rezerva R.3.
- Výměra plochy 1,2139 ha zemědělské půdy.

Z.33 - Plochy rekreace - rekreace jiná (RX)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako ZS - plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená - (nově ZZ) - návrh a plocha změn v krajině K4.
- Celková výměra plochy činí 0,2467 ha zemědělské půdy.
- Kultura - zahrada.
- BPEJ 51200 - I. třída ochrany.
- Plocha pro jezdecký areál. Pro tuto plochu jsou stanoveny specifické podmínky. Intenzita zastavění stavebního pozemku smí být max. 15%. Jsou zde přípustné pouze stavby a zařízení pro provoz a údržbu jezdeckého sportu, překážky pro koně, cvičné jezdecké plochy, oplocení, nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Jiné využití není možné.

Z.34 - Plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční (OK)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 1,3561 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ 51200 - I. třída ochrany (0,0097 ha), 41200 - II. třída ochrany (1,0866 ha), 56401 - III. třída ochrany (0,2599 ha).

Z.35 - Plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční (OK)

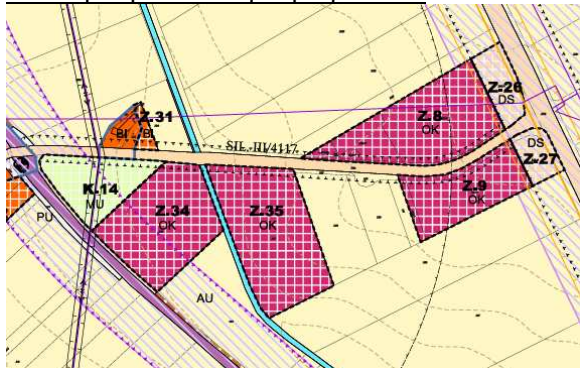
- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 1,6900 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ 51200 - I. třída ochrany (0,5104 ha), 52901 - II. třída ochrany (0,5346 ha), 56401 - III. třída ochrany (0,6450 ha).
- Do plochy zasahují pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

Z.34, Z.35

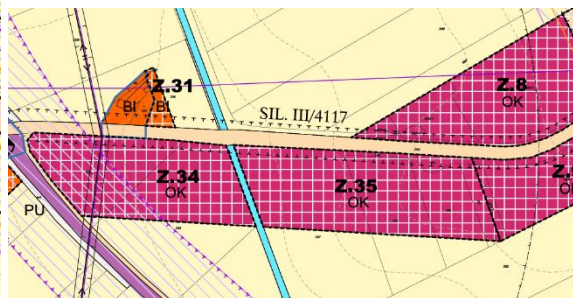
- Nové zastavitelné plochy pro komerční občanské vybavení jsou vymezeny v návaznosti na silnici I/38 a v návaznosti na technickou infrastrukturu vybudovanou pro zastavitelné plochy Z.8 a Z.9, kde je již připravovaná realizace výstavby.
- Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání došlo ke změně vymezení zastavitelných ploch Z.34 a Z.35. Toto řešení bylo předmětem dohody s dotčeným orgánem, který v původním stanovisku vyslovil nesouhlas s těmito plochami.
- Zastavitelné plochy Z.8 a Z.9, vymezené v současně platné ÚPD, jsou již zkonsumovány. Probíhá řízení o umístění areálu, vyjmutu ze ZPF. Z hlediska vymezení zastavěného území podle příslušných ustanovení stavebního zákona neumožňuje zahrnutí těchto ploch do zastavěného území a tím jejich vyznačení v Hlavním výkrese dokumentace jako stav v území, pokud nejsou předmětné stavby zapsány v evidenci katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu musí být předmětné plochy Z.8 a Z.9 vymezeny jako plochy zastavitelné.
- Z výše uvedeného vyplývá, že všechny zastavitelné plochy s tímto způsobem využití jsou již zkonsumovány a v ÚP nyní nemá žádná zastavitelná plocha s požadovaným způsobem využití.
- S přihlédnutím k výše uvedenému lze v tomto konkrétním případě považovat nové zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního Z.34 a Z.35 za „nezbytný případ“.
- Ke skutečnosti, že jsou tyto návrhové plochy situovány na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany doplňujeme, že při zachování založené urbanistické koncepce spočívající v situování komerčního ploch do lokality mezi stávající silnicí I/38 a železnicí, mimo souvislou obytnou zástavbu, se nelze vyhnout záborům zemědělské půdy požívací tu nejvyšší ochrany, neboť dotčená část území je půdou I. a II. třídy ochrany ZPF zcela pokryta. Jiné řešení, spočívající v umístění ploch do polohy s horší zemědělskou půdou by bylo z hlediska urbanistického nekoncepční. Takové půdy se v řešeném území sice vyskytují, ale v lokalitách zcela bez návaznosti na stávající síť veřejné dopravní a technické infrastruktury. Navrhované situování zastavitelných ploch při východním okraji řešeného území je z pohledu bezprostřední návaznosti na veřejnou infrastrukturu zcela logickým, a především ekonomickým řešením.

- Na základě vyhodnocení připomínek po prvním veřejném projednání byla navržena změna ve vymezení ploch v území, a to zejména za účelem vytvoření vhodnějších podmínek k obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Změna organizace ploch spočívá ve vymezení souvislé zástavby jižně při silnici III. třídy, západně od zastavitelné plochy Z.9 k železnici v pásu o hloubce cca 70 m.

Návrh pro první veřejné projednání



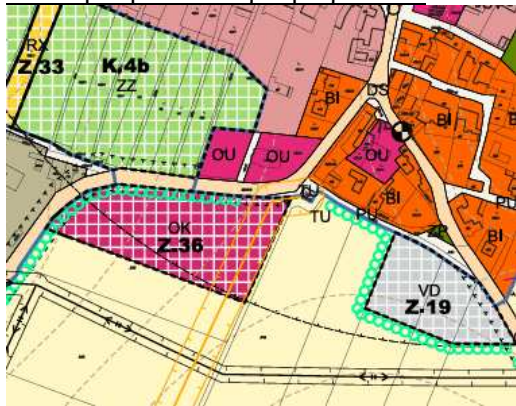
Návrh pro opakované veřejné projednání



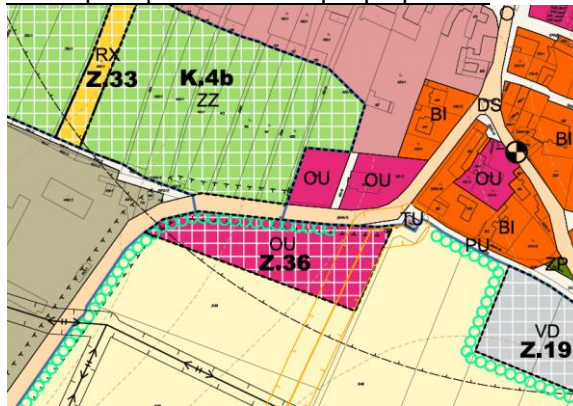
Z.36 - Plochy občanského vybavení - občanské vybavení všeobecné (OU)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 0,7523 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ 51200 - I. třída ochrany.
- Do plochy zasahují pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
- V návrhu pro první veřejné projednání měla plocha výměru 1,2623 ha a byla vymezena pro občanské vybavení komerční. Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání byla plocha přefazena z ploch OK do ploch OU a plocha byla zredukována na celkovou výměru 0,7523 ha zemědělské půdy. Hlavním účelem jejího vymezení je potřeba zajištění rozvoje zařízení a objektů požární ochrany.
- V platné ÚPD nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy s tímto způsobem využití. Lokalita při jižním okraji zástavby byla zvolena pro tento účel především s přihlédnutím ke skutečnosti, že je ve vlastnictví městyse. Dále proto, že se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající zemědělský areál, a stávající plochy občanského vybavení.
- Dopravní napojení plochy se předpokládá v severovýchodní části plochy na přilehlou silnici III. třídy.
- K dotčení zemědělské půdy I. třídy ochrany ZPF lze konstatovat, že plocha ve vlastnictví městyse v takto výhodné poloze vůči zastavěnému území se v řešeném území nevyskytuje.
- Veřejný zájem na jejím vymezení, jakož i na dotčení zemědělské půdy lze tedy v tomto případě spatřovat především v tom, že se jedná o plochu nezbytného veřejného občanského vybavení a jak je již výše uvedeno na pozemku ve vlastnictví městyse a v poloze urbanisticky i funkčně vhodné pro účel jejího vymezení.

Návrh pro první veřejné projednání



Návrh pro opakované veřejné projednání



Z.37 - Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná (DX.1)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Záměrem je vybudování plochy pro parkování kamiónů v návaznosti na silnici I/38.
- Celková výměra plochy činí 1,0200 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ 42904 - VI. třída ochrany.

Z.38 - Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako ZS - plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená - (nově ZZ) - návrh a plocha změn v krajině K1.
- Komunikace k nově vymezeným zastavitelným plochám Z.29 a Z.30
- Celková výměra plochy činí 0,0617 ha zemědělské půdy.
- Kultura - zahrada.
- BPEJ 52901 - II. třída ochrany.

Z.39 - Plochy zeleně - zeleň sídelní ostatní (ZS)

- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Plocha zeleně s ochrannou a izolační funkcí.
- Celková výměra plochy činí 0,1493 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ 42904 - IV. třída ochrany.

Plochy změn v krajině

K.12 Plochy zeleně - zeleň - zahrady a sady (ZZ)

- V ploše je přípustné pouze oplocení a účelové stavby nezbytné pro zahradničení. Intenzita zastavění pozemku může být max. 10 %.
- V platné ÚPD plocha vymezena jako NZ - plochy zemědělské (nově AU - zemědělské všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 6,6405 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ 51200 - I. třída ochrany.
- Do plochy zasahují pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

K.13 Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT)

- U této plochy se předpokládá zábor zemědělské půdy. Zábor je třeba upřesnit v projektové dokumentaci.
- V platné ÚPD plocha vymezena jako NS - plochy smíšené nezastavěného území (nově MU - smíšené nezastavěného území všeobecné) - stav.
- Celková výměra plochy činí 0,6486 ha, z toho 0,5182 ha zemědělské půdy.
- Kultura - trvalý travní porost, ostatní.
- BPEJ 45800 - I. třída ochrany.

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

CNZ.DS07 - Koridor pro optimalizaci trasy (přeložku) silnice I/38 Blížkovice - Znojmo

- Koridor převzat ze ZÚR.
- V současně platném ÚP Blížkovice je pro optimalizaci trasy silnice I/38 vymezena územní rezerva - koridor RDK1.
- Územní rezerva je Změnou č. 1 ÚP Blížkovice zrušena a nahrazena navrhovaným koridorem dopravní infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.DS07 v šířce 300 m.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách je pak koridor zúžen.
- Délka přeložky v řešeném území cca 2000 m, šířka záboru pro silnici I. třídy se předpokládá cca 25 m.
- Při realizaci stavby dopravní infrastruktury tak dojde k záboru zemědělské půdy 2000 m x 25 m (včetně násypů, mostů apod.), tj. 5 ha.

- Jedná se o odhad, předpokládá se, že skutečný zábor bude menší.

CNZ. DZ08 - Koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 241 Znojmo - hranice Jihomoravského kraje

- Koridor převzat ze ZÚR Jihomoravského kraje.
- V ZÚR je vymezen koridor v šířce 120 m.
- Územní plán tento koridor zpřesňuje mimo zastavěné území a zastavitelné plochy na šířku 120 m.
- V zastavěném území je koridor upraven dle grafické části.
- Zábor zemědělské půdy se nepředpokládá. K případnému záboru dojde v minimálním rozsahu, ve většině případů postačí stávající těleso dráhy.
- V územním plánu nelze odhadnout velikost úprav, a proto nelze ani zábor vyčíslit.

REKAPITULACE

- Navržené řešení Změny č. 1 ÚP Blížkovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v platném znění.
- Návrh Změny č. 1 respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce (určeným zastupitelem) a pořizovatelem.
- Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Návrhem ploch v územním plánu není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků.
- Při vymezení rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích.

Vyhodnocení a zdůvodnění zastavitelných ploch na půdách s nejvyšší ochranou

- ***Do zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany zasahují tyto plochy změn vymezené Změnou č. 1:***
 - ***Z.28 bydlení individuální (1,2845 ha na půdách II. třídy ochrany).***
Tato zastavitelná plocha je vymezena z části na půdách II. třídy ochrany a to v těsné návaznosti na zastavěné území, zbyvajících (větší část) směrem do volné krajiny je pak na horších půdách. Plocha navazuje na v současné době z části hotovou a z části rozestavěnou výstavbu rodinných domů na východním okraji městyse. Plocha je vhodná i z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury.
Za účelem prověření jejího dalšího využití je územním plánem stanoveno prověření jejího využití územní studií US.1. V územní studii je třeba vymezit veřejné prostranství.
Rozvojová plocha pro bydlení je vymezena v blízkosti základní občanské vybavenosti městyse (škola, mateřská škola, hřiště), v blízkosti stávajících ploch zeleně a parků městyse.
Rozvojová plocha respektuje urbanistickou koncepci městyse, navazuje na obytné území městyse, mimo vlivy ploch výroby a ploch dopravy.
Rozvojová plocha respektuje urbanistické hodnoty území, navazuje na nové struktury zástavby sídla a respektuje historickou zástavbu městyse.
Rozvojová plocha částečně využívá vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu, obytné území je rozvíjeno v dostupné vzdálenosti hromadné dopravy (náměstí 500 m). Terénní reliéf umožňuje dobré napojení na technickou infrastrukturu
Rozvojová plocha je vymezena mimo záplavové území Jevišovky a mimo lokální ÚSES podél Jevišovky.
 - ***Z.29 bydlení individuální (0,3714 ha na půdách II. třídy ochrany);***
Plocha je v současné době využívána jako zahrady, které jsou již oploceny.
Zástavba na zahradách v návaznosti na zastavěné území s vymezenou plochou pro komunikaci
 - ***Z.30 bydlení individuální (0,1920 ha na půdách II. třídy ochrany).***
Kulturou se jedná o zahradu. Obestavění druhé části navrhované komunikace na parcele 2404/2, která bude sloužit jako příjezdová komunikace k plochám Z.29 a Z.30.
Zástavba na zahradách v návaznosti na zastavěné území s vymezenou plochou pro komunikaci

➤ **Z.31 bydlení individuální (0,0752 ha na půdách I. třídy ochrany);**

Plocha Z.31 je vymezena pro rozšíření stávajících ploch bydlení cca v rozsahu dnes již využívané plochy ke stávajícímu objektu (zahrada). Rozsah je vymezen dle leteckého snímku. Je připravována revize katastru a plocha bude součástí stávající zahrady. Revize však ještě není promítnuta do katastru nemovitostí. Jedná se o narovnání stávajícího stavu.

➤ **Z.32 bydlení individuální (0,3553 ha na půdách II. třídy ochrany).**

Plocha Z.32 je vymezena především pro rozšíření stávajících ploch bydlení cca v rozsahu dnes již využívaném pro zázemí stávajícího bydlení s provozovnou. V ploše se nepředpokládá výstavba nového objektu pro bydlení, nicméně je možná. Předpokládá realizace oplocení, zahrady a manipulační plochy pro stávající provozovnu. Jedná se o vytvoření možnosti narovnání stávajícího stavu.

➤ **P.4 bydlení individuální (0,5631 ha na půdách II. třídy ochrany).**

Plocha přestavby z ploch rekreace na plochy bydlení v zastavěném území obce. Pro plochu P.4 a navazující plochy vymezené v současně platné ÚPD Z.1 a Z.2 je Změnou č. 1 ÚP Blížkovice stanovena podmínka zpracování územní studie.

Plocha přestavby z ploch RZ na plochy BI, RD na stávajících zahrádkách v zastavěném území.

Pro využití plochy je stanovena podmínka územní studie.

Poznámka:

- Jako kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou zrušeny zastavitelné plochy Z4 a Z5.
- Obě plochy se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany.
- Obě plochy měly celkovou výměru 2,8372 ha zemědělské půdy.
- Plocha Z4 je nyní územní rezervou R.2
- Plocha Z5 je nyní územní rezervou R.3.

➤ **Z.33 rekreace jiná (0,2467 ha na půdách I. třídy ochrany).**

Plocha pro jezdecký areál. Pro tuto plochu jsou stanoveny specifické podmínky. Intenzita zastavění stavebního pozemku smí být max. 15%. Jsou zde přípustné pouze stavby a zařízení pro provoz a údržbu jezdeckého sportu, překážky pro koně, cvičné jezdecké plochy, oplocení, nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Jiné využití není možné.

➤ **Z.34 občanské vybavení komerční (0,0097 ha na půdách I. třídy ochrany, 1,0865 ha na půdách II. třídy ochrany).**

➤ **Z.35 občanské vybavení komerční (0,5104 ha na půdách I. třídy ochrany, 0,5346 ha na půdách II. třídy ochrany).**

➤ **Z.36 občanské vybavení všeobecné (0,7523 ha na půdách I. třídy ochrany).**

➤ **Z.38 veřejná prostranství všeobecná (0,0617 ha na půdách II. třídy ochrany).**

- Vyhodnocení a zdůvodnění záboru ploch pro občanské vybavení nacházejících se na půdách s nejvyšší ochranou je popsána výše v této kapitole u jednotlivých zastavitelných ploch.
- V návaznosti na zastavěné území se prakticky po celém obvodu nachází pouze zemědělská půda I. a II. třídy ochrany. Tato kvalitní půda navazuje na jižní, východní, západní i severní okraj zastavěného území. Není možné se této zemědělské půdě vyhnout. Plochy vhodné k zástavbě z hlediska urbanistického a architektonického i z hlediska dostupnosti pozemků se tedy nachází převážně na půdách s nejvyšší ochranou.
- Tyto plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury.
- Nové zastavitelné plochy pro komerční občanské vybavení jsou vymezeny především v návaznosti na silnici I/38 a v návaznosti na technickou infrastrukturu vybudovanou

- pro zastavitelné plochy Z.8 a Z.9, kde je již připravována výstavba. V jižní části pak bezprostředně navazující na silnici III. třídy u stávajících ploch výroby.
- Návrhem ploch v územním plánu není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků. Při vymezení rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích. Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF. Tyto plochy mají potenciál pro začlenění do organismu městyse. Plochy změn nenarouší hydrologické ani odtokové poměry v území.
 - Veřejným zájmem, který na základě stavebního zákona chrání a uplatňuje územní plánování, je zhodnocování území, tedy i územní rozvoj. Přitom zastavitelné plochy lze vymezit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Počet obyvatel v posledním období klesá, a to i přes výhodnou polohu městyse u silnice I/38, vyhovující dopravní obslužnost obce silniční i železniční dopravou, veškerou základní technickou infrastrukturou (vodovod, kanalizace, plynofikace) a zastoupením místní výroby v místě. V městyse je dále nadstandartní občanská vybavenost, městys má velký význam historický. Z hlediska věkové struktury obyvatelstva je obec řazena mezi obce s postupně se zvyšujícím indexem stárí. Na tento vývoj bylo třeba v návrhu územního plánu reagovat a bylo třeba vymezit dostupné zastavitelné plochy pro bydlení a zaměřit se na přípravu lokalit pro novou bytovou výstavbu ve vhodných lokalitách a paralelně renovovat současný bytový fond, který z důvodu stárí často nesplňuje požadavky na kvalitní moderní bydlení. Nezpochybnitelným veřejným zájmem je udržitelný rozvoj sídla.
 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby zastavitelných ploch je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 7 textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Blížkovice.

Obec: Blížkovice
Katastrální území: Městys Blížkovice, Ves Blížkovice
Klimatický region: 4, 5

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 1

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 Odst. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<u>PLOCHY BYDLENÍ</u>												
Z.28	Bydlení individuální	3,7708	0	1,2845	1,3059	1,1804	0	-	-	ano	-	-
Z.29	Bydlení individuální	0,3714	0	0,3714	0	0	0	-	-	-	-	-
Z.30	Bydlení individuální	0,1920	0	0,1920	0	0	0	-	-	-	-	-
Z.31	Bydlení individuální	0,0752	0,0752	0	0	0	0	-	-	ano	-	-
Z.32	Bydlení individuální	0,3553	0	0,3553	0	0	0	-	-	-	-	-
P.4	Bydlení individuální	0,5631	0	0,5631	0	0	0					
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		5,3278	0,0752	2,7663	1,3059	1,1804	0	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY REKREACE</u>												
Z.33	Rekreace jiná	0,2467	0,2467	0	0	0	0	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>												
Z.34	Občanské vybavení komerční	1,3561	0,0097	1,0865	0,2599	0	0	-	-	-	-	-
Z.35	Občanské vybavení komerční	1,6900	0,5104	0,5346	0,6450	0	0	-	-	ano	-	-

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.36	Občanské vybavení všeobecné	0,7523	0,7523	0	0	0	0	-	-	ano	-	-
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		5,3538	0,2815	1,6884	3,3839	0	0	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</u>												
Z.37	Doprava jiná (DX.1)	1,0200	0	0	0	1,0200	0	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u>												
Z.38	Veřejná prostranství všeobecná	0,0617	0	0,0617	0	0	0	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY ZELENĚ</u>												
Z.39	Zeleň sídlení ostatní	0,1493	0	0	0	0,1493	0	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ SE ZÁBOREM ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY</u>												
K.13	Plochy vodní a vodních toků	0,5182	0,5182	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

- Změnou č. 1 nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků.

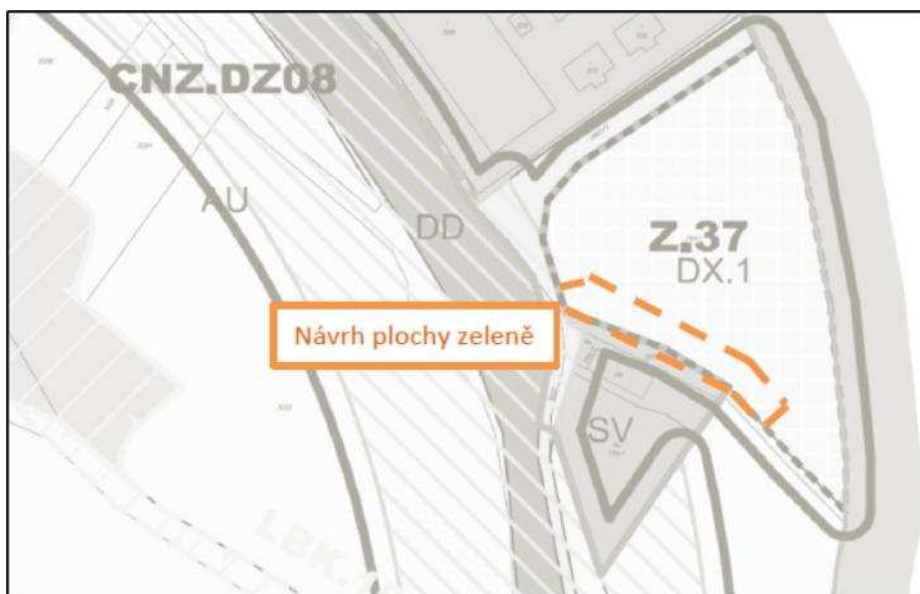
13. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK A NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

A/ vyhodnocení připomínek

Požadavek městyse:

V rámci vyhodnocení veřejného projednání s určeným zastupitelem byl uplatněn požadavek městyse na plošnou úpravu vymezení zastavitelné plochy Z.37 s navrženým způsobem využití DX.1. Tento požadavek městyse uplatňuje z podnětu vlastníka navazujících pozemků se stávajícím objektem rodinného domu. Smyslem požadavku je v územním plánu vymežit plochu zeleně oddělující stávající plochu bydlení od navrhované plochy dopravy a zajistit tak na úrovni územního plánu odizolování plochy bydlení tak, aby zde byl minimalizován případný negativní dopad na pohodu bydlení.

V návaznosti na uplatněný požadavek bude tedy zastavitelná plocha Z.37 zmenšena a to tak, že její jihozápadní hranice bude ukončena jihozápadním okrajem ochranného pásma stávajícího vedení VTL plynovodu. Prostor mezi zastavitelnou plochou Z.37 a stávající plochou bydlení bude navržen jako plocha zeleně.



B/ návrh rozhodnutí o námitkách

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č.1 územního plánu podle §55b zákona č. 183/20016 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve stanoveném termínu do 01.07.2024 byly doručeny na adresu pořizovatele celkem 3 námitky oprávněných investorů.

Po ukončení veřejného projednání předmětné změny ÚP vyhodnotil pořizovatel společně s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu předmětné dokumentace v souladu s ustanovením odst.1 §53 stavebního zákona a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách.

Ol.1. Net4Gas ze dne 27.05.2024

Ol.2. GasNet ze dne 17.06.2024

Ol.3. Správa železnic ze dne 25.06.2024

Ol.1. Net4Gas ze dne 27.05.2024

Námitka byla doručena na podatelnu Městského úřadu Znojmo dne 26.06.2024 a zaevidována pod číslem jednacím MUZN 147082/2024.

Obsah námítky:

V koordinačním výkrese požadujeme doplnit zakres linie metalického kabelu včetně doplnění zakresu všech chybějících bezpečnostních a ochranných pásem všech zařízení ve správě NET4GAS. Úplné znění podání je uloženo ve spise pořizovatele, jeho kopie je přiložena k tomuto návrhu rozhodnutí.

Posouzení pořizovatelem:

Pořizovatel nejprve prověřil, zda jde o podání ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, a to z formálního a věcného hlediska.

Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V souladu s ustanovením §52 odst.3 stavebního zákona mohou být námitky podle odst.2 uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou.

Lhůta pro uplatnění námitek byla stanovena do 01.07.2024. Námitka byla doručena včas. Pořizovatel současně ověřil, že oprávněný investor, kterým se rozumí vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury, je zapsán v seznamu oprávněných investorů na území Jihomoravského kraje.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Projektant doplní požadované informace do koordinačního výkresu.

Ol.2. GasNet ze dne 17.06.2024

Námitka byla doručena na podatelnu Městského úřadu Znojmo dne 18.06.2024 a zaevidována pod číslem jednacím MUZN 139412/2024.

Obsah námítky:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky.

Úplné znění podání je uloženo ve spise pořizovatele, jeho kopie je přiložena k tomuto návrhu rozhodnutí.

Posouzení pořizovatelem:

Pořizovatel nejprve prověřil, zda jde o podání ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a to z formálního a věcného hlediska.

Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V souladu s ustanovením §52 odst.3 stavebního zákona mohou být námitky podle odst.2 uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou.

Lhůta pro uplatnění námitek byla stanovena do 01.07.2024. Námitka byla doručena včas. Pořizovatel současně ověřil, že oprávněný investor, kterým se rozumí vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury, je zapsán v seznamu oprávněných investorů na území Jihomoravského kraje.

Návrh rozhodnutí o námitce:

O námitce nelze rozhodnout, neobsahuje žádný požadavek.

Odůvodnění:

Investor ve svém podání konstatuje, že k návrhu změny územního plánu nemá žádné námitky. Z tohoto důvodu jej pořizovatel vyhodnotil jako bezvýznamné podání.

Ol.3. Správa železnic ze dne 25.06.2024

Námitka byla doručena na podatelnu Městského úřadu Znojmo dne 27.06.2024 a zaevidována pod číslem jednacím MUZN 148811/2024.

Obsah námítky:

Řešeným územím je vedena železniční trať Znojmo státní hranice – Okříšky, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V ZÚR Jihomoravského kraje je vymezen koridor DZ08 Trať č. 241 Znojmo – hranice kraje,

optimalizace a elektrizace. Pro tento záměr se aktuálně zpracovává „Studie proveditelnosti trati Zastávka u Brna – Třebíč/Křižanov – Jihlava/Znojmo“. V rámci předloženého návrhu změny č. 1 ÚP je uvedený koridor zpřesňován (koridor VD.3). Nesouhlasíme však s jeho redukcí, dílčím zúžením a požadujeme jej vymezit v plném rozsahu. V rámci uvedené studie proveditelnosti jsou prověřovány dílčí varianty, které mohou mít dopady i do mimodrážních pozemků, včetně možných náhrad stávajících přejezdů mimoúrovňovým řešením. V této souvislosti upozorňujeme na prověřování náhrady přejezdu P3636 v žkm 130.097, který by mohl mít dopad na lokality Z.32, Z.34 a Z.35, vymezované v rámci této změny ÚP.

Výsledné řešení záměru železniční infrastruktury zatím nebylo stanoveno.

Úplné znění podání je uloženo ve spise pořizovatele, jeho kopie je přiložena k tomuto návrhu rozhodnutí.

Posouzení pořizovatelem:

Pořizovatel nejprve prověřil, zda jde o podání ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a to z formálního a věcného hlediska.

Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námítka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V souladu s ustanovením §52 odst.3 stavebního zákona mohou být námitky podle odst.2 uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou.

Lhůta pro uplatnění námitek byla stanovena do 01.07.2024. Námitka byla doručena včas. Pořizovatel současně ověřil, že oprávněný investor, kterým se rozumí vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury, je zapsán v seznamu oprávněných investorů na území Jihomoravského kraje.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Oprávněným investorem namítané požadavky byly uplatněny současně prostřednictvím stanoviska dotčeného orgánu na úseku dopravy, Ministerstvem dopravy. V souvislosti s uplatněným stanoviskem vyjadřujícím nesouhlas s nepřiměřeným zúžením koridoru CNZ1.DZ08 s tím, že dotčený orgán souhlasí se změnou ÚP za splnění podmínek v něm uvedených, uzavřel pořizovatel dohodu, kterou dotčený orgán potvrdil dne 09.08.2024.

Dohodnuté řešení je následující:

- 1/ bude vymezen průhledný návrhový koridor CNZ1.DZ08 v šířce 120 m, který umožní případné nové řešení železničního přejezdu v plochách Z.32 a Z.34. Do plochy Z.35 předmětný koridor nezasahuje.
Současně doplňujeme, že v souvislosti s dohodou nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF bude provedena náprava původně navržené organizace v území, a to zejména za účelem vytvoření vhodnějších podmínek k obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Změna organizace ploch bude spočívat ve vymezení jedné souvislé zastavitelné plochy (sloučení ploch Z.34, Z.35 a K.14) jižně při silnici III. třídy, západně od zastavitelné plochy Z.9 k železnici v pásu o hloubce 70 m. Současně s tímto řešením bude zrušen návrh plochy pro změnu v krajině K.14 s navrhovaným způsobem využití MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.
- 2/ v textové části výroku v kapitole 4. „Koncepce veřejné infrastruktury ... bude vyjmuta věta: „Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby“ a nahrazena větou: „Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí vydáním kolaudačního rozhodnutí pro tuto stavbu“.
- 3/ v textové části výroku v kapitole 4. „Koncepce veřejné infrastruktury ... bude pro koridory dopravní infrastruktury uvedeno následující:
Koridory jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní, přičemž některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo tento vymezený koridor.
- 4/ V podmínkách využití ploch BI, ZZ, SV a PU bude v přípustném, resp. podmínečně přípustném využití doplněna možnost umístění staveb a zařízení veřejné dopravní infrastruktury. Ostatní plochy, navazující na vymezený koridor využití pro veřejnou dopravní infrastrukturu umožňují

Z výsledku celkového vyhodnocení všech podání uplatněných v průběhu veřejného projednání vyplynula potřeba podstatné úpravy dokumentace. Upravený návrh byl následně projednán v opakovaném veřejném projednání.

V rámci opakovaného veřejného projednání byly ve stanoveném termínu do 13.01.2025 doručeny na adresu pořizovatele celkem 2 námítky oprávněných investorů.

OII.1. Net4Gas ze dne 19.12.2024

OII.2. GasNet ze dne 18.12.2024

Po ukončení opakovaného veřejného projednání předmětné změny ÚP vyhodnotil pořizovatel společně s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu předmětné dokumentace v souladu s ustanovením odst.1 §53 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s § 330 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách.

OII.1. Net4Gas ze dne 19.12.2024

Námítka byla doručena na podatelnu Městského úřadu Znojmo dne 19.12.2024 a zaevidována pod číslem jednacím MUZN 2800236/2024.

Obsah námítky:

V koordinačním výkrese opakovaně požadujeme doplnit zakres linie metalického kabelu včetně doplnění zakresu všech chybějících bezpečnostních a ochranných pásem všech zařízení ve správě NET4GAS. Úplné znění podání je uloženo ve spise pořizovatele, jeho kopie je přiložena k tomuto návrhu rozhodnutí.

Posouzení pořizovatelem:

Pořizovatel nejprve prověřil, zda jde o podání ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a to z formálního a věcného hlediska.

Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námítka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námítky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V souladu s ustanovením §52 odst.3 stavebního zákona mohou být námítky podle odst.2 uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou.

Lhůta pro uplatnění námitek byla stanovena do 13.01.2025. Námítka byla doručena včas. Pořizovatel současně ověřil, že oprávněný investor, kterým se rozumí vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury, je znamenám v seznamu oprávněných investorů na území Jihomoravského kraje.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Projektant doplní požadované informace do koordinačního výkresu před vydáním dokumentace.

Pořizovatel vyhodnotil toto podání jako námitku oprávněného investora podle §52 odst.2 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že požadavek se týká pouze doplnění grafického znázornění obecně platného limitu využití území v koordinačním výkresu tak, že mu lze vyhovět bez nutnosti opakovat veřejné projednání, neboť požadované doplnění je obecným limitem území ze zákona a jeho zobrazením v koordinačním výkresu nedochází k žádnému zásahu do koncepce řešení, respektive do věcného řešení předmětné změny. Pořizovatel se dále zabýval tím, zda vyhověním požadavku může dojít k dotčení jiných veřejných zájmů a zájmů soukromých a dospěl k závěru, že nikoli. Námitkou se požaduje vyznačení obecně platného zákonného limitu do odůvodnění změny ÚP. K tomu je vhodné doplnit, že vyznačení předmětného metalického kabelu, tedy sdělovacího telekomunikačního kabelového vedení doprovázejícího stávající vedení dálkového vysokotlakého plynovodu, požadoval oprávněný investor již při prvním veřejném projednání. Projektant jeho vyznačení v koordinačním výkresu provedl dle pokynu pořizovatele. Vlivem chybného převodu dat k tisku však nedošlo k jeho vykreslení.

Území dotčené touto námitkou se nachází na severovýchodním okraji řešeného území, zcela mimo zastavěnou část obce, zcela mimo zastavitelné plochy i zcela mimo vymezené dopravní koridory.

OII.2. GasNet ze dne 18.12.2024

Námítka byla doručena na podatelnu Městského úřadu Znojmo dne 18.12.2024 a zaevidována pod číslem jednacím MUZN 278716/2024.

Obsah námítky:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky.

Úplné znění podání je uloženo ve spise pořizovatele, jeho kopie je přiložena k tomuto návrhu rozhodnutí.

Posouzení pořizovatelem:

Pořizovatel nejprve prověřil, zda jde o podání ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a to z formálního a věcného hlediska.

Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V souladu s ustanovením §52 odst.3 stavebního zákona mohou být námitky podle odst.2 uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou.

Lhůta pro uplatnění námitek byla stanovena do 13.01.2025. Námitka byla doručena včas. Pořizovatel současně ověřil, že oprávněný investor, kterým se rozumí vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury, je zapsán v seznamu oprávněných investorů na území Jihomoravského kraje.

Návrh rozhodnutí o námitce:

O námitce nelze rozhodnout, neobsahuje žádný požadavek.

Odůvodnění:

Investor ve svém podání konstatuje, že k návrhu změny územního plánu nemá žádné námitky. Z tohoto důvodu jej pořizovatel vyhodnotil jako bezvýznamné podání.

Vypořádání připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách byl dne 23.01.2025 v souladu s ust. § 53 odst.1 stavebního zákona odeslán dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu s výzvou, aby k návrhu ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnili stanovisko s tím, že pokud stanovisko k návrhu v uvedené lhůtě neuplatní, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. Ve stanovené lhůtě bylo pořizovateli doručeno souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru a e-mailové sdělení nadřízeného orgánu v tom smyslu, že nemá připomínek a stanovisko uplatňovat nebude.

14. 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 25. 2. 2025.

Protokol Změny č. 1

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 593770 spuštěn v 2025-02-25 12:03:42

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor plochyrvz_p.shp

Varování: Neexistuje soubor zastaveneuzemi_p.shp

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Varování: Neexistuje soubor plochyzmen_p.shp

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_p.shp

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Varování: Neexistuje soubor uses_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 593770_1_ZCU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 593770_2_HLV_zmeny.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 593770_2_HLV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 593770_4_VPS.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 593770_5_KOV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 593770_6_ZPF.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 593770_1_ZCU.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 593770_2_HLV_zmeny.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 593770_2_HLV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 593770_4_VPS.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 593770_5_KOV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 593770_6_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 593770_1_ZCU.tif má rozlišení 499.99
Zkontrolováno: soubor 593770_2_HLV_zmeny.tif má rozlišení 500.01
Zkontrolováno: soubor 593770_2_HLV.tif má rozlišení 499.99
Zkontrolováno: soubor 593770_4_VPS.tif má rozlišení 500.0
Zkontrolováno: soubor 593770_5_KOV.tif má rozlišení 499.99
Zkontrolováno: soubor 593770_6_ZPF.tif má rozlišení 500.0

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 593770_1_ZCU.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 593770_2_HLV_zmeny.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 593770_2_HLV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 593770_4_VPS.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 593770_5_KOV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 593770_6_ZPF.tif má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 593770_1_ZCU.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 593770_2_HLV_zmeny.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 593770_2_HLV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 593770_4_VPS.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 593770_5_KOV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 593770_6_ZPF.tif je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 593770_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a
OK 593770_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 593770 ukončen v 2025-02-25 12:04:27

Status: Varování

Protokol Úplného znění po vydání Změny č. 1

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 593770 spuštěn v 2025-02-25 12:03:03

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 315

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 12

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 3

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryp_p.shp

Tabulka KoridoryP úspěšně načtena

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 3

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 49

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 2
Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 6
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_l.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 29
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemsidelnizelene_p.shp

Tabulka SystemSidelniZelene úspěšně načtena
Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka SystemSidelniZelene neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemverprostr_p.shp

Tabulka SystemVerProstr úspěšně načtena
Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka SystemVerProstr neobsahuje nulové geometrie

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 593770_1_ZCU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 593770_2_HLV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 593770_3_HLK.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 593770_4_VPS.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 593770_5_KOV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 593770_1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 593770_2_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 593770_3_HLK.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 593770_4_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 593770_5_KOV.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 593770_1_ZCU.tif má rozlišení 499.99

Zkontrolováno: soubor 593770_2_HLV.tif má rozlišení 499.99

Zkontrolováno: soubor 593770_3_HLK.tif má rozlišení 499.99

Zkontrolováno: soubor 593770_4_VPS.tif má rozlišení 499.99

Zkontrolováno: soubor 593770_5_KOV.tif má rozlišení 499.99

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 593770_1_ZCU.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 593770_2_HLV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 593770_3_HLK.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 593770_4_VPS.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 593770_5_KOV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 593770_1_ZCU.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 593770_2_HLV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 593770_3_HLK.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 593770_4_VPS.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 593770_5_KOV.tif je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 593770_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 593770 ukončen v 2025-02-25 12:03:41

Status: Varování

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽKOVICE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI
--

15. Údaje o počtu listů Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Blížkovice a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Blížkovice je zpracováno na stránce 1 – 62 tohoto dokumentu.

Jeho nedílnou součástí je i Příloha č. 1 k textové části:

- Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

Grafická část:

5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 Územnímu plánu Blížkovice vydaného formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Blížkovice dne:

podpis:

jméno:

funkce:

Bc. Šárka JEŽKOVÁ
starostka městyse Blížkovice

Karel HEŠ
místostarosta městyse Blížkovice

razítko obce

Příloha č. 1

ke ZMĚNĚ č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽKOVICE

**Výroková část původního územního plánu
s vyznačenými změnami**

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**-16-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch **s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině** a stanovení podmínek pro **změny** v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně-21-
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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)-26-
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-41-
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ **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 § ~~5 odst. 1~~ **8** katastrálního zákona-42-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona-42-
10. Vymezení plochy a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření-42-
11. 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-43-
- ~~12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~~~42~~
12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech-44-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1 | Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3 | Koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5 000 |
| 4 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	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

- Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu ~~30.06.2014~~ **1. 10. 2024**.
- Je vymezeno souvislé zastavěné území Blížkovic, ~~zastavěné území zemědělského areálu a areálu fotovoltaických elektráren~~, zastavěné území plochy výroby u silnice I/38, zastavěná území samot a zastavěná území **plochy a** objektů technické infrastruktury.
- Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je do zastavěných území celá zahrnuta.
- Hranice zastavěných území jsou zakreslena v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- Rozvoj území bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Rozvoj obce bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Při rozvoji území obce dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
- Pro zajištění rozvoje území budou rozvíjeny jednotlivé funkce, vycházející z významu městyse Blížkovic.
- 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.
- Rekreace bude realizována zejména na stabilizovaných plochách. V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy rekreace – ~~zahrádkových zahrádkářských osad a stabilizované plochy rekreace na plochách přírodního charakteru~~. Pro rozvoj rekreace **je vymezena zastavitelná plocha pro rekreaci se specifickým využitím jsou vymezeny zastavitelné plochy RX - rekreace jiná (jezdecký sport)**.
- Občanské vybavení bude umísťováno na stabilizovaných plochách a rozvojových plochách. Jsou vymezeny rozvojové plochy ~~veřejné občanské vybavenosti, tělovýchovných a sportovních zařízení a plocha pro rozšíření hřbitova~~ **pro sport a občanské vybavení komerční**. ~~Mimo návaznost na souvislé zastavěné území jsou u silnice I/38 vymezeny rozvojové plochy pro komerční zařízení plošně rozsáhlá~~. Přípustnost umístění občanského vybavení v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch.
- Pro umístění funkce bydlení společně s jinými neobytnými funkcemi jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené centrální a stabilizované a rozvojové plochy smíšené venkovské.
- 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.
- V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství. Je navrženo doplnění ploch veřejných prostranství ~~s funkcí veřejné zeleně u školy~~.
- Jsou vymezeny stabilizované a rozvojové plochy zeleně ~~soukromé a vyhrazené a zeleně přírodního charakteru~~.
- Základní koncepce dopravní infrastruktury se nemění, plochy silniční dopravy jsou stabilizované. V územním plánu je vymezen koridor ~~pro územní rezervu přeložky~~ **dopravní infrastruktury nad plochami s RZV CNZ.DS07 pro přeložku** silnice I/38.
- **V rámci koridoru CNZ.DZ08 bude řešena optimalizace a elektrizace železniční trati.**

- Základní koncepce technické infrastruktury se nemění, v územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury, ~~stabilizovaná liniová vedení technické infrastruktury~~ a koridory pro navrhovaná liniová vedení technické infrastruktury
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
- 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.
- V celém řešeném území budou respektována výšková omezení vyplývající ze zájmů obrany státu.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Urbanistické a architektonické hodnoty

Významné urbanistické hodnoty vymezené v ÚP jsou:

- Prostor náměstí

Významné architektonicky hodnotné stavby vymezené v ÚP jsou:

- Dům č. p. 1 (bývalé kino)
- Dům č. p. 9
- Dům č. p. 115
- Dům č. p. 118 (knihovna)
- Dům č. p. 121
- Domy č. p. 129 a č. p. 130 (radnice)
- Dům č. p. 147
- Dům č. p. 202
- Dům č. p. 209
- Dům č. p. 276
- Dům č. p. 218 (fara)
- Dům č. p. 296

Významné stavební dominanty vymezené v ÚP jsou:

- Kostel sv. Bartoloměje
- Hospoda na náměstí
- Fara č.p. 218

Významné vyhlídkové body vymezené v ÚP jsou:

- Pohledy na městys z vrchů u silnice na Ctidružice

Podmínky ochrany hodnot vymezených v ÚP:

- Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovitě kulturní památky, památky místního významu, objekty architektonicky a historicky hodnotné a objekty drobné architektury
- 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).
- 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.
- U významných architektonických hodnotných staveb vymezených v ÚP je nutné respektovat stávající hmoty objektů a vnější plášť budov.

- Respektovat architektonický výraz historicky a kulturně cenných objektů nebo jejich částí včetně typických znaků místní lidové architektury
- Nová zástavba musí navazovat na okolní zástavbu, respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- 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.
- ~~Změny v území nesmí narušovat dálkové pohledy na sídlo a stavební dominanty městyse.~~

Historické a kulturní hodnoty

Historické a kulturní hodnoty vymezené v ÚP jsou:

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

Podmínky ochrany hodnot vymezených v ÚP :

- 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 jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- Místo významné události - rodný dům Jiřího Procházky bude respektován, včetně bezprostředního okolí historicky významné stavby.
- Pietní místa a hřbitov budou respektovány včetně bezprostředního okolí.

Podmínky ochrany dalších hodnot:

- 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.
- Chránit území s archeologickými nálezy.
- ~~Území s archeologickými nálezy jsou uvedena v odůvodnění územního plánu.~~

Přírodní hodnoty území a podmínky jejich ochrany

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

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- U ploch s převažující funkcí bydlení (bydlení v bytových domech, bydlení v rodinných domech, 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 (vylovení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- U ploch pro lehký průmysl, drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou výrobu a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí ~~chráněné venkovní prostory a chráněné~~

~~venkovní a vnitřní prostory staveb~~ **chráněné prostory**. Nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umísťované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.

- 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 venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb~~ **chráněné prostory**.
- 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. V územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím. Vyloučení negativních účinků bude prokázáno v rámci územního řízení staveb
- U zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných u silnice III/ 4117 bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy. V územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím. Vyloučení negativních účinků bude prokázáno v rámci územního řízení staveb. Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů pro ~~chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb~~ **chráněné prostory**.
- V blízkosti silnice I/38, která je rovněž zdrojem hluku, se zastavitelné plochy s převažující funkcí bydlení nenavrhují.
- ~~Okolo veřejného pohřebiště respektovat ochranné pásmo 100 m v souladu se zákonem o pohřebnictví. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by ohrožovaly provozem pohřebiště nebo mohly ohrozit provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.~~
- 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.
- 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

Územní plán charakterizuje východiska urbanistické koncepce:

- Sídlní struktura je charakterizovaná soustředěním zástavby do sídla Blížkovice, zástavba samot není rozšiřována.
- 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).
- 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 sevřeným charakterem zástavby.
- 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.
- 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.
- 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.

- 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.
- Výrobní území městyse je tvořeno zejména areálem Agrodružsava (jihozápadně) a areálem Dřevotvaru (severovýchodně), dále jsou v obci menší plochy výroby. U silnice I/38 směrem na Grešlové Mýto je situována dřevozpracující výroba.

Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- 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.
- Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury městyse a respektování hodnot území.
- Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití a vymezením jejich změn.
- Zastavitelné plochy budou přednostně vymezeny ve vazbě na zastavěné území, rozvojové plochy umístit ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.
- 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.
- Centrální prostor městyse bude zhodnocován úpravami veřejných prostranství a parkovými úpravami. Bude respektována urbanistická struktura náměstí, bude respektován historický půdorys zástavby prostoru na náměstí.
- Je nutné respektovat veřejná prostranství, nezastavovat vnitřní prostor veřejných prostranství a respektovat zeleň a objekty drobné architektury na veřejných prostranstvích.
- Občanská vybavenost obce bude umísťována na stabilizovaných plochách a rozvojových plochách. Rozvojové plochy ~~pro veřejnou občanskou vybavenost a tělovýchovná a sportovní zařízení pro sport~~ budou směřovány do ~~lokalit u bytovek a lokality~~ u základní školy. ~~V návaznosti na stávající plochu bude rozšířen hřištěv.~~
- Komerční zařízení ~~plošně rozsáhlá~~ budou umístěna **především** mimo návaznost na souvislé zastavěné území městyse u silnice I/38.
- Rozvoj obytného území bude směřován do 2 hlavních rozvojových směrů, západně a východně. Rozvojové plochy pro bydlení **budou 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.
- Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů ve stabilizovaných plochách bydlení musí být svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- ~~Rekreaci se specifickým využitím bude umístěna v severozápadní části městyse.~~ Rodinná rekreace ve formě rekreačních chalup je přípustná v plochách bydlení ~~v rodinných domech~~ **individuální** a plochách smíšeného území venkovského, případně dalších plochách podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Hlavní rozvojové plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu **budou jsou** vymezeny v severovýchodní části městyse ve výrobní zóně u Dřevotvaru.
- Výrobní zóna u Dřevotvaru bude dopravně napojena novou komunikací.
- Plochy pro fotovoltaické elektrárny budou umístěny pouze jako doplnění nevyužitých ploch v areálu fotovoltaických elektráren v jihozápadní části městyse.
- Zemědělský areál **respektován je vymezen** jako stabilizovaná plocha ~~zemědělské výroby~~ **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.
- 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.
- Plochy výroby a skladování budou na svém okraji směrem do volné krajiny osázeny izolačním pásem zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- 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.
- Zajistit propojení koncepce uspořádání krajiny a systému sídelní zeleně, zejména respektování a propojení ploch zeleně v návaznosti vodní toky a vymezení ploch veřejné zeleně u Blížkovického rybníka.
- Zajistit propojení cestní sítě v krajině a komunikační sítě v zastavěném území s vazbami na plochy zeleně.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Podmínky prostorového uspořádání rozvojových ploch jsou stanoveny v části „Výčet zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití“.

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	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	ZP
	zeleň - zahrady a sady	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	smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
	smíšené nezastavěného území - sportovní využití	MU.s

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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)

~~Podkroví – podlaží, který svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.~~

~~Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku~~

Výčet zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH INDIVIDUÁLNÍ - BI				
Z1 Z.1 K Častohosticím I	Městys Blížkovice	Ne ano US.2	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Pro plochy Z.1, Z.2 a P.4 bude zpracována společná územní studie US.2. Dopravní napojení ze stávající komunikace bude řešeno v rámci územní studie US.2.
Z2 Z.2 k Častohosticím II	Městys Blížkovice	Ne ano US.2	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Pro plochy Z.1, Z.2 a P.4 bude zpracována společná územní studie US.2. Dopravní napojení ze stávající komunikace bude řešeno v rámci územní studie US.2.
Z3 U Hřiště	Městys Blížkovice	ano	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Zástavba bytových domů do max. 3 nadzemních + podkroví. Dopravní napojení bude upřesněno v územní studii. V ploše bude umístěno parkoviště Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení bude vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Respektovat nemovitou kulturní památku v ploše včetně prostředí kulturní památky. Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m² do 1200 m². Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.
Z4 K Syrovicím I	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba rodinných domů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III. třídy a ze stávající místní komunikace. Využití plochy pro bydlení u silnice III/4117 je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m² do 1600 m². Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.
Z5 K-Syrovicím II	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba rodinných domů do max. 2 nadzemních podlaží + podkrovní. Dopravní napojení ze silnice III. třídy a ze stávající místní komunikace. Využití plochy pro bydlení u silnice III/4117 je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací. Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m² do 1600 m². Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.
Z.28	Městys Blížkovice	Ano US.1	0	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 m ² , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.
Z.29	Městys Blížkovice	ne	0	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	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	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, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
Z.32	Městys Blížkovice	ne	0	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

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				a v 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 REKREACE – REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM JINÁ - RX				
Z6 Z.6 Záhumenky	Městys Blížkovice	ne	0	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	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 – VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST – OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ - OU				
Z7 U Bytovek	Městys Blížkovice	ne	0	Zástavba do max. 3.nadzemních + podkrovní. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace Umožnit propojení místní komunikace podél řadových RD s komunikací podél bytových domů Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
Z.36	Ves Blížkovice	ne	0	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 ochranné a izolační zeleně.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSAHLÁ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK				
Z8 Z.8 U Křížovatky I	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro komerční vybavenost. Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. Křížovatka silnic I/38 a III/4117 bude upravena. Respektovat stávající VTL plynovod včetně

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				ochranných a bezpečnostních pásem. Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do 40 barů. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %.
Z9 Z.9 U Křižovatky II	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro komerční zařízení. Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. Křižovatka silnic I/38 a III/4117 bude upravena. Respektovat stávající VTL plynovod včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do 40 barů. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %.
Z.34	Městys Blížkovice	ne	0	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	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 – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT – OS				
Z11 Z.11 U Školy	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro hřiště. Zástavba do max. 2 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH				
Z12 Z.12	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro rozšíření hřbitova. Plocha bude provozně propojena se stávajícím hřbitovem. Respektovat prostředí kulturní památky kostela sv. Bartoloměje.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV				

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z13 Z.13 U Hřbitova	Městys Blížkovice	ne	0	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.
Z14 U Syrovického potoka	Ves Blížkovice	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 8 m od upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace u bytových domů. Respektovat provozní pásmo toku 6 m.
Z15 Z.15 U Železnice	Městys Blížkovice	ne	0	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 – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ DOPRAVA SILNIČNÍ - DS				
Z26 Z.26	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro úpravu křižovatky.
Z27 Z.27	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro úpravu křižovatky.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY –DOPRAVA JINÁ – DX.1				
Z.37	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro parkoviště. Respektovat vysokotlaký plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY - VD				
Z17 Z.17 U Dřevotvaru II	Městys Blížkovice	ne	0	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.
Z18 Z.18 U Čističky	Městys Blížkovice	ne	0	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.
Z19 Z.19 Na Ctidružice	Ves Blížkovice	ne	0	Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				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 v následných řízeních podle stavebního zákona, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PLOCHY PRO FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY – VF VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ - VE				
Z20 Z.20	Ves Blížkovice	ne	0	Dostavba volných ploch pro fotovoltaické elektrárny. Zástavba do výšky 5 m od úrovně upraveného terénu.
Z21 Z.21	Ves Blížkovice	ne	0	Dostavba volných ploch pro fotovoltaické elektrárny. Zástavba do výšky 5 m od úrovně upraveného terénu.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ –PV VŠEOBECNÁ - PU				
Z22 Z.22	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro komunikaci k dopravnímu napojení ploch drobné a řemeslné výroby u Dřevotvaru.
Z.38	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro komunikaci pro napojení parcel v zastavitelných plochách Z.29 a Z.30.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ – ZV ZELENĚ - ZELENĚ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY - ZP				
Z23 Z.23	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro lesopark u školy.
Z24	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro lesopark u školy.
PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ - ZS				
Z25 Z.25	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha zeleně u obytné zástavby u Dřevotvaru.
Z.39	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha zeleně s ochrannou funkcí.
PLOCHY ZELENĚ - ZELENĚ - ZAHRADY A SADY - ZZ				
Z.3	Městys Blížkovice	ne	0	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 PLOCH PŘESTAVEB

Výčet ploch přestaveb a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH INDIVIDUÁLNÍ - BI				
P1 P.1	Městys Blížkovice	ne	0	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 50 m od okraje lesa.
P.4		ano US2	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. Pro plochy Z.1, Z.2 a P.4 bude zpracována společná územní studie US.2. Dopravní napojení bude řešeno v rámci územní studie US.2.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV				
P2 P.2	Městys Blížkovice	ne	0	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 – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ DOPRAVA SILNIČNÍ - DS				
P3 P.3	Městys Blížkovice	ne	0	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.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- Zeleň v sídle je zastoupena plochami zeleně, ~~kteřé jsou součástí veřejných prostranství (veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV) a samostatně vymezenými plochami zeleně (zeleň soukromá a vyhrazená – ZS a zeleň přírodního charakteru – ZP).~~ :
 - **ZP - parky a parkově upravené plochy;**
 - **ZZ - zeleň - zahrady a sady;**
 - **ZS - zeleň sídelní ostatní.**
- Budou respektovány stabilizované plochy zeleně vymezené v územním plánu.
- 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..
- Bude maximálně respektována hodnotná zeleň v sídle, která je součástí ploch veřejných prostranství, ploch občanského vybavení a ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

- Zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství a vymezených ploch zeleně.
- V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat plochy zeleně.
- Plochy zeleně mezi farou, hřbitovem a školou budou upravovány a hájeny jako park, zásadní pro koncepci zeleně městyse.
- ~~Pro rozšíření parku na pravý břeh Syrovického potoka a za školu jsou vymezeny rozvojové plochy pro veřejnou zeď. V prostoru za školou bude vysázena zeď v rámci plochy Z.23 zeď - parky a parkově upravené plochy.~~
- Parkové plochy u školy budou navazovat na břehovou zeď Blížkovického rybníka, budou propojeny vycházkovou okružní trasou okolo rybníka.
- Bude respektována, doplněna a upravována břehová zeď podél vodních toků, které procházejí zastavěným územím městyse, bude preferována prostupnost podél toků.
- Severní břeh ~~rybníka u~~ Stehlíkova rybníka bude udržován jako zeď **sídelní ostatní** přírodního charakteru.
- Bude doplněna zeď v ploše zeleně ~~přírodního charakteru~~ **sídelní ostatní** v blízkosti čistírny odpadních vod.
- V nezastavěném území na stávajících záhumenkách, které bezprostředně souvisí s bývalými zemědělskými usedlostmi jsou vymezeny plochy změn v krajině jako zeď ~~soukromá a vyhrazená - zahrady a sady~~.
- Izolační a ochrannou zeď tvoří extenzivně udržovaná vysoká zeď. Podle prostorových možností bude vysázena izolační zeď směrem do volné krajiny po obvodu ploch výroby a ploch komerčních zařízení.
- Stávající zeď ~~přírodního charakteru~~ **sídelní ostatní** v zastavěném území a návaznosti na zastavěné území bude upravována v okolí vodních toků Jevišovka a Syrovický potok.
- Bude doplněna doprovodná zeď kolem komunikací.
- 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

- Plochy dopravní infrastruktury jsou členěny na dopravní infrastrukturu silniční, dopravní infrastrukturu železniční a plochy dopravních zařízení. V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury. Pro navrhovanou dopravní infrastrukturu jsou vymezeny plochy a koridory.

Silniční doprava

- ~~V územním plánu je vymezena územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury o šířce 100 m pro přeložku silnice I/38. V rámci vymezeného koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DS07 bude realizována přeložka silnice I/38.~~
- Bude upravena stávající křižovatka silnic I/38 a III/4117 k zajištění bezpečného dopravního napojení obce.
- Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro úpravu křižovatky I/38 a silnice III/4117.
- Trasy silnic III. tříd v řešeném území jsou územně stabilizované, silnice budou upravovány ve stávajících trasách, na kterých budou odstraňovány dílčí dopravní závady.
- Je navržena šířková úprava silnice III/4117 v zastavěném území městyse s asanací objektu na parcele číslo st. 49.
- Silnice mohou být upravovány také na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek využití stanovených územním plánem.
- Trasy nové technické infrastruktury budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.
- Změny v území budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem.
- Mimo souvislé zastavěné území budou respektována ochranná pásma silnic.

- Při dopravním řešení zastavitelných ploch v podrobnější dokumentaci bude upřednostněn sjednocený dopravní systém napojení na silnice. **Zastavitelné plochy Z34/OK a Z35/OK budou z hlediska možnosti dopravní obsluhy ze silnice III/4117 napojeny maximálně jediným dopravním napojením pro každou plochu na silnici III. třídy.**
- Počet vjezdů na silnice bude minimalizován.

Ostatní komunikace

- Místní komunikace **a hlavní účelové komunikace** jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy veřejných prostranství.
- Stávající místní komunikace jsou respektovány.
- Plochy drobné a řemeslné výroby v severovýchodní části městyse budou dopravně napojeny na silnici III/4117 novou místní komunikací.
- **Pro zastavitelné plochy Z.29 a Z.30 je vymezena nová místní komunikace jako zastavitelná plocha Z.38 veřejného prostranství.**
- 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.
- Je vymezena hlavní cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny a základní dopravní obsluhy nezastavěného území

Ostatní dopravní plochy

- Autobusové zastávky v řešeném území budou respektovány ve stávajících lokalitách. Úpravy budou realizovány v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.
- Podle prostorových možností budou na veřejných prostranstvích zřizována odstavná stání a parkoviště.
- 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.
- 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.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřipustné.
- V nezastavěném území je možné v návaznosti na pozemní komunikace zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě

Železniční doprava

- Železnice je vymezena jako plocha dopravní infrastruktury železniční.
- ~~Trasa železnice v území je stabilizovaná a nejsou navrženy změny v území.~~
- Bude respektováno ochranné pásmo železnice.
- **V rámci koridoru CNZ.DZ08 bude řešena optimalizace a elektrizace železniční trati.**

Koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

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	• 300 m mimo zastavěné území • u zastavitelných ploch a zastavěného území je koridor zpřesněn	• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.

			• Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD.2
CNZ1.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.

- Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.
- Koridory jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní, přičemž některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo tento vymezený koridor.
- Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí vydáním kolaudačního rozhodnutí pro tuto stavbu.
- 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

- 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

Záplavové území

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

Zásobování pitnou vodou

- Městys je zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Vranov – Moravské Budějovice – Dukovany s úpravnou vody ve Štítarech.

- Stávající koncepce zásobování vodou zůstane zachována.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady.
- Vodovodní řady v nových zastavitelných plochách budou přednostně zaokružovány.
- ~~Je vymezen koridor technické infrastruktury pro napojení komerčních zařízení u silnice I/38 na technickou infrastrukturu městyse.~~
- Navrhované vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách;
- Nutno respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma podle platné legislativy.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Městys Blížkovice má vybudovanou oddílnou kanalizaci. Odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod v Blížkovicích.
- Stávající koncepce odkanalizování městyse Blížkovice zůstane zachována.
- Bude dále pokračovat rekonstrukce nevyhovujících úseků kanalizace.
- 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.
- Nové rozvojové plochy budou napojeny na kanalizační systém a ČOV městyse.
- Při odkanalizování nových zastavitelných ploch bude preferována oddílná kanalizace.
- V prostorově oddělených lokalitách bude zajištěna individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV).
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- 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.
- Na pozemcích staveb pro bydlení bude u rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 40% plochy pozemku, u bytových domů na 30% plochy pozemku.
- 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

Zásobování elektrickou energií

- Městys Blížkovice je zásobován elektrickou energií z odbočky kmenové linky 22 kV č. 146.
- V řešeném území se nachází stávající i zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny, které zajišťují dodávky elektrické energie do distribuční sítě.
- Stávající koncepce je vyhovující, přenos požadovaného výkonu bude ve výhledu zajišťován i nadále ze stávající kmenové linky.
- Navrhované záměry budou pokryty ze stávajících ~~i nově navrhovaných~~, případně nových trafostanic.
- 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.
- ~~V územním plánu jsou navrženy koridory pro vedení VN 22 kV a nové trafostanice.~~
- 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.
- Stávající energetická zařízení budou respektována včetně ochranných pásem podle platné legislativy.

Zásobování zemním plynem

- Městys je plynifikován STL plynovodními rozvody z regulační stanice Blížkovice.
- Stávající koncepce zásobování plynem zůstane zachována.

- Nové zastavitelné plochy mohou být napojeny na stávající systém zásobování plynem prodloužení plynovodních řadů.
- Je navržen koridor pro napojení komerčních zařízení u křižovatky silnice I/38 a silnice III/1447 na STL plynovodní řad Blížkovic.
- Řešeným územím prochází VVTL, VTL a STL plynovody.
- Stávající plynárenská zařízení v řešeném území budou respektována včetně ochranných a bezpečnostních pásem podle platné legislativy.

Spoje

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

Technické zabezpečení

Koncepce nakládání s odpady

- 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.
- Je vymezena stabilizovaná plocha staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridory technické infrastruktury vymezené územním plánem:

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~TK1 Koridor pro inženýrské sítě k plochám komerčního zařízení u křižovatky silnice I/38 a III/1447.~~

~~TK2 Koridor pro přeložku vedení VN 22 kV a přeložku trafostanice v šířce 20 m.~~

~~TK3 Koridor pro vedení VN 22 kV a novou trafostanici v šířce 20 m.~~

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

- Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury. Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.
- 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

~~• Pro veřejnou občanskou vybavenost je vymezena zastavitelná plocha Z7 u bytovek.~~

- Pro komerční zařízení plošně rozsáhlá občanskou vybavenost jsou vymezeny zastavitelné plochy Z8 Z.8 a Z9 Z.9 silnice I/38 a dále plochy Z.34, Z.35 a Z.36.

- Pro nové sportovní hřiště je vymezena zastavitelná plocha ~~Z11~~ **Z.11** pro ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **sport** v prostoru za základní školou.
- ~~V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha Z12 pro rozšíření hřbitova.~~
- 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

- V územním plánu jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy veřejných prostranství, ~~které jsou dále členěny na plochy veřejných prostranství PV (s převažující dopravní funkcí) a veřejnou zeleň (ZV) s převažující funkcí zeleně.~~
- 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.
- ~~Jsou navrženy zastavitelné plochy veřejné zeleně v blízkosti základní školy.~~
- **V rámci zastavitelné plochy Z.38 pro veřejné prostranství bude realizována místní komunikace.**
- U plochy ~~Z3~~ **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 ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

1. Koncepce uspořádání krajiny

Vymezení ploch v krajině (nezastavěném území)

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

~~Plochy rekreace~~

~~Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)~~

~~Plochy dopravní infrastruktury~~

~~DS - Doprava silniční (i v zastavěném území)~~

~~DZ - Doprava železniční (i v zastavěném území)~~

~~Plochy zeleně~~

~~Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - zahrady a sady (ZZ) - i v zastavěném území~~

~~Plochy vodní a vodohospodářské~~

~~Plochy vodní a vodohospodářské (W) Vodní a vodních toků (WT) - i v zastavěném území~~

~~Plochy zemědělské~~

~~Plochy zemědělské (NZ) Zemědělské všeobecné (AU)~~

~~Plochy lesní~~

~~Plochy lesní (NL) Lesní všeobecné (LU)~~

~~Plochy přírodní~~

~~Plochy přírodní (NP) Přírodní všeobecné (NU)~~

~~Plochy smíšené nezastavěného území~~

~~Plochy smíšené nezastavěného území (NS) Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)~~

Smíšené nezastavěného území - sportovní využití (MU.s)

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

Plochy změn v krajině:

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY ZELENĚ - ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS - ZAHRADY A SADY - ZZ				
K1 K.1	Městys Blížkovice	ne	0	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 %.
K2 K.2	Městys Blížkovice	ne	0	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 %.
K3 K.3	Ves Blížkovice	ne	0	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 %.
K4 K.4a, K.4b	Ves Blížkovice	ne	0	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	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 - W VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ - WT				
K5 K.5	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro rybník, tůňky na Syrovickém potoce.
K.13	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro rybník v údolní nivě Jevišovky.
PLOCHY LESNÍ - NL LESNÍ VŠEOBECNÉ - LU				
K6 K.6	Ves Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro zalesnění svažitého pozemku.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ - MU				
K7 K.7	Městys Blížkovice + Ves Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro vedení lokálního biokoridoru LBK 17 a zatravnění kolem Syrovického potoka.
K8 K.8	Ves Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro vedení lokálního biokoridoru LBK 17 a zatravnění kolem Syrovického potoka.
K9	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro zatravnění pozemků mezi údolní nivou Jevišovky a zastavitelnými plochami pro bydlení.
K10 K.10	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha vymezená pro vedení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 15.
K11 K.11	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro zatravnění pozemků nad Blížkovickým rybníkem

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
K.14	Městys Blížkovice	ne	0	Plocha pro zatravnění mezi zastavitelnými plochami pro komerční občanské vybavení, silnicí III. třídy a pozemky dráhy.

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

- při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec a její dominanty;
- ~~v celém řešeném území jsou nepřipustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině;~~
- v urbanizovaném území sídel i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny;
- ochrana krajinného rázu v údolí toků je dána vymezením lokálního ÚSES, území ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné;
- 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).
- doplnit zeleň v krajině jednostranným ozeleněním polních cest dřevinnou vegetací.
- 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);
- 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;
- 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;
- je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch;
- je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru, 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 s pro plochy vodní a vodohospodářské;
- budou realizována opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny v okolí vodních toků, zejména na Jevišovce, kde je stanoveno stanovené záplavové území;
- jsou vymezeny plochy změn v krajině jako plochy smíšené nezastavěného území pro založení nefunkčních částí lokálních biokoridorů, založených na zemědělské půdě;
- je vymezena plocha změn v krajině jako plocha smíšená nezastavěného území mezi údolní nivou Jevišovky a zastavitelnou plochou pro bydlení v záplavovém území Jevišovky;
- jsou vymezeny plochy změn v krajině pro zeleň soukromou a vyhrazenou (zahrady), v plochách zeleně soukromé a vyhrazené bude preferována výsadba sadů;
- u nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch 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 ~~ploch~~ jednotlivých ploch;
- ~~ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.~~ Po obvodu ploch výroby a komerční vybavenosti bude realizována výsadba ochranné a izolační zeleně;
- k výsadbám dřevinné zeleně ve volné krajině by měly být používány výhradně druhy domácího původu (např. založení ovocných stromořadí);

Prostupnost krajiny:

- V územním plánu je vymezena hlavní cestní síť v krajině (polní a lesní cesty).

- 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.
- Doplnění cestní sítě je přípustnou činností na plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podle podmínek využití jednotlivých ploch.

2. Územní systém ekologické stability

Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

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

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejným zájmem (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

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.
- Nepřipustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.
- Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.
- Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat 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.
- Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LBC 1	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území. Biocentrum končí na hranici zájmového území. Navazujícím územím obce Častohostice dále pokračuje hydrofilní biokoridor.
LBC 2	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 3	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 4	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 5	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 6	Lokální biocentrum	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 7	Lokální biocentrum	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LBC 8	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 9	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Zálesí.
LBC 10	Lokální biocentrum	Smíšené	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBC 11	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LBK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 2	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 3	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 4	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 5	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území. (Biokoridor se na hranici s obcí Nové Syrovce napojuje do biocentra situovaného vně zájmového území)
LBK 6	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 7	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v obci Ctidružice.
LBK 8	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v obci Zálesí.
LBK 9	Lokální biokoridor	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 10	Lokální biokoridor	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 11	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v obci Ctidružice.
LBK 12	Lokální biokoridor	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území.
LBK 13	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v obcích Ctidružice a Zálesí.
LBK 14	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v obcích Ctidružice a Grešlové Mýto.
LBK 15	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v obci Blanné.
LBK 16	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v obci Ctidružice.
LBK 17	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území. (Biokoridor se na hranici s obcí Láz napojuje do biocentra situovaného vně zájmového území)
LBK 18	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v obci Láz.

3. Protierozní opatření

- Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

- Doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.
- Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.

4. Ochrana před povodněmi

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

5. Dobývání nerostů

- V řešeném území se nenachází poddolované území.
- V řešeném území je evidováno sesuvné území.
- V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ)
- V řešeném území je evidováno sesuvné území.
- 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.

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. **Z1**, **Z.1** – zastavitelné plochy, **P1**, **P.1** – plochy přestaveb, **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.

Členění území městyse na plochy s rozdílným způsobem využití

~~Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.~~

V územním plánu jsou vymezeny plochy:

Plochy bydlení

1) Bydlení v bytových domech (BH)

2) Bydlení v rodinných domech (BI)

Plochy rekreace

3) Rekreace — zahrádkové osady (RZ)

4) Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

5) Rekreace se specifickým využitím (RX)

Plochy občanského vybavení

6) Veřejná občanská vybavenost (OV)

7) Komerční zařízení malá a střední (OM)

8) Komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)

9) Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

10) Hřbitovy (OH)

Plochy smíšené obytné

11) Plochy smíšené centrální (SC)

12) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

13) Dopravní infrastruktura silniční (DS)

14) Dopravní infrastruktura železniční (DZ)

15) Plochy dopravních zařízení (DP)

Plochy technické infrastruktury

16) Technická infrastruktura — inženýrské sítě (TI)

17) Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Plochy výroby a skladování

18) Lehký průmysl (VL)

19) Drobná a řemeslná výroba (VD)

20) Zemědělská výroba (VZ)

21) Plochy pro fotovoltaické elektrárny (VF)

Plochy veřejných prostranství

22) Veřejná prostranství (PV)

23) Veřejná prostranství — veřejná zeleň (ZV)

Plochy zeleně

24) Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

25) Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy vodní a vodohospodářské

26) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy zemědělské

27) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

28) Plochy lesní (NL)

Plochy přírodní

29) Plochy přírodní (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

30) Plochy smíšené nezastavěného území (NS) —

V územním plánu jsou koridory:

Koridory dopravní infrastruktury

Podmínky využití v ploch v koridorech dopravní infrastruktury jsou uvedeny v kapitole

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.

Koridory technické infrastruktury

Podmínky využití v ploch v koridorech technické infrastruktury jsou uvedeny v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.

Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.

PLOCHY BYDLENÍ

1) Bydlení ~~v bytových domech~~ hromadné - BH

Hlavní:

Bydlení v bytových domech.

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.

~~Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže, sídelní (veřejná) zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura.~~

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.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných ploch (BH) výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zástavby bytových domů.

Nové plochy BH nejsou navrženy.

2) Bydlení ~~v rodinných domech~~ individuální - BI

Hlavní:

Bydlení v rodinných domech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

Různé typy rodinných domů.

Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.

Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.

~~Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže s vazbou na rodinné domy.~~ **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. ~~dopravní a technická infrastruktura.~~

~~V ploše Z3 je přípustné umístění bytových domů podle podmínek využití zastavitelné plochy.~~

Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Drobné vodní plochy a vodní toky.

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 míru.

Nepřípustné:

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

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

3) Rekreace – ~~zahrádkové~~ zahrádkářské osady - RZ

Hlavní:

Umístění rekreačních zahrad sloužících k rekreaci a zahrádkaření

Přípustné:

Přípustné jsou rekreační objekty.

Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

~~Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport bez negativního dopadu na okolní prostředí, zeleň, stavby související technické infrastruktury.~~

Umístění rekreačních zahradních domků do celkové zastavěné plochy 25 m².

Doplňkové 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.

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.

Podmínky prostorového uspořádání:

Ve stabilizovaných plochách zástavba do 1 NP + podkroví a výšky 6 m.

Zastavěná plocha ~~rekreačních~~ objektů ve stabilizovaných plochách do 25 m².

4) Rekreace na plochách přírodního charakteru – RN

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.~~

Přípustné jsou:

~~Přístřešky, tribuny, překážky bez větších terénních úprav, cvičné jezdecké plochy, jezdecké stezky, rekreační louky, drobné vodní plochy, krajinná zeleň.~~

~~Oplocení ohrad a ohradníků bezprostředně související s využitím pro jezdecký sport.~~

~~Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu~~

Nepřípustné:

~~Činnosti, děje a stavby, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.~~

~~Nepřípustné je provádění terénních úprav značného rozsahu.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

~~Nejsou stanoveny.~~

5) Rekreace ~~se specifickým~~ využitím jiná - RX

Hlavní:

Plocha pro jezdecký areál.

Přípustné:

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu jezdeckého areálu, překážky pro koně, cvičné jezdecké plochy. Drobné vodní plochy, krajinná zeleň.

~~Plochy~~ **Stavby a zařízení** dopravní ~~a technické~~ infrastruktury související s hlavní funkcí plochy v nezbytně nutném rozsahu.

Oplocení a ohrady jezdeckého areálu a pastvin **jednoduchým plotem.**

Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání

Zástavba do 8 m od úrovně upraveného terénu.

Intenzita zastavění pozemku max. 15 %.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6) ~~Veřejná občanská vybavenost~~ — OV Občanské vybavení všeobecné - OU

Hlavní:

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

Přípustné:

~~Pozemky staveb~~ **Stavby** a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, **stavby církevní**.

~~Dále pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a vědu a výzkum.~~

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.

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.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

~~U ploch změn je max. výšková hladina zástavby a intenzita zastavění stavebního pozemku uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.~~

7) ~~Komerční zařízení malá a střední~~ — OM

Hlavní:

~~Plochy pro komerční občanské vybavení.~~

Přípustné:

~~Plochy určené pro zařízení převážně komerčního charakteru, tj. např. pro komerční administrativu, obchodní zařízení, plochy určené pro stravovací zařízení a ubytovací zařízení, plochy určené pro zařízení nevýrobních služeb bez negativních účinků na okolí, plochy určené pro zařízení výrobních služeb bez rušivých účinků na okolí.~~

~~Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.~~

~~Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.~~

Podmíněně přípustné:

~~V plochách komerční vybavenosti 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.~~

Nepřípustné:

~~Využití pro bydlení v RD. Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

~~U stabilizovaných ploch respektovat stávající výškovou hladinu ploch komerčního občanského vybavení.~~

8) ~~Komerční zařízení plošně rozsáhlá~~ — OK Občanské vybavení komerční - OK

Hlavní:

Plochy určené pro zařízení převážně komerčního charakteru většího rozsahu, t. j. 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.

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 spojená s prezentací a prodejem.

Veřejná prostranství, ~~veřejná (sídelní)~~ zeleň.

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Drobné vodní plochy a vodní toky.

Oplocení.

Podmíněně přípustné:

V plochách komerčních zařízení je umístění chráněných prostor definovaných platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví podmíněně přípustné.

Umístění je podmíněně prokázáním splnění hygienických limitů hluku a vibrací. Bude prokázáno v navazujících řízeních.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení.

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

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.

9) Tělovýchovná a sportovní zařízení Občanské vybavení - sport - OS

Hlavní:

Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.

~~Související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště.~~ **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.

Podmíněně přípustné:

Byly integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

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.

10) Občanské vybavení - hřbitovy – OH

Hlavní:

Slouží pro umístění hřbitovů.

Přípustné:

~~Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.~~

Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.

Stavby církevní.

Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.

~~Pozemky Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a sídelní zeleň.~~

Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.

Nepřípustné:

~~Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí hřbitovů přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.~~

Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

11) Plochy Smíšené obytné centrální - SC

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.

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.

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 míru.

Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

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

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.

12) Plochy Smíšené obytné venkovské - SV

Hlavní:

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

Přípustné:

~~Stavby pro bydlení, plochy pro bydlení majitelů a zemědělskou malovýrobu v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.~~

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.

Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, malé sportovní plochy,

~~Pozemky dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.~~

Stavby a zařízení dopravní 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.

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.

Nepřípustné:

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

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

13) ~~Dopravní infrastruktura~~ Doprava silniční - DS

Hlavní:

Plochy silniční i dálniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

Přípustné:

Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů - **náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení, protihluková opatření.**

~~Plochy doprovodné zeleně.~~

~~Pozemky dopravní a~~ **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.

Vodní toky.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

14) ~~Dopravní infrastruktura železniční~~ DZ Doprava drážní - DD

Hlavní:

Plochy železniční dopravní infrastruktury.

Přípustné:

~~Pozemky dráhy a zařízení na dráze, stanice, zastávky nádraží, související dopravní a technická infrastruktura, zeleň.~~

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 občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.

Ostatní stavby pro provoz na železnici (depa, opravny vozovny, překladiště, objekty skladů apod).

Plochy doprovodné zeleně kolem železnice, ÚSES.

Stavby a zařízení ostatní dopravní infrastruktury.

Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Protihluková opatření.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

15) ~~Plochy dopravních zařízení~~ DP Doprava jiná - DX, DX.1

Plochy DX

Hlavní:

Plochy dopravních zařízení, odstavných a parkovacích stání, garáží.

Přípustné:

Odstavné a parkovací plochy, řadové a hromadné garáže ~~čerpací stanice pohonných hmot.~~

Místní komunikace.

~~Pozemky související dopravní a~~ **Stavby a zařízení** technické infrastruktury,

Veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

Plochy DX1

Hlavní:

Plochy pro parkování kamionů.

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.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

16) Technická infrastruktura ~~— inženýrské sítě —~~ všeobecná - TU

Hlavní:

Stavby **a zařízení** technické infrastruktury.

Přípustné

~~Plochy pro~~ Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění ~~odpadních~~ a čištění odpadních vod.

Stavby a zařízení pro zásobování plynem, elektrickou energií ~~a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů.~~

Telekomunikační stavby a zařízení a stavby a zařízení pro trubní přepravu produktů.

~~Včetně zařízení~~ **Stavby a zařízení** sloužící obsluze těchto území.

Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.

~~Pozemky~~ **Stavby a zařízení** související dopravní infrastruktury ~~a zeleň.~~

Oplocení, vodní plochy a vodní toky, zeleň.

Nepřípustné

Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

17) ~~Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady~~ Nakládání s odpady - TO

Hlavní:

Plochy sloužící pro odpadové hospodářství.

Přípustné:

Plocha je určena pro umístování zařízení odpadového hospodářství – sběrný dvůr odpadu.

Přípustná je související dopravní a technická infrastruktura, izolační zeleň.

Oplocení.

Podmíněně přípustné:

Stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní řemesla a služby.

Podmíněně přípustné činnosti nesmí omezit hlavní využití plochy.

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.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

18) ~~Lehký průmysl~~ Výroba lehká - VL

Hlavní:

Plocha je určena pro umístování staveb v areálech pro výrobu a skladování

Přípustné:

~~Plochy~~ **Stavby a zařízení** pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství.

~~plochy~~ **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.

Posušná a dopravně náročná komerční aktivity, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné:

Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci.

Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných ploch zástavba do 10 m od úrovně upraveného terénu.

19) ~~Drobná a řemeslná výroba~~ Výroba drobná a služby - VD

Hlavní:

Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné:

~~Plochy určené pro umístování objektů~~ **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 ~~obchodu, administrativa a správa, pro obchod, administrativu a správu.~~

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury ~~a zeleň.~~

~~Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.~~

Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky, oplocení.

Podmíněně přípustné:

Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení, sport a tělovýchovu, rekreaci, zemědělská výroba. Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

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.

20) ~~Zemědělská výroba~~ Výroba zemědělská a lesnická - VZ

Hlavní:

Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

Přípustné:

~~Plocha pro~~ **Stavby a** zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.

~~Plochy~~ **Stavby a zařízení** pro lesnickou výrobu, **zpracování dřevní hmoty** a rybářství. **Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu.**

Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla ~~obchod, služby.~~

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury ~~a zeleň, hromadné a halové garáže, zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.~~

Obchodní a komerční aktivity, vybavenost, čerpací stanice pohonných hmot.

Drobné vodní plochy a vodní toky.

Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.

Nepřípustné jsou:

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, ~~kteře narušují hlavní využití plochy.~~ **neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím plochy.**

Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných ploch zástavba do max. 12 m od úrovně upraveného terénu.

Plochy změn nejsou navrženy.

21) ~~Plochy pro fotovoltaické elektrárny (VF)~~ Výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE

Hlavní:

Plochy určené pro umístění fotovoltaických elektráren ~~(FVE)~~.

Přípustné:

~~Nezbytná~~ **Nezbytné stavby a** zařízení technické povahy pro provoz ~~FVE~~ **fotovoltaické elektrárny** a pro napojení zařízení na rozvodnou síť, ~~dopravní zařízení a zařízení technické infrastruktury, zeleň.~~

Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

Stavby a zařízení ostatní technické infrastruktury.

Zeleň, oplocení.

Nepřípustné:

Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

Nepřípustné je využití pro jiný účel ~~než FVE~~.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška ~~FVE~~ v ploše staveb stanovena na 5 m.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

22) ~~Veřejná prostranství – PV~~ Veřejná prostranství všeobecná - PU

Hlavní:

Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi a náměstí s převažující komunikační funkcí.

Přípustné:

~~Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území, náměstí, návsi, ulice, chodníky. Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.~~

Veřejná dopravní infrastruktura.

~~Plochy dopravní, technické infrastruktury a~~ **Stavby a zařízení** občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, **čekárny pro cestující, stavby a zařízení pro občerstvení, dětská hřiště včetně oplocení** apod.).

~~Díleč plochy veřejné zeleně, které nejsou vymezeny jako samotná plocha. Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.~~

~~Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště včetně oplocení, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.~~

Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ

23) ~~Veřejná zeleň – ZV~~ Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP

Hlavní:

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

Přípustné:

Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.

Přípustné jsou dětská hřiště **včetně oplocení**, ~~odpočívadla s lavičkami~~ **mobiliář obce**, otevřené amfiteátry, drobné sakrální stavby, ~~a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.~~

Zřizování pěších případně cyklistických cest, zpevněná veřejné plochy a plochy pro pěší, ~~umísťování objektů drobné architektury, vodních prvků, umísťování mobiliáře obce, zařízení veřejné technické infrastruktury~~, 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.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ

24) Zeleň soukromá a vyhrazená – ZS Zeleň - zahrady a sady - ZZ

Hlavní:

Plochy zahrad a sadů v zastavěném i nezastavěném území.

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.

~~✓ zastavěném území je přípustné umístění staveb pro rodinnou rekreaci (např. chaty, rekreační domky).~~

~~✓ nezastavěném území jsou přípustné pouze~~ Účelové stavby nezbytné pro zahrádkaření.

~~✓ nezastavěném území je přípustné je oplocení.~~

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.

Podmínky prostorového uspořádání:

Zástavba do výšky max. 5 m.

Intenzita zastavění pozemku bude max. do 10%.

25) Zeleň přírodního charakteru – ZP Zeleň sídelní ostatní - ZS

Hlavní:

Plochy zeleně **uvnitř obce** udržované v přírodě blízkém stavu.

Přípustné:

Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí, pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Dětská hřiště **včetně oplocení**, ~~odpočívadla s lavičkami~~ **mobiliář obce**, drobné sakrální stavby. ~~a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.~~

Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství ~~a plochy pro pěší, umísťování objektů drobné architektury, vodních prvků, zařízení veřejné technické infrastruktury~~, 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.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

26) ~~Plochy vodní a vodohospodářské (W)~~ Vodní a vodních toků - WT

Hlavní:

Vodní plochy a toky.

Přípustné:

~~Jsou Vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované. Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti.~~

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.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely 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.

Nepřípustné

Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

27) ~~Plochy zemědělské (NZ)~~ Zemědělské všeobecné - AU

Hlavní využití:

Hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.

Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.

~~Protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.~~

~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zeleň, komunikace pro pěší, cyklisty, hipostezky.~~

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.

Podmíněně přípustné využití:

~~Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~

~~Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství (vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí), pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~

~~Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.~~

~~Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu), v případě, že nebude oplocena.~~

~~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 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.~~

Nepřípustné využití:

~~Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.~~

~~Stavby staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, které vyžadují napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plyn, NN a VN rozvody el. energie). Stavby pro těžbu nerostných surovin.~~

~~Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.~~

PLOCHY LESNÍ

28) ~~Plochy lesní (NL)~~ Lesní všeobecné - LU

Hlavní využití:

~~Lesní pozemky~~

Přípustné využití:

~~Pozemky určené k plnění funkcí lesa.~~

~~Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky.~~

~~Protipovodňová a protierozní opatření, opatření k zadržení vody v krajině, revitalizace vodních toků. Opatření ke zvýšení ekologické stability území.~~

~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Komunikace pro pěší, cyklisty, hipostezky.~~

~~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, připojky.~~

~~Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).~~

Podmíněně přípustné využití:

~~Pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření zařízení lesního hospodářství, pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a stavby, které s nimi~~

~~bezprostředně, pokud nebudou omezeny funkce lesa, nedojde a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.~~

Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely 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

Nepřípustné využití:

~~Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.~~

~~Stavby staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.~~

Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

29) ~~Plochy přírodní (NP)~~ Přírodní všeobecné - NU

Hlavní:

Zvláště chráněná území a prvky územního systému ekologické stability.

Přípustné jsou:

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.

Podmíněně přípustné:

~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti nesní ohrožit určující funkci plochy nesmí nevratně narušit přirozené podmínky lokality, snížit aktuální míru ekologické stability území.~~

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.

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

30) ~~Plochy smíšené nezastavěného území (NS)~~ Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU

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.

Přípustné využití:

~~Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, menší plochy orné půdy, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.~~

~~Protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a revitalizace vodních toků, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.~~

~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Komunikace pro pěší, cyklisty, hipostezky. 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 technické 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.).

Podmíněně přípustné využití:

~~Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření~~ **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.

~~Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~

Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely 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 zlepšují vodohospodářské poměry v povodí a pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF.

Nepřípustné využití:

~~Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.~~

~~Stavby staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, které vyžadují napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plyn, NN a VN rozvody el. energie). Stavby pro těžbu nerostů.~~

Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

31) Smíšené nezastavěného území - sportovní využití – MU.s

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.

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.).

Nepřípustné:

Činnosti, děje a stavby, které nesouvisí s hlavní či přípustnou funkcí plochy.

Nepřípustné je provádění terénních úprav značného rozsahu.

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.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- ~~WD1~~ **VD.1** Úprava oblouku silnice III/4117 u náměstí
- 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.
- VD.3** **Optimalizace a elektrizace železniční trati ve vymezeném koridoru CNZ.DZ08.**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- ~~WT1~~ ~~Inženýrské sítě pro napojení komerční vybavenosti u křižovatky silnic I/38 a III/4117 ve vymezeném koridoru TK1.~~
- ~~WT2~~ **VT.2** Přeložka vedení VN a trafostanice ve vymezeném koridoru ~~TK2~~ **CNU.1.**
- ~~WT3~~ ~~Vedení VN a nová trafostanice pro komerční vybavenost ve vymezeném koridoru TK3.~~

ASANACE VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU

- ~~VA 1~~ **VA.1** Asanace objektu p.č. st. 49

8. VYMEZENÍ ~~DALŠÍCH~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ~~ 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 § 5 ~~ODST. 1~~ 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

Tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou v územním plánu vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

V územním plánu je vymezena ~~plochy~~ plocha území rezervy:

- ~~R1~~ **R.1** - Územní rezerva pro plochy výroby a skladování - ~~drobnou a řemeslnou výrobu~~ **výrobu drobnou a služby.**

~~V územním plánu je vymezen koridor:~~

- ~~• RDK1 – koridor pro územní rezervu přeložky silnice I/38 v šířce 100 m.~~

- R.2 – Územní rezerva pro bydlení individuální.**
- R.3 – Územní rezerva pro bydlení individuální.**

Podmínky pro využití území v plochách ~~a koridorech~~ územních rezerv:

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

Hlavní způsob využití:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch ~~a koridorů~~ územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše.

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 ~~v koridorech územních rezerv~~ **územní rezervy**.

11. 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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

~~S touto podmínkou je vymezena plocha:~~

- ~~• **Z3** – plocha pro bydlení v rodinných domech~~

~~Územní studie navrhne možné prostorové a funkční uspořádání ploch. ÚS prověří případné umístění bytových domů v ploše. V rozsahu podle platné legislativy navrhne vymezení veřejných prostranství. S ohledem na širší územní vztahy navrhne řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.~~

~~Územní studie bude pořízena a data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územního plánu.~~

- Územní plán stanovuje pořídit územní studii US.1 pro zastavitelnou plochu Z.28.**
- 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.**
- Územní studie US.1 bude pořízena a data o studii vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31. 12. 2028.**
- Územní plán stanovuje pořídit územní společnou územní studii US.2 pro zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a plochu přestavby P.4.**
- Územní studie US.2 navrhne především:**
 - řešení dopravní infrastruktury;**
 - řešení technické infrastruktury;**
 - parcelaci stavebních pozemků;**
 - výšku zástavby;**
- 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

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 ¼ 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 komerční 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

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části: x

Počet výkresů grafické části: 4