



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

ÚZEMNÍ PLÁN BLÍŽKOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

Datum: únor 2026

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

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

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

Městský úřad Znojmo
Odbor územního plánování

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

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

Ing. arch. Jiří Hašek
Dana Menšíková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	ÚZEMNÍ PLÁN BLÍŽKOVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3
Vydávající orgán	Zastupitelstvo městyse Blížkovice
Nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	
Městský úřad Znojmo Odbor územního plánování	<div>Podpis</div> <div>Razítko</div>

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území	-3-
2. Základní koncepce rozvoje území obce	-3-
3. Urbanistická koncepce	-6-
4. Koncepce veřejné infrastruktury	-14-
5. Koncepce uspořádání krajiny	-19-
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	-24-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	-37-
8. Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	-37-
9. Vymezení plochy a koridorů územních rezerv	-37-
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	-38-
11. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavením zákoně nebo v jiných právních předpisech	-38-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

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

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

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Urbanistické a architektonické hodnoty

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

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

Historické a kulturní hodnoty

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) U ploch s převažující funkcí bydlení (bydlení v bytových domech, bydlení individuální, smíšené území centrální a smíšené území venkovské) je nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v řízení o povolení záměru).
- b) V plochách výroby a skladování a plochách technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory. V rámci řízení o povolení záměru pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z provozu v ploše výroby nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.
- c) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.

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

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(32) Územní plán charakterizuje východiska urbanistické koncepce:

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

(33) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

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

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

(34) **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

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

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

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (36) **Zkratky a pojmy použité v tabulkách:**

k. ú. - katastrální území

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

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

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

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

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI				
Z.1 K Častohosticím I	Městys Blížkovice	ano US.2	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Pro plochy Z.1, Z.2 a T.4 bude zpracována společná územní studie US.2. • Dopravní napojení bude řešeno v rámci územní studie US.2.
Z.2 k Častohosticím II	Městys Blížkovice	ano US.2	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Pro plochy Z.1, Z.2 a T.4 bude zpracována společná územní studie US.2. • Dopravní napojení bude řešeno v rámci územní studie US.2.
Z.5	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba rodinných domů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení jednotlivých parcel sjezdy ze silnice III. třídy. • Zohlednit stávající technickou infrastrukturu v ploše, případně řešit její přeložení. • Využití plochy pro bydlení u silnice III. třídy je podmíněno prokázáním v řízeních o povolení záměru, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu na této silnici. • Intenzita zastavění stavebního pozemku • max. 40%.
Z.28	Městys Blížkovice	ano US.1	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemního podlaží. • Pro plochu bude zpracována územní studie US.1. • Dopravní napojení bude upřesněno v územní studii. • Pro každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení bude vymezena v územní studii s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku • max. 40 %.
Z.29	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení jednotlivých parcel z navrhované komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40 %.
Z.30	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení jednotlivých parcel z navrhované komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.
Z.31	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%. • Využití plochy pro bydlení u silnice III/4117 je podmíněno prokázáním v řízeních o povolení záměru, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
Z.32	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení sjezdem z místní komunikace,

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				případně sjezdem ze silnice III. třídy. <ul style="list-style-type: none"> Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%. Využití plochy pro bydlení u silnice III. třídy a v ochranném pásmu železnice je podmíněno prokázáním v řízeních o povolení záměru, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
Z.40	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. Přípustné jsou i řadové rodinné domy. Zástavbu v ploše řešit společně s transformační plochou T.5. Dopravní napojení přes veřejné prostranství navazující východně na plochu T.5 Respektovat navazující lokální biokoridor LBK.3 a lokální biocentrum LBC.11.
PLOCHY REKREACE – REKREACE JINÁ - RX				
Z.6 Záhumenky	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro jezdecký areál. Zástavba do max. 8 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení plochy bude ze stávající komunikace jižně. Charakter zástavby v ploše přizpůsobit charakteru zástavby stodol navazující zástavby zemědělských usedlostí jižně. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 15%. Na Z a V hranici plochy bude vysázen pás zeleně.
Z.33	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro jezdecký areál. Zástavba do max. 8 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení plochy bude ze stávající komunikace jižně. Charakter zástavby v ploše přizpůsobit charakteru zástavby stodol navazující zástavby zemědělských usedlostí severně. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 15%.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ – OU				
Z.36	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %. Respektovat VTL plynovod do 40 barů včetně ochranného a bezpečnostního pásma. Kolem areálu vysázen dle prostorových možností pás ochranné a izolační zeleně.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK				
Z.8 U Křižovatky I	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro komerční vybavenost. Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. Křižovatka silnic I/38 a III/4117 bude upravena. Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do 40 barů. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %.
Z.9				<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro komerční zařízení.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
U Křižovatky II	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. • Křižovatka silnic I/38 a III/4117 bude upravena. • Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do 40 barů. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %.
Z.34	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro komerční zařízení. • Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %. • Respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové hrany vodního toku. • Kolem areálu vysázen dle prostorových možností pás ochranné a izolační zeleně. • Respektovat koridor dopravní infrastruktury. • Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma.
Z.35	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro komerční zařízení. • Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %. • Respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové hrany vodního toku. • Kolem areálu vysázen dle prostorových možností pás ochranné a izolační zeleně.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – OS				
Z.11 U Školy	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro hřiště. • Zástavba do max. 2 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV				
Z.13 U Hřbitova	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 8 m od upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace u bytových domů. • Umístěním budov vytvořit uliční zástavbu podél místní komunikace u bytových domů.
Z.15 U Železnice	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 8 m od upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající plochy smíšeného území. • Využití plochy v ochranném pásmu železnice je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ - DS				
Z.26	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro úpravu křižovatky.
Z.27	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro úpravu křižovatky.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA JINÁ - DX.1				
Z.37	Městys	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro parkoviště.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
	Blížkovice			<ul style="list-style-type: none"> Respektovat vysokotlaký plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY - VD				
Z.17 U Dřevotvaru II	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení navrhovanou místní komunikací. Směrem do volné krajiny bude jako součást areálu vysázena izolační zeleň. Min. podíl zeleně v ploše 20%. Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
Z.18 U Čističky	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení navrhovanou místní komunikací. Směrem do volné krajiny bude jako součást areálu vysázena izolační zeleň. Min. podíl zeleně v ploše 20%. Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací.
Z.19 Na Ctidružice	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Směrem do volné krajiny bude jako součást areálu vysázena izolační zeleň. Min. podíl zeleně v ploše 20%. Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.
Z.20	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající navazující komunikace.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ - VE				
Z.21	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Dostavba volných ploch pro fotovoltaické elektrárny. Zástavba do výšky 5 m od úrovně upraveného terénu.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU				
Z.22	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro komunikaci k dopravnímu napojení ploch drobné a řemeslné výroby u Dřevotvaru.
Z.38	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro komunikaci pro napojení parcel v zastavitelných plochách Z.29 a Z.30.
PLOCHY ZELENĚ - ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ- ZP				
Z.23	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro lesopark u školy.
PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ - ZS				
Z.25	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha zeleně u obytné zástavby u Dřevotvaru.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.39	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plochy zeleně s ochrannou funkcí.
PLOCHY ZELENĚ - ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ				
Z.3	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

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

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI				
T.1	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> 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 30 m od okraje lesa.
T.4	Městys Blížkovice	ano US2	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. Pro plochy Z.1, Z.2 a T.4 bude zpracována společná územní studie US.2. Dopravní napojení bude řešeno v rámci územní studie US.2.
T.5	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. Přípustné jsou i řadové rodinné domy. Zástavbu v ploše řešit společně se zastavitelnou plochou Z.40. Dopravní napojení ze stávající navazující komunikace. Umožnit dopravní napojení plochy Z.40.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV				
T.2	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha přestavby z plochy drobné výroby na plochu smíšenou venkovskou. Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví Dopravní napojení stávající. Do části plochy zasahuje záplavové území Jevišovky. Respektovat podmínky záplavového území Jevišovky.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ - DS				
T.3	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro úpravu oblouku silnice III/4117 v zastavěném území s asanací objektu na parcele st. 49. V ploše bude rozšířena komunikace a bude zde

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				umístěn chodník. • Úprava silnice bude vedena v plynulé trase v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

(39) **SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

(43) **Silniční doprava**

- a) V rámci vymezeného koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DS07 bude realizována přeložka silnice I/38.
- b) Bude upravena stávající křižovatka silnic I/38 a III/4117 k zajištění bezpečného dopravního napojení obce.
- c) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro úpravu křižovatky I/38 a silnice III/4117.
- d) Trasy silnic III. tříd v řešeném území jsou územně stabilizované, silnice budou upravovány ve stávajících trasách, na kterých budou odstraňovány dílčí dopravní závady.
- e) Je navržena šířková úprava silnice III/4117 v zastavěném území městyse s asanací objektu na parcele číslo st. 49.
- f) Silnice mohou být upravovány také na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek využití stanovených územním plánem.
- g) Trasy nové technické infrastruktury budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.
- h) Změny v území budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem.
- i) Mimo souvislé zastavěné území budou respektována ochranná pásma silnic.
- j) Při dopravním řešení zastavitelných ploch v podrobnější dokumentaci bude upřednostněn sjednocený dopravní systém napojení na silnice. Zastavitelné plochy Z.34/OK a Z.35/OK budou z hlediska možnosti dopravní obsluhy ze silnice III/4117 napojeny maximálně jediným dopravním napojením pro každou plochu na silnici III. třídy.
- k) Počet vjezdů na silnici bude minimalizován.

(44) **Ostatní komunikace**

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

(45) **Ostatní dopravní plochy**

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

(46) **Železniční doprava**

- a) Železnice je vymezena jako plocha dopravní infrastruktury železniční.
- b) Bude respektováno ochranné pásmo železnice.

c) V rámci koridoru CNZ.DZ08 bude řešena optimalizace a elektrizace železniční trati.

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

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

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
CNZ.DS07	Koridor pro optimalizace trasy (přeložku) silnice I/38 Blížkovice - Znojmo	<ul style="list-style-type: none"> • 300 m mimo zastavěné území • u zastavitelných ploch a zastavěného území je koridor zpřesněn 	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
CNZ.DZ08	Koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 241 Znojmo - hranice Jihomoravského kraje	<ul style="list-style-type: none"> • 120 m mimo zastavěné území 	<ul style="list-style-type: none"> • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD.3. • Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.

b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.

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

d) Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí vydáním kolaudačního rozhodnutí pro tuto stavbu.

e) Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.

f) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury, a to:

Přípustné

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

Podmíněně přípustné

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

Nepřípustné

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

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(48) *Článek zrušen.*

Vodní hospodářství

(49) Záplavové území

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

(50) Zásobování pitnou vodou

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

(51) Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

Energetika

(52) Zásobování elektrickou energií

- a) Městys Blížkovice je zásobován elektrickou energií z odbočky kmenové linky 22 kV č. 146.
- b) V řešeném území se nachází stávající i zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny, které zajišťují dodávky elektrické energie do distribuční sítě.

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

(53) **Zásobování zemním plynem**

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

(54) **Spoje**

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

Technické zabezpečení

(55) **Koncepce nakládání s odpady**

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

NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

- a) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury. Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.
- b) Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů technické infrastruktury jsou stanoveny následující podmínky:

- Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pro níž byl koridor vymezen.
- Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(64) Vymezení ploch v krajině (nezastavěném území)

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

Plochy dopravní infrastruktury

DS - Doprava silniční (i v zastavěném území)

DZ - Doprava železniční (i v zastavěném území)

Plochy zeleně

Zeleň zahradní a sadová (ZZ) - i v zastavěném území

Plochy vodní a vodohospodářské

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

Plochy zemědělské

Zemědělské všeobecné (AU)

Plochy lesní

Lesní všeobecné (LU)

Plochy přírodní

Přírodní všeobecné (NU)

Plochy smíšené krajinné

Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Smíšené krajinné - sportovní využití (MU.s)

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

(65) **Plochy změn v krajině:**

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY ZELENĚ - ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ				
K.1	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
K.2	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
K.3	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
K.4a, K.4b	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
K.12	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
K.15	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zahrady a sady s možností oplocení a umístění účelových staveb nezbytných pro zahrádkaření. Zástavba do výšky 5 m. Intenzita zastavění pozemku max. 10 %.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ - WT				
K.5	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro rybník, tůňky na Syrovickém potoce.
K.13	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro rybník v údolní nivě Jevišovky.
PLOCHY LESNÍ - LESNÍ VŠEOBECNÉ - LU				
K.6	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro zalesnění svažitého pozemku.
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ - MU				
K.7	Městys Blížkovice + Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro vedení lokálního biokoridoru LBK.17 a zatravnění kolem Syrovického potoka.

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
K.8	Ves Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro vedení lokálního biokoridoru LBK.17 a zatravnění kolem Syrovického potoka.
K.10	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha vymezená pro vedení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 15.
K.11	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro zatravnění pozemků nad Blížkovickým rybníkem
K.14	Městys Blížkovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro zatravnění mezi zastavitelnými plochami pro komerční občanské vybavení, silnicí III. třídy a pozemky dráhy.

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

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

(67) **Prostupnost krajiny:**

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

2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(68) **Souhrnný popis navržených prvků ÚSES**

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

(69) **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

- a) Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
- c) Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.)

(70) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LBC 1	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC 2	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC 3	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC 4	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC 5	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC 6	Lokální biocentrum	Mezofilní
LBC 7	Lokální biocentrum	Mezofilní
LBC 8	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC 9	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC 10	Lokální biocentrum	Smíšené
LBC 11	Lokální biocentrum	Hydrofilní

(71) **Přehled navržených biokoridorů**

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

3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (72) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.
- (73) Doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.
- (74) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.

4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

- (83) V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (také funkční plochy). K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné regulativy, které vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
 - a) 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.
 - b) Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z.1 - zastavitelné plochy T.1 - transformační plochy, K.1 - plochy změn v krajině).
 - c) 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.
 - d) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

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

PLOCHY BYDLENÍ

(84) **Bydlení hromadné - BH**

- a) Hlavní:
 - Bydlení v bytových domech.
- b) Přípustné:
 - Přípustné jsou rodinné domy, ubytovny, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, objekty pro kulturu, zdravotnictví a stavby a zařízení pro sport sloužící pro obsluhu tohoto území.
 - Malé prostory obchodu a služeb a malé provozovny veřejného stravování a ubytování s funkcí bydlení související.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, veřejná zeleň, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

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

(85) **Bydlení individuální - BI**

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

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

c) Podmíněně přípustné:

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

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY REKREACE

(86) **Rekreace v zahrádkářských osadách - RZ**

a) Hlavní:

- Umístění rekreačních zahrad sloužících k rekreaci a zahrádkaření

b) Přípustné:

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

c) Nepřípustné:

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

d) Podmínky prostorového uspořádání:

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

(87) Rekreace jiná - RX

a) Hlavní:

- Plocha pro jezdecký areál.

b) Přípustné:

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

c) Nepřípustné:

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

d) Podmínky prostorového uspořádání

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(88) Občanské vybavení všeobecné - OU

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

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

c) Podmíněně přípustné:

- Byly integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Umístění chráněných prostor je podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů hluku v navazujících řízeních.

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

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

(89) Občanské vybavení komerční - OK

a) Hlavní:

- Plochy určené pro zařízení převážně komerčního charakteru většího rozsahu, tj. nákupní centra různých forem, autosalony, autoservisy, administrativní objekty, stravovací zařízení, bankovní a pojišťovací služby, čerpací stanice pohonných hmot, výzkumná a technologická střediska, společenská a zábavní centra, výstavní areály.

b) Přípustné:

- Hotely, penziony, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.
- Drobná a řemeslná výroba.
- Veřejná prostranství, zeleň.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

- Oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
 - V plochách komerčních zařízení je umístění chráněných prostor definovaných platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví podmíněně přípustné.
 - Umístění je podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů hluku a vibrací. Bude prokázáno v řízeních o povolení záměru.
- d) Nepřípustné:
 - Využití pro bydlení.
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U ploch změn jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - U zastavitelných ploch je max. výšková hladina zástavby a intenzita zastavění stavebního pozemku uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(90) Občanské vybavení - sport - OS

- a) Hlavní:
 - Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
 - Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
 - Veřejná zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky, oplocení.
 - Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na životní prostředí.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Byly integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví.
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(91) Občanské vybavení - hřbitovy – OH

- a) Hlavní:
 - Slouží pro umístění hřbitovů.
- b) Přípustné:
 - Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
 - Stavby církevní.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
 - Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- c) Nepřípustné:
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavba, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(92) Smíšené obytné centrální - SC

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

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

c) Podmíněně přípustné:

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

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

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

(93) Smíšené obytné venkovské - SV

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení.
- Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.
- Doplnkové 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,
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, mobiliář obce, drobná architektura.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

- Malá zemědělská hospodářství (přiměřené, emisemi nerušící chovy hospodářských zvířat) u rodinných domů, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví. Hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.
- U ploch změn je výšková regulace stanovena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestaveb.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(94) Doprava silniční - DS

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů - náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení, protihluková opatření.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Autobusové zastávky, autobusové nádraží, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
- Doprovodná zeleň kolem komunikací, ÚSES.
- Vodní toky.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

(95) Doprava drážní - DD

a) Hlavní:

- Plochy železniční dopravní infrastruktury.

b) Přípustné:

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

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(96) Doprava jiná - DX, DX.1

Plochy DX

a) Hlavní:

- Plochy dopravních zařízení, odstavných a parkovacích stání, garáží.

b) Přípustné:

- Odstavné a parkovací plochy, řadové a hromadné garáže.
- Místní komunikace.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury,
- Veřejná prostranství a zeleň.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

Plochy DX.1

a) Hlavní:

- Plochy pro parkování kamionů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení související s hlavní funkcí plochy - stavby a zařízení pro opravu a údržbu vozidel, pro hygienické, provozní účely apod.

- Myčka pro nákladní automobily.
 - Stavby a zařízení pro občerstvení.
 - Hygienická zařízení.
 - Ostatní stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, parkoviště, odstavná stání, garáže apod.
 - Veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(97) Technická infrastruktura všeobecná - TU

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

(98) Nakládání s odpady - TO

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(99) Výroba lehká - VL

- a) Hlavní:
- Plocha je určena pro umístování staveb v areálech pro výrobu a skladování.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství.
 - Stavby a zařízení služeb a činností náročných na přepravu zboží.
 - Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

- Zeleň, hromadné a halové garáže.
 - Plošně a dopravně náročné komerční aktivity, čerpací stanice pohonných hmot.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- d) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch zástavba do 10 m od úrovně upraveného terénu.

(100) Výroba drobná a služby - VD

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

(101) Výroba zemědělská a lesnická - VZ

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
 - Stavby a zařízení lesnickou výrobu, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
 - Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
 - Obchodní a komerční aktivity, vybavenost, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch zástavba do max. 12 m od úrovně upraveného terénu.
 - Plochy změn nejsou navrženy.

(102) Výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění fotovoltaických elektráren.
- b) Přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení technické povahy pro provoz fotovoltaické elektrárny a pro napojení zařízení na rozvodnou síť.

- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení ostatní technické infrastruktury.
 - Zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.
 - Nepřípustné je využití pro jiný účel.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Max. výška v ploše staveb stanovena na 5 m.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(103) Veřejná prostranství všeobecná - PU

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí a náměstí s převažující komunikační funkcí.
- b) Přípustné:
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
 - Veřejná dopravní infrastruktura.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, čekárny pro cestující, stavby a zařízení pro občerstvení, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště včetně oplocení.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ

(104) Zeleň parková a parkově upravená - ZP

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.
- b) Přípustné:
- Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
 - Přípustné jsou dětská hřiště včetně oplocení, mobiliář obce, otevřené amfiteátry, drobné sakrální stavby.
 - Zřizování pěších případně cyklistických cest, zpevněná veřejné plochy a plochy pro pěší, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(105) Zeleň zahradní a sadová - ZZ

- a) Hlavní:
- Plochy zahrad a sadů v zastavěném i nezastavěném území.

- b) Přípustné:
 - Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - Přípustné je oplocení.
 - Přípustné jsou komunikace a jednotlivá parkovací stání pro obsluhu území.
 - Veřejná dopravní infrastruktura.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury, zeleň.
 - Účelové stavby nezbytné pro zahrádkaření.
- c) Nepřípustné:
 - Stavby pro bydlení, rekreaci, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.
 - V nezastavěném území jsou nepřípustné stavby pro rekreaci.
 - Nepřípustné je umístění garáží.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Zástavba do výšky max. 5 m.
 - Intenzita zastavění pozemku bude max. do 10%.

(106) **Zeleň sídelní ostatní - ZS**

- a) Hlavní:
 - Plochy zeleně uvnitř obce udržované v přírodě blízkém stavu.
- b) Přípustné:
 - Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí, pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.
 - Dětská hřiště včetně oplocení, mobiliář obce, drobné sakrální stavby.
 - Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství, úseky místních komunikací.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující zeleň přírodního charakteru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(107) **Vodní a vodních toků - WT**

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

d) Nepřípustné:

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(108) Zemědělské všeobecné - AU

a) Hlavní:

- Hospodaření na zemědělské půdě.

b) Přípustné:

- Pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.) jednoduchým plotem.
- Doprovodná a rozptýlená zeleň.
- Vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- 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 zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Oplocení zemědělské půdy jednoduchým plotem (především zahrad a sadů) jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

d) Nepřípustné využití:

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

PLOCHY LESNÍ

(109) Lesní všeobecné - LU

a) Hlavní:

- Lesní pozemky

b) Přípustné:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(110) Přírodní všeobecné - NU

- a) Hlavní:
- Zvláště chráněná území a prvky územního systému ekologické stability.
- b) Přípustné:
- Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
 - Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
 - Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- d) Nepřípustné:
- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
 - Oplocení.

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

(111) Smíšené krajinné všeobecné - MU

- a) Hlavní:
- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.
- b) Přípustné:

- 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.).
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení krajinného rázu a zájmů ochrany přírody.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Oplocení jednoduchým plotem, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.
 - Ostatní vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí a pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

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

- a) Hlavní:
- Plochu lze využít pro funkce v krajině umožňující šetrné formy rekreačního a sportovního využití respektující zájmy ochrany přírody a krajiny a podmínky ochrany záplavového území toku.
- b) Přípustné:
- Trvalý travní porost.
 - Přístřešky, tribuny, překážky bez větších terénních úprav, cvičné jezdecké plochy, jezdecké stezky.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Krajinná zeleň.
 - Oplocení ohrad a ohradníků bezprostředně související s využitím pro jezdecký sport.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
 - Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení jednoduchým plotem ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a stavby, které nesouvisí s hlavní či přípustnou funkcí plochy.
 - Nepřípustné je provádění terénních úprav značného rozsahu.

- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

(113) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

(114) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

(115) ASANACE VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU

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

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- (116) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- (117) V územním plánu je vymezena plocha území rezervy:

- a) R.1 - Územní rezerva pro plochy výroby a skladování - výrobu drobnou a služby.
- b) R.2 - Územní rezerva pro bydlení individuální.
- c) R.4 - Územní rezerva pro bydlení individuální.

(118) Podmínky pro využití území v plochách územních rezerv:

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

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

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

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

- (121) V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

- a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
- chráněný venkovní prostor;
 - chráněný venkovní prostor staveb;
 - chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- d) Podkroví
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo 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
Tůně, 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.

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

Počet listů textové části: 39
Počet výkresů grafické části: 4